

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 7C/4/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121220507
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Segečová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2022:6121220507.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica konajúc sudkyňou JUDr. Evou Segečovou, v spore žalobkyne D.. L. Č. D., A. G., U.. XX.X.XXXX, R. XXX XX E. T. XXX, právne zast. JUDr. Miroslavom Koníčkom, advokátom, so sídlom A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok, proti žalovanému Obec Staré Hory, IČO: 00 313 831, so sídlom 976 02 Staré Hory 317, právne zast. URBÁNI & Partners s.r.o., IČO: 36 646 181, so sídlom Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica, konajúca konateľom JUDr. Rastislavom Urbánim, PhD., LL.M., v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na M. Č.. X, pre okres Banská Bystrica, obec E. T., pre katastrálne územie E. T., ako pozemok D.. A. „-L. Č.. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 232 m² a pozemok D.. A. „-L.“. Č.. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 638 m², p a t r i a do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktoré vzniklo medzi manželmi D.. L. Č.Y. D., A. G., U.. XX.X.XXXX, R. XXX XX E. T. XXX K. H. Č., A. Č., U.. XX.X.XXXX, Q.. XX.X.XXXX, U. R. XXX XX E. T. XXX, ku dňu jeho smrti, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1.

1. Súd žiadnej zo sporových strán n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu súdu dňa 23.1.2021, prostredníctvom zástupcu na základe plnej moci, domáhala určenia, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na M. Č.. X, pre katastrálne územie E. T., ako pozemok parc. reg. „-L. Č.. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 638 m² a pozemok parc. reg. „-L. Č.. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 232 m², o veľkosti podielu 1 a určenia, že spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 patrí do dedičstva po jej zosnulom manželovi H. Č.Y., U.. XX.X.XXXX, Q.. XX.X.XXXX, U. R. XXX XX E. T. XXX, s ktorým mali uvedené nehnuteľnosti nadobudnúť vydržaním, po nepretržitom užívaní a držbe od 23.3.1974. Domáhala sa tak určenia vlastníckeho práva nadobudnutého vydržaním podľa § 134 Občianskeho zákonníka.

2. Žalobu žalobkyňa odôvodnila tým, že jej zosnulému manželovi H. Č.Y., U.. XX.X.XXXX, Q.. XX.X.XXXX, U. R. XXX XX E. T. XXX, kúpil jeho otec, H. Č. predmetný pozemok, ktorý od 23.3.1974 začal jej manžel spolu s ňou užívať, konajúc dobromyseľne v tom, že sú jeho vlastníckmi. Ide o pozemok D.. L.-Y. Č.. XXX/X, trvalý trávnatý porast o výmere 638 m² vedený pre kat. územie Staré Hory a pozemok parc. L.-Y. Č.. XXX/X, trvalý trávnatý porast o výmere 232 m² vedený pre kat. územie E. T.. Svoje vlastnícke právo k predmetnému pozemku žalobkyňa opiera o existujúcu dočasnú zmluvu s potvrdením zaplataenia kúpnej ceny uzavretej medzi H. Č., O. H. Č.T. K. E. A., vtedy bytom Staré Hory 100. Žalobkyňa spoločne so svojím manželom užívala pozemok od marca 1973 v dobrej viere, na poľnohospodárske účely, starala sa oň až do manželovej smrti, kedy starostlivosť pozemok prevzal jej syn G.. D. Č.. Ďalej

žalobkyňa uviedla, že o tom, že je dobromyseľná vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti svedčí aj fakt, že spoločne s manželom platili a ona sama naďalej platí za predmetný pozemok (za výmeru 870m²) daň z nehnuteľnosti Obci Staré Hory. V minulosti sa žalobkyňa viackrát snažila o právne usporiadanie pozemku aj pre ňu jednoduchšou cestou, a to prostredníctvom žiadostí adresovaných Obci Staré Hory o odpredaj predmetného pozemku z dôvodov hodných osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí, avšak neúspešne.

3. K žalobe žalobkyňa pripojila listinné dôkazy, a to plnomocenstvo pre zástupcu (svojho syna) zo dňa 12.1.2021, úmrtný list H. Č., úmrtný list H. Č., dočasné potvrdenie zo dňa 23.3.1974, 11 ks platobných výmerov o dani z nehnuteľnosti, výpis pohybov na účte žalobkyne v prospech Obce Staré Hory, žiadosť o odkúpenie pozemku z 27.11.2019, uznesenie obecného zastupiteľstva v Starých Horách č. 1/2020 z 31.3.2020, zápisnica z 1. zasadnutia OZ v Starých Horách z 31.3.2020, čiastočný výpis z M. Č.. X pre k.ú. E. T..

4. Žalovaný sa k žalobe, ktorá mu bola doručená dňa 13.4.2021, nevyjadril a v konaní bol nečinný.

5. Súd vo veci nariadil pojednávanie.

6. Žalobkyňa pred otvorením pojednávania požiadala súd o jeho odročenie, keď uviedla, že z dôvodu právnej zložitosti vecí, chce na svoje zastupovanie v konaní splnomocniť advokáta.

7. Podaním doručeným súdu dňa 24.9.2021 oznámila žalobkyňa súdu, že na svoje zastupovanie splnomocnila advokátku a predložila súdu plnú moc zo dňa 22.9.2021.

8. Podaním doručeným súdu dňa 10.11.2021, podala žalobkyňa, prostredníctvom právnej zástupkyne návrh na pripustenie ďalších účastníkov do konania, na strane žalobcu a upravila petit podanej žaloby. S poukazom na to, že zákonnými dedičmi po zomrelom H. Č., manželovi žalobkyne, boli okrem žalobkyne aj ich deti, syn G.. D. Č. K. N. G.. Q. Č., D., navrhla ich pristúpenie do konania ako žalobcov 2/ a 3/ z dôvodu, že v zmysle § 77 CSP ide o nerozlučné procesné spoločenstvo. Poukázala aj na to, že Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica vydanom prostredníctvom notára JUDr. Barbory Behýlovej, ako súdneho komisára, pod č. k. 25D/492/2019, Dnot 174/2019, zo dňa 29.11.2019, právoplatným 29.11.2019, bola schválená dohoda dedičov o vyporiadaní dedičstva tak, že dedičstvo nadobúda žalobkyňa, bez povinnosti výplaty dedičských podielov, ktorá nebola žiadaná. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania neboli predmetom dedičstva. Žalobkyňa odvodzovala vlastnícke právo z dočasného potvrdenia, z dočasnej zmluva na kúpu pozemkov, ktoré budú dodatočne prevedené z majiteľa E. A., obyvateľ Staré Hory č. 100 na budúceho majiteľa H. Č., obyvateľ E. T. Č.. XXX za predajnú cenu 2.760,-Kčs. Kúpna cena bola zaplatená dňa 23.3.1974 v hotovosti. Obe strany zmluvy sa zaviazali od kúpy neustúpiť. Predmetný dokument bol podpísaný v Starých Horách dňa 23.3.1974 na strane kupujúceho D.. Č. a na strane predávajúceho D.. A.. Od uvedeného času, odkúpené nehnuteľnosti v dobrej viere, že im pozemky patria, nehnuteľnosti užívali D.. H. Č. s manželkou - žalobkyňou a platili za pozemky, spolu o výmere 870 m², daň z nehnuteľnosti Obci Staré Hory. V danom prípade teda došlo k právne neperfektnému prevodu vlastníckeho práva, keď sa síce strany dohodli, vyplatili kúpnu cenu, avšak zmenu vlastníctva nepreviedli do listu vlastníctva. Pozemky následne v dobrej viere užívali. Nakoľko žalobkyňa zistila, že jej pozemky formálne nepatria, hoci ich v minulosti odkúpili a neprestali užívať, užíva ich nepretržite až doposiaľ, uplatnila si svoj nárok predmetnou žalobou. Žalobkyňa má za to, že spĺňa podmienku dobromyseľnej desaťročnej držby a posledný evidovaný vlastník, žalovaný, sám uznesením č. 1/2020 z 31.3.2020 doporučil žalobkyňu súdne vysporiadanie sporných pozemkov. Žalobkyňa vzhľadom na tieto skutočnosti navrhla, aby súd určil nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním v jej prospech k výmere 1 pozemkov a aby určil, že v podiely 1 k celku patria tieto pozemky do dedičstva po jej neb. manželovi, H. Č.. Naliehavý právny záujem žalobkyne je daný, keďže ide o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, kedy určovací rozsudok je spôsobilou verejnou listinou na zmenu zápisu v katastri nehnuteľností a teda na zosúladenie skutočného právneho stavu so zapísaným stavom. Pokiaľ je žalovaný zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti, má žalobca vždy naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva resp. na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva, ako i na určenie, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva. Žalobkyňa poukázala na to, že Národná rada SR schválila dňa 27. januára 2021 návrh novely Civilného mimosporového poriadku pod č. 68/2021 Z. z. s účinnosťou od 1. mája 2021, ktorá vydržanie upravuje v ust. § 359 a nasl. CMP ako konanie o potvrdení vydržania.

9. Súd na ďalšom pojednávaní, dňa 11.11.2021, konal a rozhodoval v zmysle § 180 CSP za prítomnosti právnej zástupkyne žalobkyne, žalobkyne a v prítomnosti právneho zástupcu žalovaného. Žalobkyňa na pojednávaní predložila súdu písomné ospravedlnenie predvolaného svedka, súhlasy navrhovaných žalobcov s prístupím do konania, uznesenie z dedičského konania vedenom tunajším súdom pod sp. zn. 25D/492/2019, zo dňa 29.11.2019 a geometrický plán Č.. XXXXXXXX-XX/XX vyhotovený B.. G. I. dňa 31.10.2016, autorizačne overený B.. G. I. dňa 14.4.2015 a úradne overený B.. M. V. dňa 10.11.2016.

10. Súd na pojednávaní zamietol návrh žalobkyne na prístupenie ďalších subjektov do konania na strane žalobcu. Na návrh žalobkyne, súd pripustil zmenu žaloby.

11. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní zotrvala na argumentácii uvedenej v podanej žalobe a vo svojom písomnom podaní. Poukázala na to, že spolu so svojím manželom užívala predmetné pozemky od marca roku 1974, nepretržite a užíva ich aj po úmrtí svojho manžela. Sám žalovaný jej odporučil podanie žaloby. V danom prípade sú splnené všetky hmotnoprávne podmienky vydržania. Je daná oprávnenosť držby, dĺžka vydržacej doby, nepretržitosť držby. Žalobkyňa aj so svojím manželom vec obhospodarovali tak, ako by boli ich vlastné a viac ako 40 rokov platili za tieto pozemky obci daň z nehnuteľnosti.

12. Právny zástupca žalovaného poukázal na to, že žalovaným v tomto spore je obec ako verejný orgán, pre ktorý je pokiaľ ide o vlastnícke práva, relevantný zapísaný stav na liste vlastníctva. Aj z tohto dôvodu odporučili žalobkyňi podanie žaloby, aby sa na súde preukázal prípadný titul vydržania v jej prospech. Ak súd bude konštatovať, že držba je oprávnená a opodstatnená potom budú ako obec toto rozhodnutie akceptovať. Pokiaľ ide o dlhodobé platenie daní tu poukázal na to, že dane z nehnuteľnosti platia obci aj nájomcovia pozemkov, nielen vlastníci pozemkov a že teda obec má aj takéto pozemky.

13. Žalobkyňa v konaní uviedla, že predmetný pozemok získali s manželom na základe zmluvy, ktorú dohodol ešte jej svokor, ktorý aj zaplatil kúpnu cenu za pozemok. S manželom začali na tomto pozemku pestovať rôzne zdravé plodiny. Boli presvedčení o tom, že im tento pozemok patrí. Sadili na pozemku rôzne rastliny, vysádzali kríky, okopávali, kosili, starali sa oň. Pravdepodobne sa táto vec ale po právnej stránke zanedbala. Je možné, že to nedoriešil svokor. S manželom obidvaja celý život pracovali v Banskej Bystrici. Ona ako vedkyňa, v múzeu a následne ako pedagóg na Univerzite Mateja Bela. Manžel bol umelec. Právne úkony neboli v jeho živote dôležité. Zrejme preto sa stalo, že v rámci konania ROEP boli pasívni, aj keď žalobkyňa si nepamätala, že by vôbec boli vyzvaní sa k ROEP vyjadriť. Takto sa zrejme tento pozemok dostal do vlastníctva obce. Na to, že pozemok nie je v ich vlastníctve prišiel náhodne až ich syn, ktorý skončil právo, zaujímal sa o takéto veci a začal to riešiť. Na položené otázky uviedla, že keď jej svokor ovdovel, chcel s nimi bývať na Starých Horách a keďže pozemok vhodný na stavbu nezískal, povedal im, že tento pozemok bude pre nich. Neskôr si našiel priateľku na „dolniakoch“ a už sa to nedoriešilo. Oni v danom čase neriešili, či je to právne vysporiadané. Bol socializmus, kedy sa takého veci neriešili. Boli mladí umelci, deti sa im práve narodili. Možno to bola mladícka nezodpovednosť keď sa spoliehali na svokra. Mali skrátka zmluvu. Zaujímala ich samotná tá „zem“ a nie papiere k nej. Takýmto spôsobom žili. Jednoducho mali za to, že dedo to kúpil a tak sa o to starali. Stretli sa aj s predávajúcim pánom A. a aj preto vedeli, že bývalý majiteľ ich pre tento pozemok nebude „naháňať“. Boli sa na pozemok s predávajúcim aj pozrieť. Číslo parciel nevedeli. Až potom, ako sa o vec začal zaujímať ich syn, zistili aké číslo parciel má tento pozemok a dali vypracovať aj geometrický plán. Mohlo to byť v roku 2016. Manželstvo uzatvorili s manželom dňa 8.3.1975, avšak už od roku 1973 spolu žili na Starých Horách, kde im jej rodičia kúpili chalupu. O pozemok sa s manželom starala tak a v takom presvedčení, že patrí im obom ako manželom. Predmetný pozemok je v prírode z jednej strany ohraničený plotom jedného suseda, z druhej strany zase plotom druhého suseda a dole je potok, ktorý ho ohraničuje. V takomto stave bol pozemok už v čase kúpy. Ide o súvislú zem, ktorá nie je v prírode rozdelená. S manželom kúpili 6 árov a 90 metrov štvorcových, ale v skutočnosti sa starali a aj platili daň za väčšiu výmeru, čo zistili až po vyhotovení geometrického plánu. V danom čase si ale už nevedela predstaviť, že by na časti toho pozemku nechala rásť burinu a starala sa o tento pozemok v takom rozsahu ako od začiatku, aj naďalej. Uvedený pozemok takto užíva viac ako 40 rokov. Listinu o jeho nadobudnutí mali s manželom stále odloženú. Môže povedať iba toľko, že jednoducho nemali to právne vedomie, ktoré by zrejme mali mať. Prišiel na to až ich syn. Keby na to neprišiel ich syn, doteraz by na ten pozemok chodila s tým, že tento pozemok je ich vlastný. Vôbec nevedeli, že by im ten pozemok nepatrilo. Keď sa dozvedela, že im nepatrí, začala to riešiť.

14. Svedok M. A. uviedol, že v konaní ide o tú lúku, ktorá bola predtým ich. Chodil tam ako chlapec kosiť, okopať krumple a doviezť ich. Potom to jeho rodičia predali. K predaju uviedol, že bol u nich doma, nevie či to bol otec žalobkyne, alebo H. otec, ale bol u nich a rozprávali sa o predaji. Potom mu otec povedal, že to chcú odkúpiť. Bolo to asi v 1974, lebo v roku 1973 prišiel z vojny. Na položené otázky uviedol, že si pamätá, že otec povedal kupujúcim, že keď to chcú kúpiť, nech si to idú pozrieť, nech si to napíšu, nech zaplatia kúpnu cenu a potom nech to vybaví na geodézii. On poznal obidvoch, aj H., aj mladú pani. Chodievali tam na ostredok. Stretával ich. H. tam aj videl. H. chodil v čižmách, ale keďže mali záhrady na iných koncoch, stretávali sa iba pri kaplnke, alebo v dedine. Nevedel prečo by smerom na Tureckú žalobkyňa išla, ak nie na ten pozemok. Mala obuté buď bagandže, alebo čižmy. Dakedy ju videl a dakedy nie. Klamal by, ak by tvrdil, že ju videl každý deň. Ostredok je tá lúka, na ktorej bol dole ostredok pri potoku a hore bola lúka, ktorá sa kosila. Takto ten pozemok kúpili jeho rodičia a takto ho aj predali. Pozemok bol ohraničený od potoka a boli medze z jednej strany aj z druhej strany lúky. Boli tam pne po odrezaných stromoch. Po bokoch boli klasické medze, čo znamená, že je vlastne narastená stará tráva, ktorá sa nekosí. Každý si kosí iba svoju časť pozemku. K starostlivosti o pozemok svedok uviedol, že on síce na Turčiansku stranu nechodí, ale bolo s tade počuť krovínorez a bolo aj vidno, že stará tráva je skosená. Ak si tam niečo pestovali, tak to videli len oni. On im do ostredku nenakúkal. Nevie, či tam pestovali mrkvu, alebo petržlen.

15. Žalobkyňa dňa 21.1.2022 doručila súdu odvolanie plnej moci právnej zástupkyne zo dňa 17.1.2022. Následne žalobkyňa, písomným podaním doručeným súdu dňa 24.1.2022, prostredníctvom (nového) právneho zástupcu, navrhla aby súd pripustil ďalšiu zmenu žaloby tak, že predmetom konania je určenie vlastníctva vydržaním predmetných pozemkov do bezpodielového spoluvlastníctva jej a jej manžela.

16. Na ďalšom pojednávaní, dňa 10.2.2021, súd konal a rozhodoval za prítomnosti právneho zástupcu žalobkyne, žalobkyne a právneho zástupcu žalovaného.

17. Súd na návrh žalobkyne, pripustil ďalšiu zmenu žaloby tak, že predmetom konania bolo určenie, že pozemky, parc. reg. L. Č.. XXX/X, trvalý trávny porast o výmere 232 m² a parc. reg. L. Č.. XXX/X, trvalý trávny porast o výmere 638 m², oba v katastrálnom území E. T., obec E. T., okres Banská Bystrica, v celosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov H. Č., U.. XX.X.XXXX, U. R. E. T. XXX a manželky D.. L. Č.Y., D., U.. XX.X.XXXX, F. R. E. T. XXX. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

18. Svedok D. Q. v priebehu svojho výsluchu uviedol, že z dôvodu, že 30 rokov býva na Starých Horách vie o ktorý pozemok sa jedná a vie, že ten pozemok bol manželov Č.. Uviedol, že na pozemok manželia Č. dlhé roky chodili a že tam chodili kosiť. Poznal aj manžela žalobkyne, s ktorým boli kamaráti. Jeho osobný názor preto je, že ten pozemok je ich ale zrejme si to nedali do poriadku. Na položené otázky uviedol, že sa s pánom Č. výslovne nebavili o vlastníctve pozemku. Nikdy sa ho nepýtal, či je to jeho pozemok, len vie, že na pozemok chodil dlhé roky. Od kedy si pamätal, tak na ten pozemok chodil, videl ho aj s krovínorezom, keď išiel kosiť. Ešte aj keď sa vracal z roboty, tak mu u neho v jeho obchode v dedine povedal, že bežím ešte do záhrady. Na tú záhradu chodil určite 20 - 25 rokov, od kedy si svedok pamätal. Ide o pozemok oproti krčme, pod horou. Je tam kúsok svah a potom rovinka. Miestne sa tomu hovorí „Turčianska ulica“, lebo smeruje na obec Turecká. Okrem tejto záhrady majú manželia Č. záhradu aj pri rodinnom dome. O inej záhrade v obci Staré Hory svedok nemal vedomosť. Keď sa vyjadril v tom smere, že nemajú manželia Č. ten pozemok dotiahnutý papierovo, túto skutočnosť nevie, iba si to myslí preto, že „sme dnes tu“, na súde. S H. sa o tom nikdy nebavil, ani o tom, či to zdedil alebo to kúpil.

19. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní, po predbežnom právnom posúdení súdom, poukázal na ustanovenie § 134 Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje podmienky pre vydržanie. Týmito podmienkami sú predmet a subjekt držby, oprávnenosť držby a uplynutie dostatočne dlhej vydržacej doby. Vykonaným dokazovaním v celom tomto konaní bolo preukázané, čo tvorí predmet vydržania. Bolo preukázané, že manželia Č. boli spôsobilými subjektami na nadobudnutie vlastníctva vydržaním. Možno konštatovať aj oprávnenosť držby po celú vydržaciú dobu, ktorá bola dlhšia ako 10 rokov a začala plynúť od 8.3.1975. Držba nebola počas jej trvania prerušená a bola dobromyseľná. Vydržaním je možné nadobudnúť vec do BSM. Okrem uvedeného poukázal aj na to, že naopak, pre obec neexistuje žiadny vlastnícky titul a uvedenie rozhodnutia ROEP na liste vlastníctva, bez inej listiny, nie je titulom na nadobudnutie vlastníckeho práva. Ani na základe zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí,

neexistuje právny titul na základe, ktorého by bola obec oprávnená byť zapísaná ako vlastníka v katastri nehnuteľností.

20. Právny zástupca žalovaného k predbežnému právnemu posúdeniu súdom uviedol, že podľa jeho názoru nemožno žalobe vyhovieť. Žalobkyňa v konaní sama uviedla, že z ich strany to považovala za nezodpovednosť, že po právnej stránke sa to zanedbalo, že ich zaujímala „zem“ a nie papiere. Bola si teda nedostatku listiny vedomá. Posúdenie toho, či je držiteľ v dobrej viere v tom, že mu vec patrí nemôže podľa judikatúry vychádzať len zo subjektívnych predstáv držiteľa. Dobrá viera sa skúma aj z hľadiska, či držiteľ bol náležite opatrný. Aj keď držiteľ bol subjektívne presvedčený o svojom vlastníckom práve, nebude v dobrej viere vtedy, pokiaľ sú mu známe alebo mu musia byť známe skutočnosti, pri ktorých by pri zachovaní obvyklej opatrnosti musel spoznať, že nie je subjektom práva spôsobilým na vydržanie. Poukázal na časovú verziu Občianskeho zákonníka účinnú od 1.7.1969 do 31.12.1982, v ktorom bol upravený spôsob nadobúdania osobného vlastníctva, keď ako jedným zo spôsobov nadobudnutia vlastníctva bolo možné ho nadobudnúť aj kúpou. Išlo o § 133. V ustanovení § 134 bolo uvedené, že k zmluve o nadobudnutí vlastníctva bola už v tom čase potrebná registrácia tejto zmluvy na štátnom notárstve a teda, že vlastníctvo prechádza až samotnou registráciou zmluvy na nového vlastníka. V tomto smere poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/490/2001 z 10.10.2002, v zmysle ktorého, právny omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia zákona platného v dobe kedy sa držiteľ ujíma držby, nie je ospravedlniteľný. Ak sa teda chopil držby bez registrácie zmluvy, ktorú zákon vyžadoval, nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom nehnuteľnosti. S obdobnými závermi sú aj ďalšie rozhodnutia Najvyššieho súdu, a to rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/807/2005 a 22Cdo/4181/2008. Z uvedených skutočností, preto považuje za preukázané, že v tomto prípade absentuje jeden zo základných predpokladov vydržania, a to absencia dobrej viery, keď zmluva nebola registrovaná na štátnom notárstve. V tomto smere ďalej poukázal na to, že v danom prípade sa jedná o dočasné potvrdenie, a že toto potvrdenie by ani nebolo schopné vkladu do evidencie nehnuteľností. Dočasné potvrdenie preto považuje za neplatný právny úkon a teda právne neúčinný. Neplatnosť vidí v neurčitosti úkonu, keď v ňom nie je popis nehnuteľnosti, ani číslo konkrétnej parcely a výmera tohto pozemku je v žalobe uvedená ako 870 m² a v tomto potvrdení je uvedených 690 m². Pokiaľ ide o vydržačiu dobu, v konaní nebolo preukázané, že po celú dobu bol tento pozemok užívaný. Prvý svedok uviedol, že nevidel na pozemku žalobkyňu a ani jej manžela. Ďalej zotrvál na tvrdení, že daňovníkom dane z nehnuteľností nemusí byť len vlastníkom nehnuteľnosti ale môže ním byť aj užívateľ nehnuteľnosti. Napokon, pokiaľ ide o vlastnícky titul obce, poukázal na to, že dôkazné bremeno, je na strane žalobkyne a pokiaľ, teda je týmto titulom rozhodnutie o schválení ROEP, na základe zákona o vlastníctva obcí, môže obec nadobudnúť vlastníctvo aj iným spôsobom ako zmluvou, a to rozhodnutím príslušného orgánu alebo na základe iných skutočností uvedených v zákone. Obec si musí svoje vlastníctvo chrániť, musí ho zveľaďovať a musí využiť všetky prostriedky na svoju obranu, preto žalovaný pristúpil k tomuto sporu a k tejto spornej veci s náležitou opatrnosťou a dôkladnou odbornosťou.

21. V rámci záverečnej reči, právny zástupca žalobkyne zdôraznil, že žalovaný mal možnosť sa k veci vyjadriť v priebehu konania. Urobil tak účelovo až na pojednávaní. Žalobkyňa nemá právne vzdelanie a vyjadrovala sa takým spôsobom aký považovala za potrebný. Nemožno uplatňovať prílišný formalizmus. Medzi stavom zápisov na liste vlastníctva Obce Staré Hory a skutočným stavom veci existuje rozpor a preto bol daný dôvod na podanie žaloby titulom vydržania. Má za to, že manželka Č. predmetné pozemky vydržali. Poukázal na vykonané dokazovanie, na výpovede svedkov a na predložené dôkazy, ako aj na to, že dobromyseľnosť držby sa v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka prezumuje. Ďalej zdôraznil, že žalovanému muselo byť známe, že pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania užívajú manželka Č. a nie len, že ich užívajú, čo je jeden zo znakov vlastníckeho práva, ale sa aj správajú po dlhú dobu takým spôsobom a sú vnútorne presvedčení o tom, že im vlastnícky patria. Žalovaný o týchto skutočnostiach vedel a napriek tomu, až do schválenia ROEP, nijakým spôsobom ich správanie nenamietal. Rozhodnutie o schválení ROEP nemá konštitutívne účinky, iba deklaratórne, pričom nie je podporené žiadnym rozhodnutím, ani zákonom, ani zmluvou. Nemožno nadobudnúť vlastnícke právo „len tak“. Pokiaľ ide o daň z nehnuteľností žalovaný uviedol, akým spôsobom sa má obec starať o svoj majetok. Potom, v tomto kontexte sa mal starať tak, že mal ako vlastníka pozemku uzavrieť nájomnú zmluvu, aby okrem dane s pozemkov mohla obec poberať aj nájomné. K tomuto však nikdy nedošlo. Ďalej poukázal aj na výpoveď svedka A.L., ktorý vypovedal o tom kto bol vlastníkom týchto pozemkov a akým spôsobom došlo k prevodu vlastníctva a aj od tohto dôkazu, teda od tejto výpovede svedka odvodzuje žalobkyňa oprávnenosť podanej žaloby. Rovnako aj svedok Zrak potvrdil, že manželka Č. sa

viac ako 10 rokov o predmetný pozemok starali a tento užívali. Vzhľadom na všetky tieto okolnosti žiadal žalobe vyhovieť.

22. Právny zástupca žalovaného, v záverečnej reči uviedol, že jeho dnes doplnené vyjadrenie nie je špekulatívne. Na prvom pojednávaní nedostatočne venoval pozornosť odbornej stránke veci a k svojim názorom dospel až pred dnešným pojednávaním, kedy už nebol časový priestor na písomné vyjadrenie sa vo veci. Vo veci nepovažuje za sporné, že žalobkyňa vedela, že veci týkajúce sa vlastníctva pozemkov, nie sú doriešené a nemožno tak hovoriť o dobromyseľnosti držby. Tu, poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27.10.2010, sp. zn. 4Cdo/283/2009, v zmysle ktorého, ak sa kupujúci ujal držby na základe zmluvy o prevode, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, hoci už zákon v danom čase vyžadoval, nemohol byť subjektom dobromyseľným a nemohol byť v dobrej viere, že mu vec patrí aj keď subjektívne mohol byť o tomto svojom vlastníctve presvedčený. Žalobkyňa tak mohla byť subjektívne presvedčená o svojom vlastníckom práve, ale objektívne vlastníčkou nebola a ani nemohla byť dobromyseľná. Pokiaľ ide o konanie ROEP, nebolo preukázané, že by ho niekto napadol alebo v ňom videl nezrovnalosti. Poukázal na prezumpciu správnosti zápisov v katastri nehnuteľností a na základe toho uviedol, že považuje nehnuteľnosti zo strany žalovaného nadobudnuté v súlade s právnymi predpismi. Na základe všetkých uvedených skutočností má za to, že nie je možné žalobe vyhovieť a žiada, aby súd žalobu zamietol a aby mu priznal náhradu trov konania.

23. Súd právne vec posúdil podľa nižšie uvedených ustanovení zákona, pričom podotýka, že ustanovenia Civilného mimosporového poriadku o konaní o potvrdení vydržania, na ktoré poukazovala právna zástupkyňa žalobkyne nadobudli platnosť a účinnosť odo dňa 1.5.2021 a žaloba bola na súd podaná dňa 23.1.2021. Súd preto ustanovenia Civilného mimosporového poriadku, na vec neaplikoval.

24. Podľa § 129 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), držiteľom je ten kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

25. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak je držiteľ 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.

26. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

27. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu 3 rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

28. Podľa § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka, do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

29. Podľa § 143 Občianskeho zákonníka, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka.

30. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

31. Podľa § 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, je návrhom na uzavretie zmluvy (ďalej len "návrh"), ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia.

32. Podľa § 43c ods. 1 Občianskeho zákonníka včasné vyhlásenie urobené osobou, ktorej bol návrh určený, alebo iné jej včasné konanie, z ktorého možno vyvodiť jej súhlas, je prijatím návrhu.

33. Podľa § 44 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť.

34. Podľa § 46 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

35. Podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

36. Podľa § 139 CSP, žalobca môže počas konania so súhlasom súdu meniť žalobu.

37. Podľa § 140 ods. 1/, ods. 2 CSP, (1) zmena žaloby je návrh, ktorým sa rozširuje uplatnené právo alebo sa uplatňuje iné právo. (2) Zmenou žaloby je i podstatná zmena alebo doplnenie rozhodujúcich skutočností tvrdných v žalobe.

38. Podľa § 142 ods. 1, ods. 2 CSP, (1) o prípustnosti zmeny žaloby súd rozhodne spravidla na pojednávaní, na ktorom bola zmena navrhnutá, alebo na pojednávaní, ktoré nasleduje bezprostredne po tom, ako bola zmena žaloby uplatnená podaním mimo pojednávania. (2) Uznesenie, ktorým súd pripustil zmenu žaloby, doručuje súd subjektom, ak neboli prítomné na pojednávaní, na ktorom nastala zmena, do vlastných rúk.

39. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

40. Podľa § 153 ods. 1 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

41. Podľa § 153 ods. 2 CSP, na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

42. Podľa § 154 CSP, prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

43. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

44. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise a to žalobou (č.l. 2-5 súdneho spisu), plnomocenstvom pre zástupcu zo dňa 12.1.2021 (č.l. 6), úmrtným listom H. Č. (č.l. 7), úmrtným listom H. Č. (č.l. 8), dočasným potvrdením zo dňa 23.3.1974 (č.l. 9), 11 ks platobných výmerov o dani z nehnuteľnosti (č.l. 10-21), výpisom pohybov na účte žalobkyne v prospech Obce Staré Hory (č.l. 22), žiadosťou o odkúpenie pozemku z 27.11.2019 (č.l. 23), uznesením obecného zastupiteľstva v Starých Horách č. 1/2020 z 31.3.2020 (č.l. 24), zápisnicou z 1. zasadnutia OZ v Starých Horách z 31.3.2020 (č.l. 25-27), čiastočným výpisom z LV č. 1 pre k.ú. Staré Hory (č.l. 28), podaním žalobkyne zo dňa 24.9.2021 (č.l. 72 - 77), podaním žalobkyne zo dňa 10.11.2021 (č.l. 88 - 90 a č.l. 109 - 110), ospravedlnením predvolaného svedka (č.l. 106), súhlasmi navrhovaných žalobcov s pristúpením do konania (č.l. 112 - 113), uznesením z dedičského konania vedenom tunajším súdom pod sp. zn. 25D/492/2019, zo dňa 29.11.2019 (č.l. 114 - 129), geometrickým plánom č. 34987886-53/16 vyhotovený B.. G. I. dňa 31.10.2016, autorizačne overeným B.. G. I. dňa 14.4.2015 a úradne overeným B.. M. V.

dňa 10.11.2016 (prílohou obálka na č.l. 150), podaním žalobkyne zo dňa 21.1.2022 - odvolanie plnej moci právnej zástupkyne zo dňa 17.1.2022 (č.l. 190 - 192), splnomocnením právneho zástupcu zo dňa 21.1.2022 (č.l. 195 - 196), podaním žalobkyne doručeným súdu dňa 24.1.2022 (č.l. 198 - 199), ako aj ostatnými listinami nachádzajúcimi sa v súdnom spise.

45. Z uvedených listinných dôkazov, prednesov strán na pojednávaní, z výpovedí vypočutých svedkov, ako aj z obsahu celého spisového materiálu, súd zistil nasledovný skutkový stav veci:

46. Predmetom konania bolo, po poslednej zmene žaloby, určenie vlastníckeho práva nadobudnutého vydržaním nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na M. Č.. X, pre katastrálne územie E. T., ako pozemok D.. A.. „-L. Č.. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 232 m² a pozemok D.. A.. „-L. Č.. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 638 m², pričom vlastnícke právo mala nadobudnúť žalobkyňa a jej neb. manžel, ku dňu jeho smrti, v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

47. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia vlastníctva k nehnuteľnosti podľa ust. § 134 Občianskeho zákonníka. Ide o žalobu podľa § 137 písm. c) CSP, v zmysle ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem žalobkyne na určení jej vlastníctva k nehnuteľnostiam bol daný a vyplýval zo skutočností, že vo verejnom registri obsahujúcom súpis a popis nehnuteľností a údaje o právach k nim, ktorým je kataster nehnuteľností, je uvedené, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ku ktorým určenia vlastníckeho práva sa domáha žalobkyňa, patrí žalovanému. Tvrdené vlastnícke právo žalobkyne tak bolo neisté. K odstráneniu tejto právnej neistoty žalobkyne nie je možné dôjsť inak, ako na základe právoplatného rozhodnutia súdu vo veci určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

48. Súd poukazuje na to, že vlastnícke právo je najúplnejšie a najširšie právo k veci, ktoré je absolútne a nepremlčuje sa. Absolútna povaha vlastníckeho práva spočíva v tom, že všetci sú povinní ho rešpektovať a nikto nesmie vlastníka rušiť pri jeho výkone. Obsahom vlastníckeho práva je právo vec držať, užívať, požívať jeho plody a disponovať ním. Vlastnícke právo možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (§ 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Vlastníctvo možno nadobudnúť buď originárne, keď vlastníč neodvodzuje svoje vlastnícke právo od vlastníckeho práva skoršieho vlastníka, napríklad vydržaním, alebo derivatívne tak, že vlastníč odvodzuje svoje vlastnícke právo od práva skoršieho vlastníka, napríklad prevodom, titulom kúpnej zmluvy.

49. Vydržanie je originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, na základe ktorého vlastnícke právo vznikne na základe dlhodobej a dobromyseľnej držby. Oprávneným držiteľom je držiteľ veci, ktorý sa vzhľadom na všetky okolnosti domnieva, že je vlastníkom veci. Vydržanie tak vlastne odstraňuje právnu neistotu držiteľa spojenú s nedostatkami alebo právne neperfektným nadobúdacím titulom, ak oprávnený držiteľ o týchto vadách titulu nevedel a domnieval sa, že nadobúdací titul riadne existuje. Podmienkami vydržania sú spôsobilý predmet vydržania, spôsobilý subjekt vydržania, oprávnená držba veci a vydržacia doba. Vydržacia doba nevyhnutná na vydržanie nehnuteľnosti, je nepretržitá doba jej držby 10 rokov.

50. V konaní nebolo medzi stranami sporné, že predmetom vydržania mali byť nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na M. Č.. X, pre okres Banská Bystrica, obec E. T., pre katastrálne územie E. T., ako pozemok D.. A.. „-L. Č.. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 232 m², pozemok D.. A.. „-L. Č.. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 638 m². Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ide o spôsobilý predmet vydržania, t.j. taký, ktorý nie je z vydržania vylúčený podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

51. Rovnako, podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, bol aj subjekt vydržania spôsobilým vec vydržať. K nadobudnutiu veci vydržaním do bezpodielového spoluvlastníctva manželov súd konštatuje, že spôsobilým subjektom vydržania je každá osoba, ktorá je spôsobilá nadobudnúť vlastnícke právo. Oprávneným subjektom vydržania sú teda aj manželia. Nemožno mať preto pochybnosti o tom, že aj do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, možno nadobudnúť vec vydržaním. Súd poukazuje v tomto smere napríklad na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3Cdo/271/2005, v zmysle ktorého, predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov sa stáva aj vec, ktorú manželia za

trvania manželstva spoločne držia (spoločne fakticky ovládajú), obaja spoločne s ňou nakladajú ako so spoločnou a sú so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľní o tom, že im vec patrí. Iná je však situácia v prípade spoločnej držby veci oboma manželmi, pri ktorej jeden z nich (objektívne, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu) nemôže mať vnútorné presvedčenie, že s držanou vecou nakladá ako so svojou. To znamená, že pri spoločnej držbe manželmi a spoločnom nadobudnutí veci manželmi do ich bezpodielového spoluvlastníctva právnym titulom vydržania musí byť dobromyseľnosť držby daná u oboch manželov.

52. Sporný pozemok (v teréne tvoriaci jeden celok) začali odo dňa 23.3.1974 užívať manžel žalobkyne spolu so žalobkyňou, ktorí v tom čase žili v partnerskom vzťahu v spoločnej domácnosti na Starých Horách. Ich spoločné užívanie tohto pozemku pokračovalo aj po tom, ako dňa 8.3.1975 uzatvorili manželstvo, t.j. aj po vzniku bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V užívaní pozemku boli dobromyseľní v tom, že im pozemok patrí ako manželom. Uvedenému záveru nasvedčuje okrem tvrdení žalobkyne a vypočutých svedkov aj následné správanie sa žalobkyne a jej manžela, keď v konaní nebolo sporné, že nehnuteľnosti začali užívať a obhospodarovať a platili žalovanému, ako obci, daň z nehnuteľností. V konaní tak nebolo sporné, že vydržacia doba začala plynúť odo dňa 23.3.1974 a trvala nepretržite až do úmrtia manžela žalobkyne dňa 22.8.2019, t.j. počas obdobia 44 rokov, čím je splnený ďalší predpoklad nadobudnutia vlastníctva vydržaním podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nikdy nedošlo k rušeniu držby. V súčasnosti pozemky užíva a obhospodaruje žalovaná s pomocou syna.

53. Tvrdenia žalovaného o nepreukázaní doby vydržania, súd považoval za účelové a nepreukázané. Svedok A. sa v konaní celkom jednoznačne vyjadril, že od doby, kedy jeho rodičia predali predmetný pozemok, sa jeho držby a užívania ujali žalobkyňa s manželom. Svedok A. výslovne uviedol, že na danom pozemku žalobkyňu a aj jej manžela videl a že tam pravidelne chodili. Z jeho výpovede, keď uviedol, že ich tam nevidel každý deň, nemožno dospieť k záveru, že nevidel na pozemku ani žalobkyňu, ani jej manžela vôbec, ako na to poukazoval žalovaný. Žalovaný súdu nepreukázal opak, nenavrhol v tomto smere ani žiadne dokazovanie a ani netvrdil, že by sa niekedy on sám pokúšal (z pozície vlastníka) ujať vlastníckeho práva, čím by nepretržitosť držby žalobkyne a jej manžela počas 44 rokov niekedy prerušil. Žalovaný v konaní nepreukázal ani ním tvrdenú existenciu nájomného vzťahu so žalobkyňou a jej manželom. Nepredložil súdu ani nájomnú zmluvu, ani nepreukázal platenie nájomného.

54. Súd k ďalším argumentom žalovaného, týkajúcim sa neplatnosti nadobúdacieho titulu žalobkyne uvádza, že žalobkyňa nežiadala v konaní určiť vlastníctvo k nehnuteľnostiam na základe právne neperfektnej kúpnej zmluvy, ale vydržaním, kedy nie je potrebné, aby preukázala platný právny titul nadobudnutia, t.j. riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia vlastníctva. K nadobudnutiu pozemkov v tomto prípade malo dôjsť vydržaním, na základe ujatia sa držby z titulu neperfektnej zmluvy a následného pokojného a nerušeného užívania po dobu dlhšiu ako 10 rokov, obidvoma manželmi teda, do režimu ich bezpodielového spoluvlastníctva, ku dňu smrti manžela žalobkyne. Súd preto neskúmal platnosť dočasného potvrdenia a jeho náležitosti ale okolnosti a zákonné predpoklady držby.

55. Pokiaľ ide o oprávnenosť držby, súd skúmal okolnosti, za ktorých sa žalobkyňa s manželom ujali držby pozemku. Tu súd pre úplnosť poukazuje na to, že právny úkon je prejav vôle <https://sk.wikipedia.org/wiki/Prejav_v%C3%B4le> smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv a povinností, ktoré právne predpisy <https://sk.wikipedia.org/wiki/Pr%C3%A1vny_predpis> spájajú s týmto prejavom (§ 34 Občianskeho zákonníka). Vznik zmluvy, v danom prípade ako dvojstranného právneho úkonu predpokladá prejavy vôle dvoch strán zmluvy, pričom základným právotvorným prvkom zmluvy je práve zhoda vôle zmluvných strán, bez ktorej zmluva nevznikne. Ďalšími základnými, zákonnými náležitosťami právneho úkonu je danosť vôle, sloboda, vážnosť a určitosť vôle. Danosť vôle je elementárnym predpokladom vzniku právneho úkonu, lebo vôľa je vôbec jeho najzákladnejším konštitutívnym prvkom. V posudzovanom prípade nebolo sporné, z obsahu predloženého dočasného potvrdenia kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.1974, že na strane predávajúceho, D.. E. A., bola daná vôľa predat' nehnuteľnosti, ktorých bol vlastníkom a na strane kupujúceho, bola daná vôľa tieto nehnuteľnosti kúpiť. Zmluvu dojednal D.. H. Č., svokor žalobkyne, v prospech svojho syna. Vlastnícke právo predávajúceho, v konaní nebolo sporné a preukazovala ho výpoveď žalobkyne ako aj vypočutého svedka D.. M. A., syna predávajúceho, ktorý si na predaj pozemku jeho otcom osobne pamätal. Z ich výpovedí nebolo sporné, že v prírode dnešné dve parcely, tvorili od minulosti až doposiaľ jeden a ten istý celok (súvislú zem, v prírode nerozdelenú), ktorý je ohraničený potokom a plotmi susediacich pozemkov, resp.

medzami vytvorenými v prírode. Preto, aj keď z predloženého dočasného potvrdenia kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.1974 vyplývalo, že kupujúci mal nadobudnúť pozemok 6 árov a 90m², pričom až po zhotovení geometrického plánu Č.. XXXXXXXX-XX/XX geodetom B.. G. I.Č., dňa 31.10.2016, bola zistená presná výmera užívaného pozemku na 870m², medzi svedkom A., ako právnym nástupcom predávajúceho, ktorý si na predaj pozemku osobne pamätal a žalobkyňou nebolo sporné, že v konaní ide práve o pozemok, ktorý bol predmetom predaja v roku 1974, ktorý užívala žalobkyňa s manželom. K tomu svedok A. výslovne uviedol, že „takto ten pozemok kúpili jeho rodičia a takto ho aj predali“. Vlastnícke právo pôvodného predávajúceho, nespochybňoval v konaní ani žalovaný. V konaní tak nebola sporná zhoda vôle zmluvných strán a to predávajúceho a kupujúceho, na predmete predaja a na kúpnej cene, ktorá podľa predloženého dočasného potvrdenia kúpnej zmluvy, bola vo výške 2.760,- Kčs, dňa 23.3.1974, v hotovosti uhradená. Obidve strany zmluvy sa v tomto dokumente zaviazali od kúpy neustúpiť. Všetky vyššie uvedené okolnosti jednotlivito ale aj vo vzájomných súvislostiach, súdu preukazovali poctivosť nadobudnutia vlastníctva v prospech žalobkyne a jej manžela a to napriek tomu, že k riadnemu prechodu vlastníctva nedošlo, keď dočasné potvrdenie kúpnej zmluvy uzatvorené dňa 23.3.1974 a ani iný nadobúdaci titul, nebol predložený do evidencie nehnuteľností štátnym notárstvom.

56. Je potrebné poukázať súčasne aj na to, že ani pôvodný vlastník pozemku, ani v katastri nehnuteľností evidovaný vlastník pozemku (žalovaný), ani svedok M. A., ako syn pôvodného vlastníka pozemku, počas užívania pozemkov žalobkyňou a jej manželom, teda od roku 1973, resp. 1993, nikdy nenamietali držbu nehnuteľností zo strany žalobkyne a jej manžela o ktorej mali vedomosť, držbu nerušili, neujali sa svojho vlastníctva a nestarali sa o sporné nehnuteľnosti.

57. Súd tak po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že držba žalobkyne a jej manžela bola dobromyseľná počas celého plynutia vydržacej doby. Súd preto považoval držbu za oprávnenú. Súd poukazuje na to, že držba je oprávnená vtedy, ak je držiteľ dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí. Samotné subjektívne presvedčenie držiteľa o tom, že mu právo patrí, však nie je postačujúce, ak nie je objektívne vyvolané okolnosťami nasvedčujúcimi oprávnenosti držby. V posudzovanom prípade žalobkyňa bola presvedčená, že pozemok riadne a poctivo s manželom nadobudli na základe zmluvy s predchádzajúcim vlastníkom pozemku. Na základe toho boli potom aj presvedčení, že predchádzajúci majiteľ pozemku „ich nebude pre tento pozemok naháňať“. Zmluva, za ktorú považovali dočasného potvrdenie kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.1974 a ktorú mali v domácnosti uloženú medzi inými svojimi dokumentami mala písomnú formu, bola podpísaná, bola zaplatená kúpna cena, pozemky začala s manželom užívať a obhospodarovať. Listina tak mohla v žalobkyne a jej manželovi vyvolať presvedčenie, že sú vlastníkami pozemku (v prírode jedného celku). Žalobkyňa s manželom tak mohli byť presvedčení, že nehnuteľnosti poctivo nadobudli aj bez toho, že nesplnili zákonné podmienky (vlastnícke právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností) a boli nedôslední v dodržaní formálnych podmienok prevodu vlastníckeho práva. Súd v tejto súvislosti poznamenáva aj skutočnosť, že pozemky kupovali v roku 1974, v čase socializmu, kedy ako tvrdila žalobkyňa, ani z tohto hľadiska otázku vlastníckeho práva neriešili a zaujímala ich viac „tá zem samotná, ako papiere k nej“. Pozemok (v prírode jeden celok) užívali s manželom, požívali jeho plody a úžitky, obhospodarovali ho, udržiavali, platili daň z nehnuteľností. Ak by neprišiel ich syn, ktorý študoval právo, v roku 2016 na to, že pozemok nemajú zapísaný na liste vlastníctva a že právne nie je ich, a že ide vlastne o pozemok ktorý tvoria dve parcely a že sú spolu v inej výmere, doteraz by sa žalobkyňa o pozemok starala v dobrej viere a v presvedčení, že ho poctivo s manželom nadobudli, že je všetko v poriadku a že je vlastníčkou pozemku. Na tomto mieste súd poukazuje na to, že tvrdenia žalovaného o tom, že žalobkyňa si bola vedomá, že právne záležitosti ohľadom pozemku nemajú s manželom doriešené, je vytrhnuté z kontextu výpovede žalobkyne ako celku, keď sa v týchto súvislostiach vyjadrovala až po roku 2016. Žalovaný sa ani v tomto čase nesnažil ujať svojho tvrdeného vlastníckeho práva. Súd preto, po vykonanom dokazovaní, najmä z výpovede žalobkyne a vypočutých svedkov, ktoré ako dôkazy považoval za presvedčivé a dôveryhodné, dospel k záveru, že držbu pozemku žalobkyňou a jej neb. manželom, možno považovať za dobromyseľnú a teda za oprávnenú a to v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov od 8.3.1975 až do úmrtia manžela žalobkyne dňa 22.8.2019, t.j. počas obdobia 44 rokov, keď v konaní nič nenasvedčovalo tomu, že by sa žalobkyňa snažila inštitút vydržania nejakým spôsobom zneužívať.

58. Súd, pokiaľ ide o oprávnenosť držby, poukazuje vo svojich záveroch aj na aktuálne rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo dňa 14.11.2018, ktorý sa vysporiadaval s protichodnými právnymi názormi na dobromyseľnosť držby na základe titulov, ktoré neboli registrované štátnym notárstvom a dospel k právnemu záveru, že za ústavne konformný treba považovať skorší výklad

Najvyššieho súdu SR, ktorého podstata vyplýva z veci sp. zn. 3 Cdo 117/94, pričom z neskorších rozhodnutí najvyššieho súdu nijako nevyplýva, na základe akých úvah došlo k pomerne radikálnej zmene judikatúry pri posudzovaní otázky nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, v porovnaní so skoršou judikatúrou. Ústavný súd konštatuje, že: „Pri poskytovaní súdnej ochrany v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním treba za podstatu a zmysel základného práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd považovať taký výklad ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. A contrario, výklad, ktorý túto možnosť vylučuje, resp. ju obmedzuje podstatným spôsobom, nemôže byť považovaný za ústavne konformný. Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie. Ústavný súd ďalej zdôrazňuje, že taký výklad § 134 v spojení s § 130 Občianskeho zákonníka, ktorý vo svojich dôsledkoch v značnom rozsahu a podstatným spôsobom vylučuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku vydržaním, treba považovať jednoznačne za neprípustne reštriktívny, nerešpektujúci podstatu a zmysel zákonného inštitútu vydržania, a teda za ústavne neakceptovateľný.“ V bode 57 odôvodnenia: „Ústavný súd konštatuje, že špecifiká sťažovateľovej veci a dĺžka uplynutého času vyvažujú nedôslednosť týkajúcu sa formálnych náležitostí prevodu a držba tak môže byť považovaná za oprávnenú. Možno dodať, že napriek tomu, že v predmetnej veci získal sťažovateľ na základe ústnej zmluvnej dohody pozemok, ktorý mal v dlhobovej nerušenej a pokojnej držbe, nie sú prítomné signály zneužitia inštitútu vydržania, napr. nedôveryhodné dokumenty či svedectvá.“

59. K argumentom žalovaného, že je vlastníkom daných nehnuteľností a nadobudol ich v súlade s právnymi predpismi, vychádzajúc z prezumpcie správnosti zápisov v katastri nehnuteľností (napriek tomu, že tieto tvrdenia uviedol až v priebehu pojednávania), súd poznamenáva, že iba samotná evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností v prospech žalovaného a viera v správnosť týchto údajov, neznamená založenie dobrej viery žalovaného, že je vlastníkom nehnuteľností, keďže údaje katastra sú hodnoverné dovtedy, kým sa nepreukáže opak (§ 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z.). K tomu podporne súd poukazuje napríklad na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 510/2016 z 19.1.2021, v ktorom okrem iného dospel k záveru, že: „Materiálna publicita údajov katastra je teda de lege lata vyvrátiteľná a podmienená tým, či sa v konkrétnom prípade nepreukáže nesúlad údajov katastra so skutočným stavom.“ Aj vzhľadom na tento záver, súd potom k otázke tvrdeného nadobudnutia vlastníctva nehnuteľností žalovaným v rámci schválenia rozhodnutia ROEP (Register obnovenej evidencie pozemkov) a k argumentácii žalovaného poukazuje na to, že nevznesenie reklamácie voči realizácii a údajom vedeným v ROEP neznamená nemožnosť domáhať sa ochrany vlastníckeho práva podaním žaloby o určenie vlastníckeho práva. Vlastnícke právo sa nepremičuje. Rovnako aj pokiaľ ide o samotné rozhodnutie o schválení ROEP, ktorým sa bránil žalovaný ako titulom, na základe ktorého mal nadobudnúť vlastnícke právo, súd uvádza, že toto rozhodnutie je síce podkladom pre zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností, avšak ide iba o deklaratórne rozhodnutie, ktoré vlastníctvo nekonštituuje, iba deklaruje na základe iného právneho titulu. Obvodný pozemkový úrad, ktorý rozhoduje o schválení ROEP, nemá právomoc rozhodovať o vzniku vlastníckeho práva. Jeho rozhodnutie tak nie je titulom pre vznik vlastníckeho práva. (k uvedenému viď napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/291/2019 zo dňa 15.12.2020, resp. rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 11Co/291/2018 zo dňa 13.6.2019). Konkrétny právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaný v konaní ani netvrdil a potom ani nepreukázal, pričom dôkazné bremeno by v prípade splnenia si povinnosti tvrdenia, niesol on sám (nie žalobkyňa). Preto, ak žalovaný v konaní tvrdil iba to, že vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam nadobudol rozhodnutím štátneho orgánu (Rozhodnutím o schválení ROEP), tento jeho názor nebol správny. Pokiaľ ide o rozhodnutie o schválení ROEP, je pravdepodobné, že tu pôvodný vlastníkom nehnuteľností (E. A., resp. jeho právni nástupcovia) proti zápisu ROEP nenamietal v presvedčení, že vlastníkom už nie je, keďže pozemok predal D.. Č. a ten sa v presvedčení, že je riadnym vlastníkom o také veci „nestaral“. Súd sa však okolnosťami schválenia ROEP bližšie nezaoberal, keďže žalovaný k preukázaniu svojho tvrdeného vlastníckeho práva, žiadny dôkaz nepredložil. Proces

dokazovania je vybudovaný na princípe prejednacom a princípe kontradiktórnosti konania. Každá strana sporu musí uniesť dôkazné bremeno ohľadom svojho tvrdenia. Súd na podporu tohto svojho záveru poukazuje napríklad na rozhodnutie Ústavného súdu SR, sp. zn. II. ÚS 38/2015, v ktorom ústavný súd okrem iného konštatoval, že: „Dôkazné bremeno týkajúce sa skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé dôsledky, ide teda o toho účastníka, ktorý existenciu takýchto skutočností tvrdí.“

60. S poukazom na uvedené skutočnosti, aplikáciou citovaných ustanovení zákona a vykonaným dokazovaním, súd potom dospel k záveru, že žaloba na určenie vlastníctva vydržaním do bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a jej manžela, ku dňu jeho smrti, bola podaná dôvodne. Tak z listinných dôkazov, ako aj z výsluchov strán sporu a vypočutých svedkov, súd zistil, že žalobkyňa s manželom, ku dňu jeho smrti, nadobudli nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na M. Č.. X, pre okres Banská Bystrica, obec E. T., pre katastrálne územie E. T., ako pozemok D.. A.. „-L.“. Č.. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 232 m², pozemok D.. A.. „-L. Č.. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 638 m² do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, t.j. v podiele 1/1 a to vydržaním na základe neperfektnej zmluvy a následným pokojným a nerušeným užívaním po dobu 44 rokov, teda po dobu dlhšiu ako 10 rokov.

61. Súd preto žalobe v celom rozsahu vyhovel tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

62. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 257 CSP tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania a to napriek tomu, že žalobe vyhovel a že žalobkyňa bola v spore úspešná v celom rozsahu. Charakter sporu, keď v konaní išlo o usporiadanie majetkových právnych vzťahov a odstránenie právnej neistoty medzi stranami sporu, ako aj skutočnosť, že úspešná žalobkyňa náhradu svojich trov konania výslovne nepožadovala, súd považoval za dôvody hodné osobitného zreteľa. Súd preto výnimočne nepriznal náhradu trov konania, v celom rozsahu úspešnej žalobkyne. Súd vzhľadom na rozhodnutie o náhrade trov konania podľa § 257 CSP konštatuje, že o výške trov už nebude rozhodovať samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s 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. Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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 ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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 písm. a) až h), ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak subjekt zaviazaný na plnenie dobrovoľne nespĺní to, čo mu vykonateľný rozsudok (exekučný titul) ukladá, možno na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu, vykonať exekúciu podľa ustanovení zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších zákonov.