

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 18C/2/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8717200749
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Jenčová
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2022:8717200749.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad - sudkyňou JUDr. Ivetou Jenčovou v spore žalobcov: 1. N. U., rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. Y.I. XXX/XX, E., občan SR, 2. D. U., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, E., občan SR, 3. N. P., Z.. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX/XX, Ž., občan SR, 4. M.. I. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XXXX/XX, E., občan SR, 5. E. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXX/XX, H. Y., občan SR, všetci právne zastúpení: JUDr. Martin Tomas, advokát, IČO: 43267408, so sídlom Francisciho 3288, Poprad, proti žalovanému: M.. G. J., nar. X.X.XXXX, trvale bytom H. XXX, H. Y., občan SR, právne zastúpený: JUDr. Peter Ďuriš, advokát, IČO: 47239468, so sídlom Murgašova 6, Poprad, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam s prísl., takto

rozhodol:

1. Súd u r č u j e, že spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere 244 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. H. Y. v pomere 1/2 k celku patrí do dedičstva po nebohom G. U., rod. U., nar. XX.X.XXXX, zomrelom dňa XX.XX.XXXX, naposledy bytom E. Y. XXX/XX, XXX XX E., občan SR.

2. Súd u r č u j e, že žalobca v 4. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere 181 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísane na LV č. XXXX k.ú. H. Y. v pomere 1/5 k celku a k parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere 145 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. XXXX k.ú. H. Y. v pomere 7/40 k celku a žalobca v 5. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere 181 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. XXXX k.ú. H.H. Y. v pomere 47/180 k celku.

3. Žalobcovia m a j ú voči žalovanému n á r o k na 100% náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia podanou žalobou žiadali, aby súd určil, že žalobca v 1.rade, (v čase podania žaloby p. G. U., nar. XX.X.XXXX, zom. dňa XX.X.XXXX) je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere 244 m² v kultúre ostatné plochy zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. H. Y. vo výške 1/2, žalobca v 2.rade (p. M.. I. U. v čase podania žaloby) je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere 181 m² v kultúre ostatné plochy zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. H. Y. vo výške 1/5 a k parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere 145 m² v kultúre ostatné plochy zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. H. Y. vo výške 7/40, žalobca v 3.rade (E. Y. v čase podania žaloby) je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere 181 m² v kultúre ostatné plochy zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. H. Y. vo výške 47/180. Uviedli, že predmetné parcely boli odčlenené z parc. KN-E č. XXXX o výmere 2733 m² v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXX k.ú. H. Y., z parc. KN-E č. XXXX o výmere 1277 m² v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXXX k.ú. H. Y. a z parc. KN-E č. XXXX o výmere 1052 m² v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná

na LV č. XXX k.ú. H. Y.. O tomto svedčí geometrický plán č. 35/2014 vyhotovený M.. D. U., geodetom, zo dňa 6.6.2014. Žalovaný je v súčasnosti zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. H. Y. k parcelám, ku ktorým určenie podielového spoluvlastníctva je predmetom žaloby, a to na základe kúpnej zmluvy V - 1280/2015 zo 14.4.2015. Podľa notárskej zápisnice - Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní N 246/2014 z 18.11.2014 nadobudli tieto pozemky D. J. a G. J., rodičia žalovaného. Žalovaný podľa žalobcov nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností, nakoľko jeho rodičia nikdy nemali splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, hlavne nesplnili podmienky oprávnenej držby.

2. V písomnom vyjadrení k žalobe žalovaný zastúpený právnym zástupcom poukázal na podklady pre vydanie osvedčenia, a to prehlásenie spoluvlastníkov v zmysle ust. § 63 ods. 1 zákona 323/1992Zb v znení neskorších predpisov ktoré znelo : „Dole podpísaný podieloví spoluvlastníci vedení na LV č. XXX k.ú. H. Y. k pozemku par. reg. E č. XXXX z ktorého bol podľa výkazu výmer GP č. 35/2014 odčlenený diel "3" o výmere 244,75 m² a pričlenený k novo zameranej parcele XXXX/XX- orná pôda o výmere 244,75 m² v prospech G. J., nar. X.X.XXXX, a D. J. rod. Š., nar. XX.X.XXXX , obaja bytom H. XXX/XXX, H. Y. Zároveň prehlasujeme, že vydaním osvedčenia o vydržaní vlastníctva sa necítíme byť dotknutí na svojich vlastníckych právach a že sme vzájomne finančne vysporiadaní. Toto vyhlásenie podpisujeme na vlastnú žiadosť menovaných, ako doklad k vydaniu osvedčenia o vydržaní“. To isté prehlásenie podpísali žalobcovia aj k pozemku vedenom na LV XXX par. reg. E č. XXXX z ktorého bol podľa výkazu výmer GP č. 35/2014 odčlenený diel "3" o výmere 145,57 m² a pričlenený k novo zameranej parcele XXXX/XX- orná pôda o výmere 145,57 m² a k pozemku vedenom na LV XXXX par. reg. E č. XXXX, z ktorého bol podľa výkazu výmer GP č. 35/2014 odčlenený diel "2" o výmere 181,27 m² a pričlenený k novo zameranej parcele XXXX/XX- orná pôda o výmere 181,27 m² Takýmto spôsobom a na základe uvedených skutočností rodičia žalovaného začali vybavovať pozemok pre svoje deti. Odporúčanie ako majú postupovať im dali mladé rodiny, ktoré takýmto spôsobom vybavili pozemky a na nich dnes stoja rodinné domy, je ich zhruba 20 v H. Y.. Nehovoriac o iných dedinách. Pýtali sa, kto im to poradil, tak uviedli notárku D.. E. a spomínali aj ďalších notárov. Oni oslovili pani notárku G.. T. Č. I., ktorá potvrdila, že áno, je to tak, ako im tvrdili spoluobčania a poučila ich, ako to majú vybaviť, aby to bolo v súlade so zákonom. Na jeseň v roku 2013 jeho rodičia začali vybavovať v obci H. Y. pozemok pre žalovaného, aj pre sestru na stavanie rodinného domu. Pozemky sa nachádzajú na ulici Š. smerom ku U. po ľavej strane. Tieto parcely boli vedené ako orná pôda. Ako prvého spoluvlastníka rodičia telefonicky oslovili pána U. G., ktorý sa dobrovoľne ponúkol že príde k nim. Prišiel, vysvetlili mu že vlastní ornú pôdu, ktorá sa nachádza smerom ku U. oproti terajším rodinným domom. E. U. je bratrancom starého otca žalovaného, tak prišiel k nim s radosťou ako k rodine, aspoň to tak cítili. Potešil sa a pýtal sa žalovaného, či je to preňho ten pozemok, povedal mu "tak keď je to pre teba tak Ti to synáčku darujem!" a podpísal prehlásenie. Ešte ku spoluvlastníkom povedal komentár, ten je taký a taký, s tým a tým budete mať problém, atď. Keby to nedaroval ústne, tak by ani to prehlásenie nepodpísal, urobil to sám od seba a ponúkol mu to ako dar. Mamka mu ešte pred podpisom povedala, že tam je nejaký E. U., že to asi nemá pán U. podedené a on ju presvedčal že nie podedené to má, to je jeho otec a ten už na LV nemá čo robiť, ale že to podpíše, keď je tam otcove meno. Mamka ho upozornila, že pri vybavovaní bude asi pre notára potrebovať úmrtný list otca. Povedal jej, že pozrie sa na úmrtný list doma a zavolá. Nevola, ale prišiel ešte asi dva alebo tri krát a stále keď bol žalovaný doma, tak mu hovoril že mu to daruje, nech si len to vybaví, lebo on a jeho deti to nepotrebujú, lebo v živote nikto sa do U. z jeho detí ani vnúčať nevráti. Medzi tým rodičia pokračovali vo vybavovaní ďalej. Pán U. si začal zisťovať na katastri to, na čo ho mamka upozornila a tak mamke zavola, že mala mamka pravdu, že to je nepodedené a je to jeho otca, čiže mamka mu našla majetok, tak mali dobrý pocit, že on pomohol žalovanému že mu to daroval a mamka pomohla jemu s nájdením majetku. Keď sa rodičom podarilo pospájať tie drobné spoluvlastnícke podiely, čo bola neskutočne náročná robota, tak mu ten pozemok predali, aby mohol vybavovať stavebné povolenie . Pri vybavovaní stavebného povolenia sa dozvedeli, že cez parcelu, ktorej je spoluvlastníkom pán U. a ďalšie dve parcely vedie hlavný vodovod DN XXX, ktorý zásobuje celú H. P. J.. Takže je tam ochranné pásmo vodovodu 6 m. Nedá sa na tom mieste, kde vedie vodovod, stavať. Raz prišiel pán U. za mamkou a povedal jej, že buď berú od neho celú roľu, čo má dĺžku 500 m alebo nedá nič, lebo už má na ňu kupca. Mamka mu povedala že čo teraz prišiel, keď na základe jeho súhlasu to vybavili a teraz príde doslova vydierať. Vtedy prvý krát sa vyjadril, že chce zaplatiť za roľu, ale celú, síce cenu nepovedal. Doma boli z toho zhrození, a tak išli za ním na O. X. kde mu povedali, že asi za to tak veľkodušne daroval, že vedel, že vedie tam potrubie DN XXX na H. P. J.. Tak sa dohodli že si svoj podiel, ktorý daroval, zoberie späť, ale náklady na geometrický plán a súvisiace ďalšie náklady si hradí sám. Súhlasil a pri odchode ešte sa smial, že nieže to potom prídu pýtať späť, že chcú kúpiť. O dva dni prišiel, že on to späť svoj spoluvlastnícky podiel nechce, že chce za neho peniaze a on už s nimi

počíta, lebo si chce kúpiť auto. No samozrejme žalovaný, ani rodičia s tým nesúhlasili. Odišiel a teraz podal žalobu. Ďalším zo spoluvlastníkov predmetnej parcely, ktorú začali rodičia vybavovať bol aj pán E. Y.. Na jar v roku 2014 pána Y. rodičia navštívili, kde mu vysvetlili, že by chceli kúpou spoluvlastníckych podielov vytvoriť pozemok pre svoje deti na stavenie. Nebol proti, povedali mu aj za aké ceny odkupuje od ľudí družstvo ornú pôdu, že je to za 7,- Eur. Postupne po niekoľkých návštevách rodičov u neho dospeli k cene najvyššej ktorá bola 20,- Eur. Dohodli sa, ako s každým, že keď sa im to podarí vybaviť, prídu sa vyrovnáť, čiže zaplatiť. Keďže sa rodičia s pánom Y. dohodli, pán Y. s dohodou súhlasil a prehlásenie podpísal. Za p. Y. boli 3-krát s peniazmi. 1.x bol u lekára, 2.x mal návštevu a 3.x rodičov prijal, ale peniaze, na ktorých boli dohodnutí nezobral, pretože vtedy rodičom povedal, že on 20,- eur za m² nechce, ale 30,- eur za m², ináč to nepredá. Trápne rodičom hovoril, že si to môžu dovoliť, lebo sú bohatí, majú dom a auto. Dohodli sa s pánom U., že budú im teraz musieť zaplatiť 30,- Eur / m², keďže je to ich. Keby boli na začiatku povedali, že budú chcieť po 30 Eur /m² tak by rodičia neboli obchádzali toľkých ľudí a boli by kúpili stavebné pozemky od obce, kde obec predávala za 6 Eur/m² + 19 Eur domové prípojky, oni teraz, keď je všetko vybavené, zvýšia cenu na 30,-Eur/m² za ornú pôdu, kde je 52 spoluvlastníkov. Pán Y. nahovoril ešte aj svoju rodinu, ostatných spoluvlastníkov, aby im zdvihli cenu a nebrali takú, na akej sa dohodli. Keď rodičia oznámili pánu Y., že vedie po pozemku vodovod DN XXX, ktorý má ochranné pásmo a ten pozemok je znehodnotený, pán Y. sa vyjadril, že jeho ich voda nezaujíma. Zisťovali aj cenu preložky vodovodu, dozvedeli sa od správcu sietí, že investícia preložky bude stáť 13 tisíc eur, ani to pána Y. a U. nezaujíma. Pani M.. U. rodičia navštívili niekoľkokrát, kde je vysvetlili o čo majú záujem. K cene spoluvlastníckeho podielu sa vyjadřila, že bude chcieť toľko, ako jej rodina, to znamená rodina U., lebo oni boli ďalšími spoluvlastníkmi na parcele. Rodina U. zobrala 8,- Eur/ m². Rodičia boli u pani inžinierky s peniazmi doma, kde im oznámila, že to za takú cenu nepredá. Keďže sa pani U. vyjadřila, že cena závisí od rodiny, tak rodičia išli ju vyplatiť tak, ako bolo s rodinou dohodnuté a odmietla. So všetkými vlastníkmi sa dohodli dopredu na cene od 8 - do max 15,- Eur. Svoju cenu ani nepovedala, že za koľko by predala. Nakoniec tak, ako u pána U., Y. tak aj u pani U. platí to isté, že pozemkom vedie vodovod DN XXX zásobujúci H. P. J. a tento pozemok je obmedzený ochranným pásmom a sa nesmie v ochrannom pásme nič stavať, ani sa nesmie oplotiť, čiže cena ornej pôdy, ktorá je predmetom žaloby nemá hodnotu väčšiu ako 6,- Eur.

3. Právny zástupca žalobcov na pojednávaniach v plnom rozsahu trval na podanej žalobe. Ak sa žalovaný sa bráni tým, že podľa princípu právnej istoty v zápise v katastri nehnuteľností nadobudol vlastnícke právo resp. aj spoluvlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, tu poukázal na to, že princíp právnej istoty je možné použiť, ak nadobúdateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam od skutočných vlastníkov a nie od nevlastníka. Poukázal aj na rozhodnutie NS SR sp. Zn. 3Cdo223/2016, NS SR 6Cdo/107/2011, ako i rozhodnutie ÚS 1ÚS/50/2010. V týchto rozhodnutiach NS SR resp. ÚS poukázal na zásadu nemoplus iuris, v zmysle ktorej nikto nemôže previesť na iného právo, ktoré sám nemá. Tieto súdy zdôraznili to, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca ak subjekt, od ktorého si odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť. Na otázku sudkyne uviedol, že pred 18.11.2014 (osvedčenie o vydržaní) boli vlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti okrem žalobcov aj iní spoluvlastníci a nevedel sa vyjadriť k tomu, prečo nežalujú iní pôvodní vlastníci uvedených nehnuteľností, nehnuteľnosti boli pred uvedeným obdobím v nájme PD H. Y.. Nevedel sa vyjadriť, prečo podali žalobu len niektorí spoluvlastníci, ani prečo ju podali až v roku 2017.

4. Právny zástupca žalovaného na pojednávaniach žiadal žalobu zamietnuť, priznať trovy konania, poukázal na dobrú vieru v čase nadobudnutia vlastníctva v roku 2015 a na parcele sa stavia rodinný dom žalovaného. Túto parcelu nadobudol kúpnu zmluvou od svojich rodičov a bolo už vybavené aj stavebné povolenie. Žalovaný nemal vedomosť o spôsobe nadobudnutia vlastníckeho práva jeho rodičmi, pretože študoval v U.. Vyjadrenie z dátumu 23.3.2018, doručené súdu 26.3.2018 nevyhotovoval, toto vyhotovovali jeho rodičia, takže v tom čase nežil ani v obci H. Y.. Nebolo by v záujme práva, právnej istoty, aby po rokoch bola podaná žaloba a nie je to ani morálne. Je nemorálne sa domáhať žalobou určenia vlastníckeho práva spoluvlastníckym podielom a odôvodňovať tým, že právni predchodcovia žalovaného nespĺnili podmienky vydržania, pretože ako námatkovo pozrel, samí žalobcovia nepreukázali v žalobe titul nadobudnutia vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom, resp. ako ich nadobudli ich právni predchodcovia. Vzniesol námietku aktívnej legitímácie, pretože právni predchodcovia žalobcov takisto nadobudli vlastnícke právo vydržaním, určite nemali splnené predpoklady pre vydržanie, pretože z prednesu právneho zástupcu vyplynulo, že tieto nehnuteľnosti užívalo družstvo to znamená, že ich neužívali žalobcovia resp. ich právni predchodcovia v súlade s právom. Predložil do spisu potvrdenie o štúdiu žalovaného za obdobie od roku 2015 do 2017.

5. Pôvodný žalobca v 1. rade trval na podanej žalobe v plnom rozsahu tak, ako to povedal právny zástupca. Predmetné nehnuteľnosti užívala jeho mamka, časť užívalo družstvo a to čo má na LV zapísané žalovaný ako vlastníctvo teraz užívali oni traja žalobcovia formou družstva. Je pravda, že podpísal prehlásenie, kde je uvedený geometrický plán č.35/2014, avšak zo strany rodičov žalovaných to bolo obľbovanie, prišli, rýchle podpíšte, ide o príjazdovú cestu a k žiadnemu finančnému vysporiadaniu ani nedošlo.

6. Pôvodná žalobkyňa v 2. rade takisto trvala na podanej žalobe. Bola za ňou p. J. s tým, že chce odkúpiť pozemok, na ktorom potom chce stavať. Pýtala sa jej, či súhlasí s odpredajom tohto pozemku v jej spoluvlastníckom podiele s tým, že potrebuje najprv zozbierať podpisy aj od ostatných spoluvlastníkov, potom žeby pozemky odkúpili. Žalobkyňa predmetný pozemok zdedila po otcovi a on zase po svojom otcovi resp. po mame. Otec zomrel v roku 2006. Keď za ňou prišla p. J., dala jej podpísať nejaký papier, kde boli uvedené aj iné mená a ona sa podpísala k svojmu menu. Po nahliadnutí do prehlásení, ktoré sa nachádzajú v spise uviedla, že sú tam jej podpisy, avšak ten text prehlásenie dotknutých podielových spoluvlastníkov atď. ako aj to, že sa vzájomne finančne vysporiadali, ten tam vôbec nebol. Keby tam bol, nikdy by nepodpísala. Išlo len o to, aby p. J. zozbierala podpisy všetkých spoluvlastníkov a následne odkúpila predmetné nehnuteľnosti. Keď mala podpisy vyzbierané prišla za ňou a ponúkala cenu 7,- EUR/m² s čím žalobkyňa nesúhlasila, žiadala minimálne 22,- EUR. P. J. odišla a viac predmetnú vec neriešili a niekedy neskôr až od p. Y. sa dozvedela, že už ako vlastníak týchto nehnuteľností je zapísaný niekto iný.

7. Pôvodný žalobca v 3. rade uviedol, že uňho to prebiehalo tak, ako to opísala aj p. U.. V noci k nim prišli rodičia žalovaného s tým, že chcú odo neho kúpiť pozemok. Keďže má viac pozemkov, chcel vidieť GP, vedieť o ktorý pozemok sa jedná, kde sa nachádza a za akú cenu. P. J. hovorila o cene 7,- Eur, on vtedy povedal minimálne 20,- EUR. Nepodpísal, keďže nevedel o aký pozemok sa jedná, nedohodli sa ani na cene a oni odišli. Po nejakom čase prišla jeho dcéra z Anglicka aj s deťmi a keď boli pri aute, deti už sedeli v aute p. J., to využila, prišla, s dcérou sa začali objímať, že sa dlho nevideli, boli spolužiačky a opätovne ho žiadala, aby podpísal papier za tým účelom, že chcú dať vypracovať GP, a že nebude zbytočne platiť za GP, kým nemá všetky súhlasy od spoluvlastníkov na budúci predaj. Aj ten jej vzťah s jeho dcérou ho obmäkčili, aj sa ponáhľali, tak podpísal čo mu predložila, ani nevedel presne čo. V každom prípade to malo byť len za účelom, aby dala vypracovať GP. Keď nahliadol na pojednávaní do prehlásenia pripústil, že je to jeho podpis, ale ak sa tam píše niečo o tom, že sú vzájomne finančne vysporiadaní a ďalšie veci, tak tieto skutočnosti pravdivé nie sú. Vo veci dali aj trestné oznámenie, nakoľko sa cítili byť podvedení po tom čo mu p. U. povedal po nejakom čase, že už to majú prepísané rodičia žalovaného. V rámci trestného konania im bolo povedané, že majú podať civilnú žalobu. Žalovaný má už v podstate dom pod strechou bez stavebného povolenia, bola tam plomba aj zo súdu, že sa tam stavať nesmie. Nepreberal si žiadne zásielky keď mu ich starosta chcel doručiť tak sadol do auta a skoro ho prešiel.

8. Žalovaný na pojednávaní vypovedal, že predmetné nehnuteľnosti kupoval v dobrej viere od svojich rodičov na stavbu rodinného domu. Mal za to, že je to jeho a investoval do toho peniaze. Ako podiely na nehnuteľnostiach nadobudli jeho rodičia nemal vedomosť, študoval v U., kúpil to aj so stavebným povolením. Vyjadrenie z 23.3.2018 písala jeho mamka, on iba podpísal, preto nejaké rozdiely vo výpovedi vyjadreniu.

9. Svedok G. J., starý otec žalovaného vypovedal, že pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania uživa od roku 1957 doposiaľ družstvo. Predtým ten ktorý majiteľ. Pozemok, kde je teraz dom kto užíval užívalo od roku 1957 až do teraz kým nezačal vnuk stavať dom družstvo.

10. Svedkyňa D. J. vypovedala, že mali záujem kúpiť stavebný pozemok na stavbu domu, tak sa radili s tými, čo už domy stavali a následne s notárkou. Notárka im povedala, ako postupovať a podľa toho aj postupovali. Tiež im pripravila prehlásenia, ktoré sa nachádzajú v spise, do ktorých nahliadla. Zistili na LV, kto je vlastníkom predmetných nehnuteľností, o ktorú mali záujem a chodili následne za týmito ľuďmi. Boli za p. U. resp. ten do telefónu povedal, že príde sám ich navštíviť, že keď je to pre ich syna, tak on mu to daruje, on tieto pozemky nepotrebuje, vnukov má niekde pri Ž. P. L.. Za p. Y. boli viackrát ten povedal, že keď to podpíšu všetci tak to podpíše aj on. Keď už mali všetko vybavené, chcela ho ísť vyplatiť 20,- eur za m², ktorú sumu si sám povedal, s čím však nesúhlasil, že on sa k cene nikdy nevyjadril. Za p. U. bola 3-krát, nechala jej aj vizitku z práce, tá žiadala cenu takú, ako ostatní z rodiny. Ostatným zaplatili 8,- EUR za m², ona s takou cenou nesúhlasila. A jej ujko, ktorého vyplácali povedal, že keď jej dajú viac, že ich dá k súdu. Vyjadrenie z 23.3.2018 pre toto konanie písala ona, syn ho podpísal, ale nečítal ho.

11. Svedok G. J. vo svojej výpovedi uviedol, že chodili v dobrej viere za vlastníckmi nehnuteľnosťmi, ktoré chceli kúpiť na stavbu rodinného domu. Sused im poradil, nech idú za notárom, tak aj urobili. Ten pripravil prehlásenia s tými menami. Potom chodili po tých ľuďoch a tak si to vybavili.

12. Právny zástupca žalobcov v záverečnej reči poukázal na všetky svoje vyjadrenia a na všetky dôkazy, ktoré boli v konaní predložené. Právni predchodcovia žalovaného, jeho rodičia D. J. a G. J., podľa

vykonaného dokazovania nemali splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k sporným spoluvlastníckym podielom, a preto nemohli platne previesť svoje právo na ich právneho nástupcu, ich syna, v tomto konaní žalovaného. Poukázal aj na predložený rozsudok krajského súdu na pojednávaní, kde súd vyslovil právny názor v skutkovo a právne totožnej veci. Navrhol žalobe v plnom rozsahu vyhovieť a v prípade úspechu proti žalovanému uplatnil náhradu trov konania v rozsahu 100%.

13. Právny zástupca žalovaného v záverečnej reči navrhol žalobu zamietnuť a priznať trovy konania v rozsahu 100%. Uviedol, že v konaní nebolo preukázané, že by nadobudnutie vlastníckeho práva žalovaným bolo v rozpore so zákonom. Každý právny úkon sa posudzuje podľa právneho stavu a situácie, ktorá je v čase uzatvorenia právneho úkonu a v tomto čase bola vylúčená akákoľvek pochybnosť o tom, že by nadobúdateľ, teda žalovaný, nebol dobromyseľný, a že by vec riadne nenadobudol. Podklady pre riadne nadobudnutie mal jednak z konkrétnych údajov z katastra a naviac na týchto nehnuteľnostiach chcel stavať rodinný dom a postavil rodinný dom a nebolo v žiadnom prípade ani výsluchom žalobcov preukázané, že by žalovaný mal vedomosť v čase získavania vlastníckeho práva jeho právnymi predchodcami o tom, že toto ich vlastnícke právo je nezákonné. V rozhodnom období žil v U., chodil na vysokú školu a vlastne sa o tieto veci nestaral a veril svojim rodičom. Uviedol, že existuje Nález ÚS 549/2015, ktorý učinil posun v doterajšej judikatúre a platí aj na tento prípad, teda že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu, to sú právní predchodcovia, nevedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. Vyslovuje ochranu tej osobe, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý jej druhou stranou prezentovaný právny stav. Je tam kolízia obidvoch ústavných hodnôt pôvodného vlastníka, nového vlastníka resp. žalobcov a žalovaného, ale v čase uzatvárania úkonu skutočne bol dobromyseľný a je pravdou, že zásadu, že nikto nemôže previesť viac práv, než sám má je možno prelomiť celkom výnimočne, ale pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejme, že nadobúdateľ, teda žalovaný, nebol dobromyseľný, že vec resp. vlastníctvo, riadne nadobudol. Toto nebolo preukázané v konaní. Vyjadrenie v spise písala matka žalovaného a toto vyjadrenie nekorešponduje s výpoveďou žalobcov, pretože žalovaný nevybavoval tieto veci spojené s prechodom vlastníckeho práva a aj právní predchodcovia žalovaného konali v dobrej viere tak, ako im poradil notár, poukázal na vyhlásenia žalobcov, ktorí necítili podpisom osvedčenia, resp. podkladov k osvedčeniu, že boli dotknutí na svojich vlastníckych právach. Stavebné povolenie je v súlade so zákonom, stojí tam rodinný dom a v súlade s princípom všeobecnej spravodlivosti s ohľadom na celé vykonané dokazovanie, žaloba nie je dôvodná. Žalobcovia nikdy nepreukázali v konaní, že by žalovaný nebol v dobrej viere a podľa Nálezu ÚS z roku 2015 väčšie riziko má dnes nedbalý vlastník. Stavebné povolenie resp. práce boli v roku 2015 a žalobcovia sa začali domáhať svojich práv v roku 2017. Z tohto dôvodu navrhol žalobu zamietnuť. Boli to žalobcovia, ako nedbalí vlastníci, ktorí svojim nezodpovedným konaním a podpisom vyhlásenia, že sa necítili dotknutí na svojich vlastníckych právach zapríčinili tento spor a nemôže byť im poskytnutá spravodlivá ochrana, pretože ľudovo povedané robili si srandu z úradov.

14. Na základe takto vykonaného dokazovania súd prvej inštancie rozhodol rozsudkom tak, že žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania. Proti tomuto rozsudku podali žalobcovia odvolanie a vec bola predložená Krajskému súdu v Prešove na rozhodnutie o odvolaní. Krajský súd Uznesením 18Co/26/2020 - 240 zo dňa 20. mája 2021 rozhodol I. výrokom tak, že pokračuje v konaní s dedičmi žalobcu v 1. rade (p. G. U., pôvodný žalobca v 1. rade v priebehu konania, dňa 22.1.2021, zomrel) N. U., D. U. a N. P., rod. U. a II. výrokom zrušil rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Vo svojom rozhodnutí odvolací súd okrem iného uviedol, že v prejednávanej veci bolo preukázané, že právní predchodcovia žalovaného nadobudli svoje vlastnícke právo v roku 2014 a o rok, v roku 2015, odpredali nehnuteľnosť synovi - žalovanému. O dva roky neskôr žalobcovia podali žalobu na určenie vlastníckeho práva k svojim podielom. Pokiaľ sa žalovaný bráni tým, že je dobromyseľným nadobúdateľom, vzhľadom nato, že nebola splnená zákonom stanovená vydržacia doba 10 rokov, ani po započítaní držby jeho rodičov, sa odvolací súd domnieval, že neboli splnené zákonom stanovené podmienky. Žalovaný citoval viaceré rozhodnutia vyšších súdnych autorít, na zdôraznenie, že je potrebné poskytnúť súdnu ochranu dobromyseľnému držiteľovi. Odvolací súd nemal výhrady k citovaným rozhodnutiam, ktoré však nie je možné stotožniť s prejednávanou vecou. V uvedených rozhodnutiach išlo o dlhodobé užívanie s osobitnými okolnosťami nadobudnutia nehnuteľnosti.

15. Na nariadenom pojednávaní po zrušení a vrátení veci na ďalšie konanie odvolacím súdom právny zástupca žalobcov uviedol, že v plnom rozsahu trvajú na podanej žalobe. Poukazujú na všetky svoje doterajšie ústne a písomné podania, ako aj na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove, ktorým zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie a v ktorom krajský súd poukázal na to, že právní predchodcovia žalovaného nemali splnené zákonom stanovené predpoklady pre nadobudnutie

vlastníckeho práva vydržaním. Uvedené v podstate konštatoval aj súd prvej inštancie v zrušenom rozhodnutí konkrétne v odseku 20 na str. 7, keďže právni predchodcovia nemali splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, teda neboli spoluvlastníci žalovaných podielov k žalovaným nehnuteľnostiam, teda nemohli ďalej platne preniesť toto svoje právo na ich syna, žalovaného. Žiadali žalobe v plnom rozsahu vyhovieť, pretože je dôvodne podaná. V prípade úspechu si uplatnili proti žalovanému náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia v rozsahu 100%. Podaním zo dňa 28.1.2022 právny zástupca žalobcu v súvislosti s úmrtím pôvodného žalobcu, p. G. U., predložil súdu návrh na zmenu žaloby, ktorú súd uznesením na pojednávaní, na ktorom meritórne rozhodol, v súlade s § 142 ods. 1 Civilného sporového poriadku pripustil.

16. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní po zrušení a vrátení veci odvolacím súdom uviedol, že oni žiadajú žalobu zamietnuť, pretože nehnuteľnosti nadobudol jeho klient v dobrej viere. Poukázal na predchádzajúce prednesy a uplatnil si trovy v rozsahu 100 %.

17. Z výsledkov vykonaného dokazovania, z výsluchu strán sporu, svedkov, z vyjadrení právnych zástupcov, z prehlásení dotknutých spoluvlastníkov, z LV č. XXX,XXXX,XXX, XXXX k. ú. H. Y., z notárskej zápisnice o osvedčení, ako aj z ďalších listinných dôkazov v spise mal súd preukázať, že žalovaný je na liste vlastníctva č. XXXX, Okres E., Obec H. Y., katastrálne územie H.H. Y. zapísaný ako vlastník v podiele 1/1 parciel č. XXXX/XX o výmere 244 m² - ostatné plochy, XXXX/XX o výmere 181 m²- ostatné plochy a XXXX/XX o výmere 145 m²- ostatné plochy. Titulom nadobudnutia predmetných nehnuteľností je Kúpna zmluva V - 1280/2015 zo dňa 14.4.2015. Predmetnou kúpnu zmluvou nadobudol tieto parcely žalovaný od svojich rodičov, ktorých vlastníctvo k nim bolo osvedčené na základe vyhlásenia o vydržaní, čo je obsahom notárskej zápisnice N 246/2014, NZ 45283/2014, NCRIs 46111/2014 zo dňa 18.11.2014. Uvedené parcely boli vytvorené geometrickým plánom č. 35/2014 vyhotoveným M. D. U., geodetom, dňa 6.6.2014 a boli týmto geometrickým plánom odčlenené z parc. KN-E č. XXXX o výmere 2733 m² v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXX k.ú. H. Y., z parc. KN-E č. XXXX o výmere 1277 m² v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXXX k.ú. H. Y. a z parc. KN-E č. XXXX o výmere 1052 m² v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXX k.ú. H. Y..

18. K vydaniu osvedčenia o vydržaní, spísaného notárkou G. T. Č. právni predchodcovia žalovaného predložili aj vyjadrenia dotknutých vlastníkov, prípadne právnych nástupcov dotknutých vlastníkov s tým, že títo nemajú výhrady k vydaniu predmetného osvedčenia. Obsahom predmetných vyjadrení, prehlásení bolo, že s vydaním osvedčenia o vydržaní vlastníctva v prospech G. J., nar. X.X.XXXX, a D. J. rod. Š., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom H. XXX/XXX, H. Y. sa necítia byť dotknutí na svojich vlastníckych právach a že sú vzájomne finančne vysporiadaní. Toto vyhlásenie podpísali na vlastnú žiadosť menovaných, ako doklad k vydaniu osvedčenia o vydržaní.

19. Podľa čl. 20 Ústavy SR č.460/1992 Zb. každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu

20. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

21. Podľa § 132 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom

22. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523125'&ucin-k-dni='30.12.9999'>).

23. Ustanovenie § 134 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka upravuje vydržanie ako osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ide o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom. Vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná „so zreteľom na všetky okolnosti“. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Okrem spôsobilého

predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby.

24. Totižto vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona (ex lege) pri splnení nasledovných zákonom požadovaných predpokladov a to musí ísť o spôsobilý predmet vydržania, držba musí byť oprávnená, držba musí byť nepretržitá počas celej zákonom ustanovenej doby. U hnutelných vecí je vydržacia doba trojročná a u nehnuteľností desaťročná. Do plynutia tejto doby sa započítava aj doba oprávnenej držby právneho predchodcu vydržiteľ (rozsudok NS SR 2 Cdo 196/2008). Na tento rozsudok NS SR poukázal aj odvolací súd v súvislosti s nemožnosťou nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním predmetných nehnuteľností právnymi predchodcami žalovaného.

25. Rodičia žalovaného, ako jeho právni predchodcovia, podľa názoru súdu nemohli splniť podmienky pre vydržanie predmetných nehnuteľností ich dobromyseľnou držbou po dobu najmenej 10 rokov, pretože všetky tri pozemnoknižné parcely, parcelu XXXX, XXXX a XXXX resp. ich časti, z ktorých boli vytvorené a odčlenené geometrickým plánom č. 35/2014 vyhotoveným M. D. U., geodetom, dňa 6.6.2014 parcely, ku ktorým určenie vlastníckeho práva je predmetom tohto konania, taký čas a vôbec neužívali (boli v užívaní družstva), čo nakoniec aj uviedli a vyplýva to zo spisu. Nemohla uplynúť pri vyhlásení vydržania predpísaná doba 10 rokov, ako predpokladá zákon a ako to vyplýva aj z judikatúry v obdobných veciach. Ako to vyplýva z vyššie uvedeného, právni predchodcovia žalovaného nadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam v roku 2014 a o rok, v roku 2015, ich odpredali svojmu synovi - žalovanému. O dva roky neskôr, žalobcovia podali žalobu na určenie vlastníckeho práva k svojim podielom. Pokiaľ sa žalovaný bráni tým, že je dobromyseľným nadobúdateľom, vzhľadom nato, že nebola splnená zákonom stanovená vydržacia doba 10 rokov, ani po započítaní držby jeho rodičov, je nespochybniteľné, že neboli splnené zákonom stanovené podmienky.

26. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami, súd, viazaný aj právnym názorom odvolacieho súdu rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

27. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523255'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, § 262 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523262'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, 2 CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523262'&ucin-k-dni='30.12.9999'>. Žalobcovia mali v tomto konaní úspech v celom rozsahu, z tohto dôvodu majú nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanému v rozsahu 100 %. O výške náhrady týchto trov bude rozhodnuté samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

O Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Poprad na Krajský súd v Prešove.

O Podľa § 363 C.s.p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

O Podľa § 364 C. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

O Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že :

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

O Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

O Podľa § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno i meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

O Podľa § 366 prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak:

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej ujmy nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

O Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

O Ak povinný dobrovoľne nesplní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).