

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/103/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4117208294
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4117208294.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobcov: 1. I. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom F., T. XX, 2. A. T., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. U., D. XX, obaja zastúpení JUDr. Andreou Kelemenovou, advokátkou, so sídlom Nitra, Štúrova 1409/17, IČO: 42 122 422, proti žalovanému: JUDr. Ján Polomský, so sídlom Bratislava, Hlohová 10, IČO: 42 171 156, správca konkurznej podstaty úpadcu Poľnohospodárske družstvo v Pohraniciach, IČO: 00 198 650, zastúpený JUDr. Miroslavou Zaujecovou, advokátkou, so sídlom Bratislava, Planét 12, IČO: 42 414 791, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 16. júna 2021 č. k. 9C/31/2017-261 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu o určenie, že poručiiteľka R. T., rod. R., nar. XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX bola ku dňu svojej smrti výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej v čase podania návrhu na LV č. XXXX pre kat. úz. Zobor, register E/KN ako parcela č. 1135/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 810 m² v celosti zamietol (I.). Súd priznal žalovanému náhradu trov konania, ako aj trov odvolacieho konania v plnej výške, ktorú sú žalobcovia v 1. a 2. rade zaviazaní zaplatiť mu spoločne a nerozdielne (II.). Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 137 písm. c/ CSP, § 129 ods. 1, 2, § 134 ods. 1, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 868 ods. 2, § 872 ods. 1, 5, 6, § 868 Občianskeho zákonníka, § 132a ods. 1, § 135a ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v znení do 30. 06. 1988, § 198 ods. 1, § 199 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení do 31. 03. 1983, § 6 ods. 1, 2 zák. č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní, ako aj zisteným skutkovým stavom.

1.1. Prvoinštančný súd v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) CSP skúmal naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Zastal názor, že je daný naliehavý právny záujem na tomto určení, nakoľko bez takéhoto určenia je právne postavenie žalobcov vo vzťahu k spornému pozemku neisté. V katastri nehnuteľností je ako vlastník spornej parcely zapísané Poľnohospodárske družstvo v Pohraniciach, 951 02 Pohranice, IČO: 00 198 650. V prípade, ak by súd žalobe vyhovel, došlo by k odstráneniu tohto neistého postavenia žalobcov a zamedzilo by sa tak speňaženiu predmetnej parcely v rámci konkurzného konania. Súd mal preukázané, že na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 7Cbi/2/2017 prebieha konanie o vylúčenie spornej nehnuteľnosti z konkurznej podstaty úpadcu. K otázke vzťahu určovacej a vylučovacej žaloby sa vyjadril Najvyšší súd SR v zjednocujúcom rozhodnutí (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. 10. 2009 sp. zn. 4 Cdo 96/2008), podľa ktorého sama skutočnosť, že prebieha konanie o (excindačnej) žalobe na vylúčenie veci zo súpisu konkurznej podstaty, nezakladá

bez ďalšieho nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení, že je vlastníkom tejto nehnuteľnosti. Ak sa žalobca domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľnosti, pri ktorej je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník niekto iný, má (vo vzťahu k tejto osobe) nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a jeho právnym účinkom, je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcov je za tejto situácie neisté a že bez požadovaného určenia by ich právo mohlo byť ohrozené. Pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je podkladom na vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností, je žaloba o určenie vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi.

1.2. Žalobcovia sa predmetnou žalobou domáhajú, aby súd určil, že poručiiteľka R. T., rodená R., nar. XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX bola ku dňu smrti výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej v čase podania tohto návrhu v LV č. XXXX pre kat. úz. W., reg. E/KN, ako parc. č. 1135/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 810 m², v celosti. Domáhajú sa usporiadania vlastníckeho práva k parcele, na ktorej stojí rodinný dom zdedený v dedičskom konaní po ich právnej predchodkyňi R. T.. Tvrdia, že právna predchodkyňa žalobcov R. T. bola ku dňu svojej smrti XX. XX. XXXX výlučnou vlastníčkou žalovanej parcely, pričom vlastníctvo k nej nadobudla vydržaním dňom 01. 01. 1992, t. j. dňom účinnosti novely Občianskeho zákonníka č. 509/1991 Zb., ktorá zaviedla možnosť vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam aj pre fyzické osoby. R. T. užívala nehnuteľnosť od 13. 09. 1966, t. j. od dátumu vyjadrenia správy JRD Nitrianske Hrnčiarovce o tom, že jej bol pridelený pozemok parcela č. 1135/11 do trvalého užívania.

1.3. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že právni predchodcovia žalobcov užívali predmetný pozemok na základe rozhodnutia úpadcu o pridelení do trvalého užívania a domáhali sa pridelenia pozemkov do osobného užívania. Najprv podal žiadosť jeden z manželov - manželka, pričom nebola splnená podmienka podania žiadosti oboma manželmi. Za tejto situácie právni predchodcovia museli vedieť, že sporný pozemok užívajú z titulu práva "trvalého užívania", čo vylučuje vydržanie vlastníckeho práva k spornému pozemku podľa § 135a ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v znení po novele vykonanej zákonom č. 131/1982 Zb., pretože nenakladali s pozemkom ako s pozemkom, ktorý im vlastnícky patrí. S ohľadom na to ich súd nemohol považovať za oprávnených držiteľov. Dňom 01. 01. 1992 nadobudla účinnosť novela Občianskeho zákonníka vykonaná zákonom č. 509/1991 Zb., kedy podľa § 872 ods. 1 OZ právo osobného užívania pozemku vzniknuté podľa doterajších predpisov trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona a mení sa dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo fyzickej osoby. Z uvedeného ustanovenia jasne vyplýva, že podmienkou vzniku vlastníckeho práva je skutočnosť, že daná fyzická osoba má platné právo osobného užívania k nehnuteľnosti. Právnym predchodcom žalobcov však právo osobného užívania pozemku nikdy nevzniklo. Bola len podaná žiadosť o pridelenie pozemku do osobného užívania bez toho, aby sa o nej rozhodlo oprávneným subjektom, a preto nemohli vlastníctvo nadobudnúť ani zo zákona podľa § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Právni predchodcovia žalobcov nemohli vlastnícke právo vydržať k spornému pozemku ani podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak by aj boli presvedčení, že im právo osobného užívania pozemku platne vzniklo a transformovalo sa na právo vlastnícke, tak ich dobrá viera, že im pozemky patria, trvala len od 01. 01. 1992 najneskôr do 21. 11. 1994, kedy Okresný súd v Nitre rozhodnutím sp. zn. D1921/92, Dnot222/93 v dedičskej veci po poručiiteľke neb. R. T., rod. R. výslovne uviedol, že predmetom dedičstva je iba rodinný dom bez pozemku. Žalobcovia po právoplatnosti dedičského konania nepodali návrh na určenie, že daný pozemok patrí do dedičstva a neriešili to ani neskôr, keď v roku 1997 žalobkyňa v 1. rade darovacou zmluvou previedla dom na žalobcu v 2. rade. Vlastnícke právo k predmetnému pozemku začali riešiť až po tom, čo bol žalobca v 2. rade oslovený žalovaným ohľadne predloženia dokladov k nehnuteľnosti, ktorá patrí úpadcovi a je zaradená do súpisu konkurznej podstaty. Pokiaľ sa právni predchodcovia domáhali iba pridelenia pozemku do osobného užívania, ktoré im ani nevzniklo a pozemok užívali s vedomím osobného/trvalého užívania, ktoré je nezameniteľné s vlastníckym právom, tak to vylučuje dobrú vieru, že im vec patrí ako vlastníkom. Pokým žalobcovia poukazujú na dobromyseľnosť svojej právnej predchodkyne a poukazujú na žiadosť na JRD Nitrianske Hrnčiarovce, uvedený priebeh skutočnosti je skôr dôkazom o tom, že právni predchodcovia žalobcov nemohli byť, s ohľadom na všetky okolnosti a pri vynaložení aspoň minimálnej starostlivosti, dobromyseľní o tom, že nadobudli oprávnenie predmetnú nehnuteľnosť. V danom čase predmetný pozemok nebol spôsobilým predmetom na prevod vlastníckeho práva a JRD nebolo spôsobilým subjektom na nakladanie s pozemkom v dotknutom rozsahu. O pridelení pozemku do užívania rozhodoval výlučne ONV, ktorý aj vydával rozhodnutia. Zo žalobcami predložených dôkazov vyplýva iba to, že bola zaplatená kúpna cena

a k vzniku uvádzaných práv nedošlo, preto im vzniklo právo na vrátenie zálohy vo forme naturálnej obligácie. Pokiaľ žalobcovia aj poukazujú na stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie, v danom správnom konaní sa konalo o stavbe, a nie o pozemku. Dobromyseľnosť právnej predchodkyne žalobcov v konaní nebola nijakým hodnoverným spôsobom preukázaná. Žalobcovia svoje tvrdenie o oprávnenosti držby a dobromyseľnosti opierajú o nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 484/2015-46 zo dňa 14. 11. 2018. Podľa jeho názoru v prípade, ktorý je predmetom tohto konania, neboli splnené zákonné podmienky pre aplikáciu ust. § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Nebola totiž splnená podmienka, keď nebolo vydané rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania a došlo by teda k nadobudnutiu práva na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov. A práve toto je základným rozdielom medzi postavením držiteľa v našom prípade a postavením držiteľa v prípade uvedenom v náleze. Ďalším dôvodom, prečo nie je možné v danom prípade postupovať rovnako ako v uvedenom náleze, je tá skutočnosť, že išlo v čase rozhodnom pre okamih oprávnenosti držby jednak o nespôsobilý predmet (pozemky sa nemohli prevádzať do osobného vlastníctva, a teda právni predchodcovia žalobcov nemohli byť dobromyseľní o tom, že by mohli kúpiť predmetný pozemok) a k údajnému prevodu malo dôjsť medzi nespôsobilými (JRD nebol oprávneným subjektom nakladať s takýmto pozemkom - to bol Okresný národný výbor a jednoznačne a priamo to vyplýva z textu zákona), teda ani z vôľovej stránky nemohol byť dodržaný úmysel nakladať s pozemkom takýmto smerom a s účinkami, ako to aktuálne prezentujú žalobcovia. V tomto konaní ide o úplne inú situáciu a právne postavenie účastníkov, ako bola situácia v riešenom náleze. Tak, ako uviedol odvolací súd vo svojom rozhodnutí, právoplatnosťou rozhodnutia bývalých národných výborov o pridelení pozemku do osobného užívania vznikalo fyzickým osobám právo, aby s ním bola uzavretá dohoda o osobnom užívaní pozemku a štátu vznikla povinnosť takúto dohodu uzavrieť. Skutočnosť, že prideľovaný pozemok nebol v tzv. socialistickom spoločenskom vlastníctve, nemala vplyv na neúčinnosť rozhodnutia - rozhodnutie bolo rozhodnutím orgánu štátnej správy, prejavom štátnej moci, a nie prejavom vôle štátu ako vlastníka. Ak fyzickej osobe svedčalo právo osobného užívania pozemku k 31. 12. 1991, dňom 01. 01. 1992 sa premenilo priamo ex lege na vlastnícke právo. V tom okamihu došlo súčasne k zániku vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. K transformácii užívateľského práva na vlastnícke došlo nielen u užívateľov s platným právnym titulom, ale podľa názoru súdnej praxe aj v prípade domnelých užívateľov (napr. o užívateľoch, kde existovala právna skutočnosť, na základe ktorej užívací vzťah vznikol a z nejakého dôvodu nebol tento dôvod validný). Oprávnený držiteľ práva osobného užívania pozemku mal k 01. 01. 1992 rovnaké práva ako osobný užívateľ pozemku; preto sa jeho právo k uvedenému dátumu zmenilo podľa § 872 ods. 1, 2 OZ na vlastnícke právo. Osobné užívanie pozemku vznikalo podľa § 205 OZ v znení účinnom do 31. 12. 1991 na základe niekoľkých na seba nadväzujúcich právnych skutočností (rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania, uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku a registrácia Štátnym notárstvom). Prechodné ustanovenie § 872 ods. 5 OZ reaguje na situácie, keď v čase pred 31. 12. 1991 vzniklo právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku, ale takáto dohoda nebola uzatvorená, prípadne nebola registrovaná právoplatným rozhodnutím Štátneho notárstva. V takých prípadoch vzniklo oprávnenému právo na uzavretie kúpnej zmluvy k pozemku, ktorého sa týkalo rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania. Právo na uzavretie kúpnej zmluvy však muselo byť uplatnené do jedného roku od účinnosti zákona č. 509/1991 Zb., inak zaniklo. Okrem uvedeného sa ust. § 872 ods. 5 OZ týkalo aj prípadov, keď občanovi vzniklo právo na uzatvorenie dohody o osobnom užívaní pozemku vydržaním (§ 135a ods. 2 OZ v znení účinnom do 31. 12. 1991, podľa ktorého nebolo možné vydržať vlastníctvo k pozemku, ale len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku). Ak však občan vydržal pred 01. 01. 1992 právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku a jeho oprávnená držba trvala i k 01. 01. 1992, nadobudol vydržaním priamo vlastnícke právo. NS SR vo svojom rozhodnutí zo dňa 17. 12. 1997 pod sp. zn. 4 Cdo 126/97 riešil otázku zásadného právneho významu: "či možno považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku uzatvorenej podľa § 205 ods. 2 OZ v znení pred novelou č. 509/1991 Zb. za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania." Dovolací súd konštatoval, že Občiansky zákonník v súvislosti s úpravou vydržania neupravoval a ani neupravuje možnosť považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku uzatvorenej podľa § 205 ods. 1, 2 OZ v znení pred novelou zák. č. 509/1991 Zb. za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania. Zaniknutý inštitút osobného užívania pozemku je celkom odlišným inštitútom od oprávnenej držby pre účely vydržania a ak by zákonodarca mal v úmysle považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania, jeho úmysel by našiel odraz v príslušnej úprave v rámci prechodných ustanovení, čo však neurobil, a preto treba vychádzať výlučne z právnej úpravy daného vzťahu obsiahnutej v zákone. Odvolací súd odkázal aj ďalšie rozhodnutie NS SR zo dňa 30. 5. 2019 sp. zn. 3 Cdo 203/2017, v ktorom

dovolací súd v bode 19. uviedol, že ak dohoda o zriadení práva osobného užívania v zmysle § 205 ods. 1, 2 OZ v znení do 31. 01. 1991 nebola registrovaná Štátnym notárstvom, nemohlo vzniknúť ani právo osobného užívania pozemku. Je nesporné, že pokiaľ žalobcom nevzniklo právo osobného užívania pozemku k 31. 12. 1991, nemohlo im vzniknúť transformáciou podľa § 871 ods. 1 OZ ani vlastnícke právo k tomuto pozemku. Ak držba takéhoto pozemku nie je oprávnenou držbou (viď rozhodnutie sp. zn. 4 Cdo 126/97), nemohli byť žalobcovia oprávnenými držiteľmi tohto pozemku. Vydržať vlastnícke právo môže len oprávnený držiteľ, t. j. ten, kto s vecou nakladá ako so svojou a je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí ako vlastníkovi. Samotná detencia k vydržaniu nestačí (Zborník IV. najvyšších súdov ČSSR o občianskom súdnom konaní a konaní pred Štátnym notárstvom, ŠEVT 1986, str. 428). Vydržať vlastnícke právo môže iba oprávnený držiteľ podľa § 132a OZ v znení novely vykonanej zákonom č. 131/1982 Zb. Oprávneným držiteľom bol ten, kto s vecou nakladal ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu patrí. Iba detencia k vydržaniu nepostačuje. Právni predchodcovia sa domáhali iba pridelenia pozemku do osobného užívania, ktoré im ani nevzniklo a pozemok užívali s vedomím osobného/trvalého užívania, ktoré je nezameniteľné s vlastníckym právom. Žalobcovia predložili žiadosť R. T. adresovanú JRD Nitrianske Hrnčiarovce o pridelenie stavebného pozemku do trvalého užívania. Túto odôvodnila tým, že (od JRD) zakúpila stavebný pozemok vo výmere 8 árov pod parcelou č. 1135/11 a chcela by si na tomto pozemku postaviť rodinný domček. Pod touto žiadosťou sa nachádza vyjadrenie JRD Nitrianske Hrnčiarovce zo dňa 13. 9. 1966, v zmysle ktorého správa JRD - Nitrianske Hrnčiarovce vyhovuje žiadosti a prideliť žiadateľke (R. T.) stavebný pozemok pod parcelou č. 1135/11 vo výmere 8 árov do trvalého užívania. Listom zo dňa 05. 08. 1968 JRD Nitrianske Hrnčiarovce, zastúpené predsedom JRD zaslalo na ONV - finančný odbor Nitra návrh na vydanie rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania, a to menovaným A. T. a manželke R., ktorí si odkúpili od JRD pozemok parcelu č. 1135/11 o výmere 7,75 árov, za ktorý aj riadne zaplatili čiastku 2 147 Kčs. Žalobcovia ďalej predložili dve potvrdenia o úhrade zálohy vo výške 1 500 Kčs dňa 16. 01. 1963 JRD Nitrianske Hrnčiarovce a vo výške 647 Kčs dňa 19. 01. 1965. Z rozhodnutia ONV - odbor výstavby v Nitre zo dňa 19. 09. 1966 č. Výst.4505/66 vyplýva, že bolo vydané rozhodnutie o pripustení stavby stavebníkovi T. A. na parcele č. 1135/11 v obci Nitrianske Hrnčiarovce. Rozhodnutím ONV - odbor výstavby v Nitre zn. Výst.4620/70-D1 zo dňa 29. 10. 1970 bolo rozhodnuté o povolení užívať budovu R. T. a to novostavbu v obci Nitrianske Hrnčiarovce na základe vydaného stavebného povolenia zo dňa 19. 09. 1966 zn. Výst.4505/66. Z vyššie uvedených listinných dôkazov súd vyvodil záver, že žalobcovia predložili v konaní iba návrh na vydanie rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania. Rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania, ktoré vydával v tom čase Okresný národný výbor a následne ani uzavretú dohodu o zriadení práva osobného užívania, ktorá musela mať písomnú formu a bola k nej potrebná registrácia Štátnym notárstvom v konaní predložená nebola. Nepredložením rozhodnutia o pridelení pozemku, resp. riadne zaregistrovanej dohody nevzniklo právnej predchodkyňi žalobcov právo osobného užívania v súlade s právnymi predpismi účinnými v rozhodnom čase, z čoho vyplýva, že nešlo o neúplný, príp. vadný titul (nepostačuje len žiadosť o pridelenie pozemku, ani návrh na vydanie rozhodnutia), a preto je potrebné konštatovať, že tu neexistuje neúplný alebo vadný titul nadobudnutia. Pre súd je záväzný právny názor vyslovený odvolacím súdom, ktorý vyslovil, že právna teória síce pripúšťa, že nadobúdaci titul môže byť neúplný, neplatný, vadný, ale nepripúšťa nadobudnutie vlastníckeho práva, resp. zakladať dobromyseľnosť neexistujúcim titulom nadobudnutia. Žalobcovia doposiaľ nepreukázali, že by ich právna predchodkyňa disponovala titulom nadobudnutia, od ktorého by sa mohla odvíjať dobromyseľnosť ako jedna z podstatných podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním. Z týchto dôvodov súd žalobu zamietol.

1.4 O trovách prvoinštančného, ako i odvolacieho konania rozhodol súd prvej inštancie v zmysle § 255 a § 262 ods. 1, 2 CSP a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške, nakoľko mal vo veci plný úspech. Dôvody hodné osobitného zreteľa s poukazom na § 257 CSP u strán sporu ani v okolnostiach zistené neboli.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadli v zákonnej lehote odvolaním žalobcovia, ktorí sa domáhali jeho zmeny a vyhovenia žalobe, ako aj priznania nároku na náhradu trov konania. Poukázali na to, že súd prvej inštancie bol pri rozhodovaní viazaný právnym názorom Krajského súdu v Nitre ako odvolacieho súdu, vyslovený v uznesení zo dňa 22. 10. 2020 č. k. 9Co/247/2019-190. Tak odvolací, ako aj prvoinštančný súd vo svojich rozhodnutiach zdieľajú rovnaký názor, že ich právna predchodkyňa požiadala o pridelenie pozemku do trvalého užívania, a teda si bola vedomá, že pozemok jej vlastnícky nepatrí. R. T. vo svojej žiadosti zo dňa 13. 09. 1966 žiadala o pridelenie pozemku do trvalého užívania s odôvodnením, že pozemok od JRD zakúpila. O realizácii platieb za stavebný

pozemok boli do spisu predložené potvrdenia zo dňa 16. 01. 1963 a 19. 01. 1965. R. T. za pozemok zaplatila, a teda dôvodne sa domnievala, že ho odkúpila a stala sa jeho vlastníčkou. JRD od nej prijalo platbu priamo vo svojom prípise zo dňa 05. 08. 1968, kde uvádza, že R. a A. T. odkúpili od JRD predmetnú parcelu a zaplatili za ňu kúpnu cenu. JRD preto navrhlo vydanie rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania. Ich právni predchodcovia sa však uhradením kúpnej ceny dôvodne považovali za vlastníkov a JRD, aj keď nebol subjektom zákonom určeným o odpredaj parcely, prevzal od T. kúpnu cenu a potvrdil odkúpenie parcely, čím bolo založené presvedčenie T. o nadobudnutí vlastníctva k parcele.

2.1. Sú si vedomí toho, že kolaudačné a stavebné rozhodnutie k domu na pozemku bolo vydané v správnom konaní, v ktorom sa jednalo o stavbu, a nie o pozemok. Uvedené listiny boli doložené do spisu a tieto ich právnych predchodcov utvrdzovali v tom, že parcela im patrí. Stavebný úrad stavebné povolenie vydal, t. j. aj pre stavebný úrad boli ich právni predchodcovia oprávnenými užívateľmi parcely bez doloženia právneho vzťahu T. k parcele (§ 58 ods. 2 Stavebného zákona) by im stavebné povolenie nebolo vydané. Následne im bolo vydané rozhodnutie o povolení užívania stavby po jej ukončení v roku 1970, ktoré bolo dokladom o vlastníctve stavby pre stavebníka.

2.2. V konaní netvrdili, že s nimi bola uzatvorená dohoda o zriadení práva osobného užívania predmetnej parcely, preto sa na nich nevzťahuje ust. § 872 ods. 5 OZ a nie je možné na túto situáciu aplikovať ani rozhodnutie NS SR sp. zn. 4 Cdo 126/97 zo dňa 17. 12. 1997. Dobromyseľnosť svojich právnych predchodcov odvodzujú od zakúpenia parcely a vyplatenia kúpnej ceny za ňu. Sú toho názoru, že splnili podmienky pre aplikáciu § 872 ods. 6 OZ, v ktorom je riešená otázka vydržania vlastníckeho práva k pozemku, ku ktorému na základe predpisov do 31. 12. 1991 bolo možné nadobudnúť len právo na uzatvorenie dohody o osobnom užívaní pozemkov - t. j. dohoda samotná uzatvorená nebola.

2.3. Možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním bola zavedená až novelou vykonanou zákonom č. 131/1992 Zb. účinnou od 01. 04. 1983. Rozsah subjektov vydržania bol však obmedzený a rovnako bol obmedzený aj rozsah predmetu vydržania, keď nebolo možné vydržať vlastnícke právo najmä k pozemkom. Novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 509/1991 Zb. účinnou od 01. 01. 1992 boli tieto obmedzenia odstránené. V súvislosti s vydržaním vlastníckeho práva k pozemku predmetná novela umožnila započítanie nepretržitej držby vykonávanej aj pred 01. 01. 1992, pričom držbu nekvalifikovala odlišne v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou. Ak teda držiteľ pozemku spĺňal k 01. 01. 1992 podmienku nepretržitej držby trvajúcej po dobu 10 rokov a zároveň bol držiteľom oprávneným, nadobudol k tomuto dňu vlastnícke právo k pozemku vydržaním. Podmienkou aplikácie § 872 ods. 6 OZ je skutočnosť, že užívateľ bol dňa 01. 01. 1992 dobromyseľný. R. T. bola dňa 01. 01. 1992 (v čase, kedy vstúpila do účinnosti novela č. 509/1991 Zb.) dobromyseľná v tom, že jej pozemok patrí (viď uznesenie NS SR z 27. 10. 2010 sp. zn. 4 Cdo 283/2009). R. T. zomrela dňa XX. XX. XXXX. Dedičské konanie bolo po nej vedené na OS Nitra pod č. D 1921/92 a zo zápisnice o predbežnom vyšetrení spísanej dňa 11. 09. 1992 je zrejmé, že dedičia - žalobcovia a zomrelý E. R. nahlásili do dedičského konania po R. okrem domu č. 14/1488 aj parcelu č. 1135/11. Rovnako ako ich matka, aj oni boli presvedčení, že predmetná parcela, na ktorej bol postavený rodičovský dom, bola vo vlastníctve neb. R. T., rod. R.. Až v priebehu dedičského konania sa dedičia dozvedeli, že parcela nie je majetko-právne usporiadaná. R. T. bola dňa 01. 01. 1992 v užívaní dobromyseľná a to až do svojej smrti dňa XX. XX. XXXX, a preto sú názoru, že vlastnícke právo k predmetnej parcele vydržala s použitím ust. § 872 ods. 6 OZ.

2.4. Podmienkou aplikácie ust. § 872 ods. 6 OZ nie je existencia rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania a neuzatvorená dohoda o osobnom užívaní pozemkov. Toto zákonné ustanovenie len vymedzuje možnosť započítania držby právneho predchodcu pri vydržaní vlastníckeho práva k pozemku, kde na základe predpisov platných do 31. 12. 1991 bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov.

Konštatovanie súdu prvej inštancie na strane 18 považujú za rozporné so závermi obsiahnutými v náleze ÚS SR II. ÚS 484/2015 zo dňa 14. 11. 2018.

2.5. Prvoinštančný súd vyžaduje k preukázaniu dobromyseľnosti ich právnych predchodcov predloženie rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania, resp. riadne zaregistrovanú dohodu. Súd v tejto veci namiesto rozhodovania o určení vlastníckeho práva vydržaním posudzoval platnosť právneho úkonu, teda súlad právneho úkonu so zákonom, hoci to nebolo predmetom sporu. Ak by existovalo

rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania, resp. riadne zaregistrovaná dohoda, nebolo by dôvodné nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Účelom vydržania tak za Uhorského obyčajového práva, ako aj Stredného občianskeho zákonníka v znení od 01. 04. 1983, resp. od 01. 01. 1992 bolo zabezpečenie ochrany tzv. nedoloženým právnym vzťahom vyplývajúcich z neperfektných, resp. neformálnych úkonov s tým, že za splnenia zákonných podmienok uviedli do súladu so skutočným stavom a to v prípadoch, keď sa ľudia nesprávali presne v zmysle zákonných ustanovení. Ak by súd hodnotil dobromyseľnosť držiteľov len ako platný právny úkon urobený v súlade so zákonom, potom by bolo ustanovenie § 130 ods. 1 vety druhej OZ bezpredmetné a neaplikovateľné.

2.6. K záverom súdu o tom, že žalobcovia ani po právoplatnosti dedičského rozhodnutia v konaní po R. T., t. j. v čase po 21. 11. 1994 nepodali žalobu o určenie, že parcela patrí do dedičstva, uviedli, že boli v domnienke, že predmetná parcela jej patrila a samotná R. T., zomrelá dňa XX. XX. XXXX, bola v tomto presvedčení až do svojej smrti, t. j. aj pre vydržanie vlastníctva v rozhodnom dátume 01. 01. 1992. V tomto rozhodnom období, t. j. do 01. 01. 1992 došlo k vydržaniu vlastníckeho práva a žalovaný sa nedomáhal ochrany svojich práv ako vlastníka. Vzhľadom na uvedené, nemala poručiiteľka R. T. dôvod domnievať sa, že jej predmetná nehnuteľnosť nepatrí. Prvýkrát ich žalovaný upovedomil o speňažení parcely prípisom zo dňa 24. 05. 2016.

3. K podanému odvolaniu žalobcov sa písomne vyjadril žalovaný, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a zaviazat' žalobcov k náhrade trov odvolacieho konania. Uviedol, že žalobcovia opierajú dobromyseľnosť svojej právnej predchodkyňi o skutočnosť, že podanou žiadosťou na JRD Nitrianske Hrnčiarovce odkúpili predmetný stavebný pozemok a uhradili zaň kúpnu cenu. Uvedený priebeh skutočnosti je skôr dôkazom o tom, že právni predchodcovia žalobcov nemohli byť s ohľadom na všetky okolnosti a pri vynaložení aspoň minimálnej starostlivosti dobromyseľní v tom, že nadobudli oprávnenie predmetnú nehnuteľnosť. V danom čase predmetný pozemok nebol spôsobilým predmetom na prevod vlastníckeho práva a JRD nebolo spôsobilým subjektom na nakladanie s pozemkom v dotknutom rozsahu. O pridelení pozemku do osobného užívania bol oprávnený rozhodovať výlučne Okresný národný výbor, ktorý aj vydával rozhodnutia. Ak aj došlo k nejakému finančnému plneniu zo strany právnych predchodcov voči JRD Nitrianske Hrnčiarovce (čo je sporné, vzhľadom na predložené dôkazy), vzniklo by žalobcom iba právo na vrátenie zálohy vo forme naturálnej obligácie. Je vylúčené, aby boli právni predchodcovia žalobcov, ktorí žili v danej dobe a pri vynaložení minimálnej opatrnosti museli vedieť, ako funguje nakladanie s nehnuteľnosťami, dobromyseľní, že im predmetný pozemok patrí a že ho nadobudli v súlade so zákonom. Za danej situácie do úvahy neprichádza ani fikcia oprávnenej držby, nakoľko okolnosti daného prípadu jednoznačne preukazujú, že právni predchodcovia žalobcov museli vedieť, že nie sú vlastníckmi predmetnej nehnuteľnosti, resp. že im nebola platne daná do osobného užívania, a teda nemajú žiaden titul na užívanie nehnuteľnosti. V tejto súvislosti poukázali aj na uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 432/2014-16.

3.1. Na uvedenom závere nič nemení ani skutočnosť, že právnej predchodkyňi žalobcov bolo vydané kolaudačné rozhodnutie na stavbu postavenú na predmetnom pozemku, pretože takéto rozhodnutie nepriznáva žiadne právo vo vzťahu k pozemku. Vzhľadom na skutočnosť, že právni predchodcovia zjavne nedisponovali žiadnym titulom, ktorý by ich oprávňoval na stavbu na predmetnom pozemku a aj napriek tomu došlo k jej realizácii, si dovoľí vyjadriť názor, že celé to len poukazuje na praktiky a postupy, ktoré boli zaužívané v tom danom období a nemožno z takéhoto stavu vyvodzovať dobromyseľnosť.

3.2. Pokiaľ ide o aplikáciu ust. § 872 ods. 6 OZ, podľa jeho názoru je uvedená aplikácia citovaného ustanovenia podmienená vznikom práva osobného užívania pozemku vydaním rozhodnutia, resp. uzatvorením dohody o zriadení práva osobného užívania, pričom tento názor žalovaného považujú žalobcovia za nesprávny. V určitej časti je možné so žalobcami súhlasiť, a to v časti, v ktorej hovoria o uzatvorení dohody o zriadení práva osobného užívania a vzniku samotného práva osobného užívania. Zdôrazňuje však, že žalobca nepodmienil možnosť aplikácie tohto ustanovenia uzatvorením dohody o zriadení práva osobného užívania a vznikom samotného práva osobného užívania, ale vydaním rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania bez toho, aby následne došlo k uzatvoreniu dohody o osobnom užívaní. Takýto stav by potom mohol aj viesť k oprávnenej držbe, resp. k dobromyseľnosti držiteľa.

3.3. Pokiaľ žalobcovia vo svojom odvolaní uvádzajú, že ich právna predchodkyňa R. T. bola dňa 01. 01. 1992 dobromyseľná o tom, že jej pozemok patrí, avšak podľa všetkých okolností tomu tak nebolo, ani

nemohlo byť. Svoju dobromyseľnosť ku dňu smrti a po jej smrti ani jej právni nástupcovia - žalobcovia nijakým hodnoverným spôsobom nepreukázali a po jej smrti sa môže jej psychická stránka len ťažko skúmať. Aj napriek tomu, že do dedičského konania prihlásili dotknutý pozemok, toto ich presvedčenie, ako ani dobromyseľnosť svojej matky, resp. oprávnenosť jej držby nijakým relevantným spôsobom nepreukázali a nepredložili o tom žiaden dôkaz, bol to len ich subjektívny pocit a možno ich matka niečo oprávnenne držala (vlastnila), čo sa preukázalo ako nesprávne. V prípade, ak by išlo o oprávnenú držbu, tak by sa vydržanie riešilo počas dedičského konania, príp. pri ďalšom prevode vlastníckeho práva k domu. K tomu však nedošlo a z rozhodnutia súdu o dedičskom konaní, ako aj z ďalšieho postupu žalobcov možno vyvodiť, že akceptovali stav a skutočnosť, že ich právny predchodca, ani oni, nie sú vlastníckymi predmetnej nehnuteľnosti. Správať sa tak začali až v čase, keď boli vyzvaní na preukázanie titulu oprávňujúceho ich na užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve úpadcu.

3.4. Pokiaľ žalobcovia svoje tvrdenie o oprávnenosti držby a dobromyseľnosti opierajú o nález ÚS SR II. ÚS 484/2015-46 zo dňa 14. 11. 2008, je treba si uvedomiť, že v prípade, ktorý je predmetom tohto konania, neboli splnené zákonné podmienky pre aplikáciu ust. § 872 ods. 6 OZ. Nebola totiž splnená podmienka, že by bolo vydané rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania a došlo by teda k nadobudnutiu práva na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku (čo by bol právny titul k oprávnenej držbe). Práve toto je základným rozdielom medzi postavením držiteľa v tomto prípade a postavením držiteľa v prípade uvedenom v náleze. Nález nie je aplikovateľný aj z dôvodu, že išlo v čase rozhodnom pre vznik oprávnenosti držby jednak o nespôsobilý predmet a k údajnému prevodu malo dôjsť medzi nespôsobilými subjektmi (JRD nebol oprávneným subjektom nakladať takýmto spôsobom s pozemkom - to bol len Okresný národný výbor a jednoznačne a priamo to vyplýva aj z textu zákona, a teda ani z vôľovej stránky nemohol byť dodržaný úmysel nakladať s pozemkom takýmto smerom a s účinkami, ako to aktuálne prezentujú žalobcovia). V tejto prejednávanej veci ide o úplne inú situáciu a právne postavenie účastníkov ako je/bola situácia v prípade riešenom v náleze (išlo o spôsobilý predmet, úkon bol realizovaný medzi oprávnenými subjektmi a sledoval rovnakú vôľu oboch strán), kedy súdy prílišnou tvrdosťou mohli dôjsť k ústavne nekonformnému výkladu dobromyseľnosti.

3.5. Záverom si dovoľuje konštatovať a zopakovať, že bezprávie nemôže založiť právo a porušenie tejto doktríny nemôže konvalidovať ani nález ÚS SR, ktorý sa na prvý pohľad môže javiť ako vhodný na tento prípad, avšak v bližšom a konkrétnejšom rozobratí jednotlivých skutočností a podmienok nie je aplikovateľný pre toto konanie.

4. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané včas a oprávnenou stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP) a po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 365 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré však nezistil, viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie, bez potreby zopakovania alebo doplnenia dokazovania, postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania, keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP) dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť.

5. Predmetom konania je žaloba žalobcov na určenie, že poručiiteľka R. T., rod. R., nar. XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX bola ku dňu smrti výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej v čase podania návrhu na LV č. XXXX pre kat. úz. W., register E/KN ako parc. č. 1135/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 810 m² v celosti. Žalobcovia tvrdili, že ich právna predchodkyňa bola ku dňu svojej smrti, k XX. XX. XXXX, výlučnou vlastníčkou žalovanej parcely, pričom vlastníctvo k nej nadobudla vydržaním dňom 01. 01. 1992, t. j. dňom účinnosti novely Občianskeho zákonníka č. 509/1991 Zb., pričom ich právna predchodkyňa užívala nehnuteľnosti od 13. 09. 1966. Žalobcovia na preukázanie dôvodnosti svojej žaloby predložili v konaní žiadosť R. T., adresovanej JRD Nitrianske Hrnčiarovce, o pridelenie stavebného pozemku do jej trvalého užívania. Túto žiadosť odôvodňovala tým, že (od JRD) zakúpila stavebný pozemok vo výmere 8 árov pod parcelou č. 1135/11 a chcela by si na tomto pozemku postaviť rodinný domček. Pod žiadosťou sa nachádza vyjadrenie JRD Nitrianske Hrnčiarovce zo dňa 13. 09. 1966, v zmysle ktorého správa JRD Nitrianske Hrnčiarovce vyhovuje žiadosti a prideliť žiadateľke (R. T.) stavebný pozemok pod parc. č. 1135/11 o výmere 8 árov do trvalého užívania. Listom zo dňa 05.

08. 1968 JRD Nitrianske Hrnčiarovce, zastúpené predsedom JRD, zaslalo ONV - finančný odbor Nitra návrh na vydanie rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania, a to A. T. a manž. R., ktorí si odkúpili od JRD pozemok parc. č. 1135/11 o výmere 7,75 árov, za ktorý aj riadne zaplatili čiastku 2 147 Kčs. Žalobcovia o tom predložili dve potvrdenia o úhrade zálohy vo výške 1 500 Kčs dňa 16. 01. 1963 JRD Nitrianske Hrnčiarovce a vo výške 647 Kčs dňa 19. 01. 1965. Z rozhodnutia ONV - odbor výstavby v Nitre zo dňa 19. 09. 1966 č. Výst4505/66 vyplynulo, že bolo vydané rozhodnutie o pripustení stavby stavebníkovi T. A. na parc. č. 1135/11 v obci F. U.. Rozhodnutím toho istého orgánu o dňa 29. 10. 1970 zn. Výst4620/70-D1 bolo rozhodnuté o povolení užívať budovu R. T..

6. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie, ktorý bol viazaný názorom odvolacieho súdu, vo veci rozhodol tak, že žalobu zamietol, keď dospel k záveru, že žalobcovia nepredložením rozhodnutia o pridelení pozemku, resp. riadne zaregistrovanej dohody nepreukázali, a teda ich právnej predchodkyňi nevzniklo v súlade s právnymi predpismi účinnými v rozhodnom čase právo osobného užívania pozemku k 31. 12. 1991, a preto im nemohlo vzniknúť ani transformáciou podľa § 871 ods. 1 OZ vlastníctvo k tomuto pozemku. Zároveň konštatoval, že žalobcovia nepreukázali, že by ich právna predchodkyňa disponovala titulom nadobudnutia, od ktorého by sa mala odvíjať dobromyseľnosť ako jedna z podstatných podmienok nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti vydržaním. Z uvedených dôvodov žalobu zamietol.

7. Podstatnou odvolacou námietkou žalobcov v podanom odvolaní bolo nesprávne právne posúdenie, keď tvrdili, že ich právna predchodkyňa R. T. dňa 01. 01. 1992 bola v užívaní dobromyseľná, a to až do svojej smrti dňa 21. 05. 1992, a preto sú názoru, že vlastnícke právo k predmetnej parcele vydržala s poukazom na ust. § 872 ods. 6 OZ.

8. Odvolací súd v celom rozsahu preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, keď súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom pre posúdenie žalobou uplatneného nároku, jeho výsledky jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach správne vyhodnotil, rešpektoval vyslovený názor odvolacieho súdu v predchádzajúcom rozhodnutí a dospel k správnym skutkovým záverom, pokiaľ ide o skutočnosti rozhodné pre posúdenie nároku žalobcov. Odvolací súd z uvedených dôvodov v celom rozsahu zdieľa i právne závery súdu prvej inštancie, ktorý aplikoval správne hmotno-právne ustanovenia a tieto súvislosti s danou vecou i správne vyložil, preto s poukazom na ust. § 387 odsek 2 CSP odvolací súd odkazuje na správne a presvedčivé písomné vyhotovenie rozsudku súdu prvej inštancie.

9. Podľa § 137 písmeno c/ CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

10. Predpokladom úspešnosti žaloby o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je (určovacej žaloby) sú po procesnej stránke skutočnosti, že účastníci majú vecnú legitímáciu a že na určení je naliehavý právny záujem. Vecnú legitímáciu konania o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, má ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide. Naliehavý právny záujem na určení je daný hlavne tam, kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým alebo, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu. Ak žalobca navrhuje určenie svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, je na požadovanom určení vždy naliehavý právny záujem, ak má byť súdne rozhodnutie určujúce vlastnícke právo zaznamenané do katastra nehnuteľností a týmto spôsobom dosiahnutý stav súladu (zhody medzi stavom právnym a stavom zapísaným) (evidovaným v katastri nehnuteľností).

11. V preskúmvanej veci sa žalobcovia určovacou žalobou domáhajú určenia, že ich právna predchodkyňa - poručiiteľka R. T., rod. R., nar. XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX bola ku dňu smrti výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej v čase podania na LV č. XXXX pre kat. úz. W., registra E/KN ako parc. č. 1135/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 810 m² v celosti. Je nesporné, že v katastri je ako vlastníčkom spornej parcely zapísaný úpadca PD v Pohraničiach, 951 02 Pohranice, IČO: 00 198 650. V prípade vyhovenia žaloby by tak došlo k odstráneniu neistého postavenia žalobcov a vylúčila by sa možnosť speňaženia tejto nehnuteľnosti v rámci konkurzného konania. Súd prvej inštancie preto správne konštatoval, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keď rozhodnutím súdu dôjde k odstráneniu ich neistého postavenia a samotná otázka existencie naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení nebola v prejednávanej veci ani spornou.

12. Podľa § 132 odsek 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmlouvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

13. Podľa § 134 odsek 1, 3 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu 3 rokov, ak ide o hnutelnosť a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Do doby podľa odseku 1 sa započítava aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

14. Podľa § 130 odsek 1 Občianskeho zákonníka, ak je držiteľom so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

15. Podľa prechodného ustanovenia § 868 Občianskeho zákonníka (k úpravám účinným od 01. 01. 1992, kedy nadobudla účinnosť novela Občianskeho zákonníka - zákon č. 509/1991 Zb.), pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 1992; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.

16. Podľa § 872 odsek 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, právo osobného užívania pozemku vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, mení sa dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo fyzickej osoby.

16.1. Podľa § 872 odsek 5 Občianskeho zákonníka, ak pred dňom účinnosti tohto zákona vzniklo občianovi právo, aby s ním bola uzavretá dohoda o osobnom užívaní pozemku, ale do účinnosti tohto zákona už nedošlo k dohode, príp. k jej registrácii právoplatným rozhodnutím štátneho notárstva vzniklo oprávnenému právo na uzavretie kúpnej zmluvy k pozemku, ktorého sa týkalo rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania. Ak oprávnený neuplatní svoje právo do jedného roka od účinnosti tohto zákona, právo zanikne. Ak k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde, nie je dotknuté právo na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 451 a nasl. OZ).

16.2. Podľa § 872 odsek 6 Občianskeho zákonníka (novela č. 509/1991 Zb. účinná od 01. 01. 1992), ak ide o vydržanie vlastníckeho práva k pozemku podľa tohto zákona, kde na základe doterajších predpisov bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov, môže si oprávnená osoba započítať čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok v nepretržitej držbe, aj pred účinnosťou tohto zákona.

Ustanovenie § 872 OZ je svojou povahou prechodné ustanovenie transformačného charakteru, cieľom ktorého bolo zosúladiť inštitúty skoršej a novej právnej úpravy. Zmyslom transformácie je premena doterajších užívacích práv k pozemkom (§ 198 a nasl. OZ v znení do 31. 12. 1991 na právo vlastnícke).

17. Podľa ust. § 872 odsek 6 OZ, ak ide o vydržanie vlastníckeho práva k pozemku podľa tohto zákona, kde na základe doterajších predpisov bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov, môže si oprávnená osoba započítať čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok v nepretržitej držbe, aj pred účinnosťou tohto zákona.

17.1. Výklad tohto prechodného ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré bolo prijaté jeho novelou č. 509/1991 Zb., bolo predmetom pomerne rozsiahlej publikačnej činnosti súdov a bol v tomto smere zaujatý názor, podľa ktorého: „Ak držiteľ pozemok užíval pred 01. 01. 1992, domnievajú sa, že mu patrí právo osobného užívania pozemku a ak užíval tento pozemok od 01. 01. 1992, domnievajú sa, že je vlastníkom pozemku (transformácia práva ex lege), potom sa držba pozemku pred 01. 01. 1992 započíta do doby potrebnej na vydržanie. To z dôvodu, že držba pozemku pred 01. 01. 1992 napĺňa pojem oprávnená držba definovaný v § 130 ods. 1 OZ, lebo držiteľ pozemku má za to, že mu právo patrí. Ak je totiž držba pozemku podľa tohto ustanovenia oprávnená, nemožno ju charakterizovať ako neoprávnenú pre účely vydržania podľa § 134 OZ. Tiež pre to, že ust. § 872 ods. 6 OZ výslovne umožňuje započítať na účely vydržania aj oprávnenú držbu právnych predchodcov práva osobného užívania. Je pritom irelevantné, že toto ustanovenie upravuje oprávnenú držbu právneho predchodcu súčasného oprávneného držiteľa. Ak si oprávnený držiteľ môže započítať oprávnenú držbu práva

osobného užívania svojho právneho predchodcu, potom o to viac si môže započítať vlastnú oprávnenú držbu práva osobného užívania, ktorú držala pred 01. 01. 1992“ (rozhodnutie NS SR 7 MCdo 7/2012).

18. Pre danú prejednávajúcu vec je významné aj rozhodnutie NS SR zo 17. 12. 1997 sp. zn. 4 Cdo 126/97, v ktorom najvyšší súd riešil otázku zásadného právneho významu pripustení odvolacím súdom: „Či možno považovať za dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku uzatvorenej podľa § 205 ods. 2 OZ v znení pred novelou zák. č. 509/1991 Zb. za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania?“ V uvedenom rozhodnutí sa dovolací súd stotožnil s právnym názorom odvolacieho súdu, že v danej veci žalobcovia nemohli k predmetnej nehnuteľnosti nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním z dôvodu nenaplnenia všetkých zákonných podmienok vydržania. Zároveň uviedol, že žalobcovia ani podľa § 872 ods. 4, 5 OZ neuplatnili svoje právo na uzavretie kúpnej zmluvy k predmetnému pozemku, ktorého sa týkalo rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania a toto právo jeho neuplatnením im zaniklo v jednoročnej prekluzívnej lehote od účinnosti zák. č. 509/1991 Zb. Dovolací súd ďalej skonštatoval, že Občiansky zákonník v súvislosti s úpravou vydržania neupravoval, ani neupravuje možnosť považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku uzavretej podľa § 205 ods. 1, 2 OZ v znení pred novelou zákonom č. 509/1991 Zb. za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania. Zaniknutý inštitút osobného užívania pozemku je celkom odlišným inštitútom od oprávnenej držby pre účely vydržania a ak by zákonodarca mal v úmysle považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania, jeho úmysel by našiel odraz v príslušnej úprave v rámci prechodných ustanovení, čo však neurobil, a preto je potrebné vychádzať výlučne z úpravy daného vzťahu obsiahnutej v zákone.

19. Otázka nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku transformáciou podľa § 872 ods. 6 OZ bola riešená aj v rozhodnutí NS SR z 28. 09. 2010 sp. zn. 5 Cdo 234/2009, v ktorom sa riešila otázka nadobudnutia vlastníctva transformáciou práva osobného užívania podľa § 872 ods. 4, 5 OZ. V tej veci žalobcovia tvrdili, že vydržali vlastnícke právo k pozemku v roku 1989, kedy bolo možné aj vydržať vlastnícke právo pre štát a za účinnosti právnej úpravy pred 1. januárom 1992 mohli uplatniť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní k vydržanému pozemku. Pokiaľ tak neučinili a nestali sa tak najprv osobnými užívateľmi pozemku, a pokiaľ ani následne po účinnosti zák. č. 509/1991 Zb. neuplatnili právo na uzavretie kúpnej zmluvy k vydržanému pozemku, nemohli sa stať vlastníkami predmetného pozemku ani postupom podľa § 872 ods. 4, 5 zák. č. 509/1991 Zb. Navrhovatelia sa tak neučinili a nestali sa tak osobnými užívateľmi pozemku. Ani neskôr neuplatnili právo na uzavretie kúpnej zmluvy ohľadne tohto pozemku a takáto zmluva nebola uzatvorená. Aj z tohto dôvodu sa teda nemohli stať vlastníkami nimi identifikovaného pozemku, a to aj keby ostatné predpoklady pre vydržanie boli splnené.

20. Tak, ako súd prvej inštancie, ale aj odvolací súd vo svojom predchádzajúcom uznesení zo dňa 22. 10. 2020 č. k. 9Co/247/2019-190 vyslovil právny názor, že žalobcovia v konaní predložili iba návrh na vydanie rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania. Samotné rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania, ktoré v tom čase vydával ONV a následne ani uzavretú dohodu o zriadení práva osobného užívania, ktorá musela mať písomnú formu a bola pri nej potrebná registrácia Štátnym notárstvom, v konaní predložená nebola. Z vykonaného dokazovania preto vyvstal jednoznačný právny záver, že nepredložením rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania, resp. uzatvorenú dohodu o zriadení práva osobného užívania, resp. riadne zaregistrovanú dohodu Štátnym notárstvom nevzniklo právnej predchodkyňi žalobcov právo osobného užívania predmetnej nehnuteľnosti v súlade s právnymi predpismi účinnými ku dňu 01. 01. 1992. Právnej predchodkyňi žalobcov preto nevzniklo právo osobného užívania pozemku a potom platí, že pokiaľ jej nevzniklo právo osobného užívania pozemku k 31. 12. 1991, nemohlo jej vzniknúť ani transformáciou podľa § 871 ods. 1 OZ vlastnícke právo k tomuto pozemku. Ak držba takéhoto pozemku nie je oprávnenou držbou (rozhodnutie 4 Cdo 126/97), nemohli byť ani žalobcovia oprávnenými držiteľmi tohto pozemku. Vydržať vlastnícke právo môže len oprávnený držiteľ, t. j. ten, kto s vecou nakladá ako so svojou vlastnou so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec vlastnícky patrí. Samotná detencia k vydržaniu nepostačuje.

Ani samotní žalobcovia nemohli splniť 10-ročnú vydržaciu lehotu, počas ktorej by neboli nikým a ničím v dobromyseľnej držbe rušení. Ich dobrá viera však bola narušená s určitosťou dňa 21. 11. 1994, kedy v konaní na OS Nitra z rozhodnutia pod sp. zn. D 1921/92, Dnot 222/93 v dedičskej veci po poručiteľke R. T., rod. R. bolo výslovne rozhodnuté, že predmetom dedičstva je iba rodinný dom bez pozemkov.

Samotní žalobcovia v podanom odvolaní uviedli, že netvrdili, že bola uzatvorená dohoda o zriadení práva osobného užívania predmetnej parcely, avšak dobromyseľnosť svojej právnej predchodkyňi si odvodzujú od odkúpenia parcely a vyplatenia kúpnej ceny za ňu. Sú toho názoru, že splnili podmienky pre aplikáciu § 872 ods. 6 OZ.

21. Odvolací súd v zhode s názorom súdu prvej inštancie zdôrazňuje, že za oprávneného držiteľa sa považoval ten, kto so zreteľom na všetky okolnosti bol dobromyseľný v tom, že mu vec patrí, a to po celú vydržaciú dobu. Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. držbu a vydržanie až do novelizácie, t. j. do apríla 1983 neupravoval. Až novela Občianskeho zákonníka v ust. § 132a, § 135a novoupravila ochranu držby a vydržanie s možnosťou započítania času predchádzajúcej nepretržitej držby pred 1. aprílom 1983 s tým, že tento čas sa neskončil skôr ako 01. 04. 1984. Podľa tejto úpravy vlastnícke práva nadobudol občan, ktorý mal vec v nepretržitej držbe, v prípade nehnuteľnosti 10 rokov a s vecou nakladal ako so svojou a so zreteľom na všetky okolnosti bol dobromyseľný, že mu vec patrí. Tvrdenia držiteľa o tom, že mu vec patrí a že s ňou nakladal ako s vlastnou, musí byť podložená konkrétnymi skutočnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržaciú dobu dôvodné.

22. Najvyšší súd SR vo viacerých rozhodnutiach vysvetlil, že o dobromyseľnosti nemožno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznanosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho právneho posúdenia dôsledkov právnych skutočností. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznanosti a nedokonalosti znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je omyl neospravedlniteľný (rozhodnutia NS SR 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 3 MCdo 8/2010, 6 MCdo 5/2010). Neznalosť inak jasného zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona nikoho neospravedľuje - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Jasne a jednoznačne bola v Občianskom zákonníku upravená aj požiadavka vzniku práva osobného užívania, ktorým bolo jednak rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania, ktoré vydával ONV, písomne uzatvorená dohoda o zriadení práva osobného užívania a registrácia dohody Štátnym notárstvom v zmysle zák. č. 95/1963 Zb. (Notárskeho poriadku), bez ktorého právo osobného užívania pozemku nevznikne. S prihliadnutím na uvedené potom nebolo možné hovoriť o zachovaní obvyklej opatrnosti zo strany právnej predchodkyne žalobcov, a to i v nadväznosti na jej tvrdenú dobromyseľnosť.

Z uvedených dôvodov právna predchodkyňa žalobcov nemohla byť pri obvyklej opatrnosti dobromyseľná v tom, že jej vzniklo osobné užívanie pozemku, keď nikdy neobdržala rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania, ktoré vydával ONV a rovnako s ňou, resp. s jej manželom nebola uzatvorená ani dohoda o zriadení práva osobného užívania, ktorá podliehala registrácii Štátneho notárstva. V konaní bola preukázaná iba tá skutočnosť, že JRD Nitrianske Hrnčiarovce listom zo dňa 05. 08. 1968 sa obrátilo na ONV - finančný odbor Nitra s návrhom na vydanie rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania A. T. a jeho manželke R., avšak k vydaniu takéhoto rozhodnutia zo strany príslušného okresného úradu nedošlo a rovnako nebolo v konaní sporné, že nebola uzatvorená ani dohoda o zriadení práva osobného užívania. Uvedené skutočnosti jednoznačne nemohli právnu predchodkyňu žalobcov vnútorne psychicky presvedčiť o tom, že k predmetnému pozemku jej vzniklo právo osobného užívania, resp. že by bola presvedčená o nadobudnutí spornej nehnuteľnosti do vlastníctva. Ani samotné faktické nerušené užívanie spornej nehnuteľnosti, bez splnenia kumulatívnej podmienky dobromyseľnosti držby, zákon nespája s právnymi následkami nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti vydržaním a uvedené závery nemohlo narušiť ani povolenie užívania stavby, príp. vydanie stavebného povolenia.

23. Odvolací súd sa nestotožňuje s názorom žalobcov, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je v rozpore so závermi obsiahnutými v náleze Ústavného súdu SR II. ÚS 484/2015 zo dňa 14. 11. 2018.

Uvedený nález nie je aplikovateľný na danú preskúmanú vec. Súd prvej inštancie sa s tým aj správne vypořiadal v bode 16. (tretí odsek) rozsudku. V náleze išlo o iné postavenie účastníkov, keď fyzické osoby mali uzatvoriť kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť (ústne) od ďalšej fyzickej osoby, išlo o spôsobilý predmet prevodu, bola tu rovnaká vôľa oboch strán, a do popredia tu vyvstala prílišná tvrdosť (ústavne nekonformného výkladu otázky vydržania).

V preskúmvanej veci právna predchodkyňa mala kúpiť pozemok od subjektu, ktorý nebol spôsobilý na prevod nehnuteľnosti, nemohol s ňou nakladať a zároveň platilo, že v tej dobe (r. 1966) nebolo možné nadobudnúť sporný pozemok do vlastníctva, bolo možné nadobudnúť iba právo osobného užívania pozemku.

24. S poukazom na vyššie uvedené dôvody a na podrobné dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje, rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

25. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a žalovanému, úspešnému v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Toto rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).