

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 8C/11/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8718201271  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Richard Bureš  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2022:8718201271.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad, sudcom JUDr. Richardom Burešom, v spore žalobcov: 1/ B. C., nar. XX.X.XXXX, bytom Z. XXXX/XX, XXX XX O. - Z., 2/ V. C., nar. XX.X.XXXX, bytom Z. XXXX/XX, XXX XX O. - Z., obaja právne zastúpení: Mgr. Peter Lindeman, advokát so sídlom Murgašova 86/1, 058 01 Poprad, IČO: 42 239 290, proti žalovaným: 1/ M. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/XX, XXX XX O. - A. A., 2/ M.. N. J., nar. X.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, XXX XX O. - Z., 3/ T.. B. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX, XXX XX K., všetci právne zastúpení: Mgr. Marcel Lesňák, advokát so sídlom Murgašova 87/6, 058 01 Poprad, IČO: 50 654 578, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. **P r i z n á v a** žalovaným v 1/ až 3/ rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalobcom povinným spoločne a nerozdielne, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia žiadali, aby súd určil, že sú bezpodieloví spoluvlastníci parcely C-KN č. XXX/X o výmere 109 m<sup>2</sup> - záhrada v k. ú. Z., obec O., okres O., vedeného v evidencii Okresného úradu v Poprade, katastrálny odbor. Uplatnili si trovy konania.

2. V žalobe uviedli, že sú zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti na LV č. XXX pre obec O., okres O., k. ú. Z.. Vlastnia stavbu - rodinný dom postavený na parc. č. XXX, ďalej pozemok C-KN č. XXX o výmere 318 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvoria a pozemok C-KN č. XXX/X o výmere 289 m<sup>2</sup> - záhrada. V ich prospech nie je zapísaný pozemok C-KN č. XXX/X o výmere 109 m<sup>2</sup>. Tento je zapísaný v podielovom spoluvlastníctve žalovaných.

3. V žalobe žalobcovia uviedli, že dňa 30.12.1981 uzatvorili s predávajúcimi Z. A. a J. A. kúpnu zmluvu, kde prevodom vlastníckeho práva bola nehnuteľnosť, a to rodinný dom, ďalej pozemok parc. č. XXX - zast. plochy a nádvoria o výmere 324 m<sup>2</sup> a pozemok parc. č. XXX - záhrada o výmere 396 m<sup>2</sup>, spolu XXX m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosti boli ohradené, oplotenie postavili právni predchodcovia žalobcov. Za rodinný dom zaplatili dohodnutú finančnú čiastku a za parc. č. 259 a 260, keďže dochádzalo k prevodu práva osobného užívania, spolu v rozsahu 720 m<sup>2</sup> sumu 5.760 Kčs.

4. V roku 2016 žalobcov kontaktovali žalovaní tvrdiac, že parc. č. C-KN XXX/X nepatrí žalobcom, ale žalovaným. Opätovne sa žalovaní domáhali svojej parcely v roku 2017.

5. Žalobcovia sa cítia vlastníckmi parc. C-KN č. XXX/X o výmere 109 m<sup>2</sup>, pretože túto nehnuteľnosť nadobudli od svojich právnych predchodcov kúpnu zmluvou v roku 1981. Navyše právny režim

osobného užívania pozemku sa podľa § 872 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) od 1.1.1992 zmenil na režim vlastníctva. Cítia sa preto aj vlastníkmi parc. č. C-KN XXX/X o výmere 109 m<sup>2</sup> - záhrada, ktorá vznikla odčlenením od pôvodne parcely č. 260 a ktorá je aktuálne evidovaná na LV č. 804 - k. ú. Veľká v prospech žalovaných. Ak by tento titul žalobcom nesvedčil, potom po započítaní lehoty svojich právnych predchodcov žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k spornej parcele vydržaním. V tejto súvislosti za dobromyseľný vstup do držby považujú uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy s manželmi A.. Žalovaní žalobcov prvýkrát kontaktovali v súvislosti so spornou parcelou C-KN č. XXX/X, k. ú. Veľká v roku 2016, kedy žalobcovia už boli jej vlastníci.

6. Na pojednávaní žalobcovia na podanej žalobe trvali. Uviedli, že nehnuteľnosť, teda aj parcely v čase kúpy od A. boli oplotené, od tej doby k zmene nedošlo. Celú nehnuteľnosť kupovali od A. a pri kúpe spornej parcely C-KN č. XXX/X k. ú. Z. boli dobromyseľní. Na poslednom pojednávaní namietali nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku žalovanými.

7. Žalovaní so žalobou nesúhlasili a žiadali, aby súd žalobu zamietol. Uplatnili si trovy konania. Uviedli, že Dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 27.11.1967 č. R II XXX/XXXX zriadil bývalý Mestský národný výbor v Poprade pre Z. A. a jeho manželku J. A., právnych predchodcov žalobcov, právo osobného užívania pozemku, parc. č. EN XXX/XX, k. ú. Z. o výmere 600 m<sup>2</sup>. Dohoda bola zapísaná na LV č. XXX, dňa 2.10.1981 pod č. zmeny 78/67. Žalobcovia sa s touto dohodou neoboznámili, inak by boli zistili, že manželom A. bola do osobného užívania poskytnutá parcela o výmere 600 m<sup>2</sup>, nie 720 m<sup>2</sup>. V roku 1998 bola vykonaná obnova katastrálneho operátu skrátenou formou. Po ukončení námietkového konania správny orgán vyhlásil platnosť obnoveného katastrálneho operátu. Boli nanovo určené výmery parc. č. C-KN XXX zast. plocha o výmere 318 m<sup>2</sup> a parc. C-KN č. XXX záhrada o výmere 398 m<sup>2</sup>. V námietkovom konaní bola časť parc. C-KN č. XXX, k. ú. Z. odčlenená, išlo o parc. C-KN č. XXX/X o výmere 109 m<sup>2</sup>. Zvyšok parcely pod č. C-KN XXX/X o výmere 289 m<sup>2</sup> ostala na LV zapísaná v prospech žalobcov. Žalovaní považovali za ukončenie dobromyseľnosti u žalobcov moment oboznámenia sa s verejnou vyhláškou v námietkovom konaní, rozdelenie parc. č. XXX a zapísanie tejto zmluvy na listoch vlastníctva pod č. zmeny 362/99.

8. Súd prvým rozsudkom vo veci č. k. 8C/11/2018-162 zo dňa 12.9.2019 rozhodol tak, že žalobe vyhovel a určil spoluvlastnícke právo žalobcom k parc. č. C-KN č. XXX/X, vo výmere 109 m<sup>2</sup>, k. ú. Veľká zapísaná na LV č. XXX, rozhodol o trovách strán sporu.

9. Uznesením č. k. 9Co/27/2020-213 zo dňa 11.2.2021 odvolací Krajský súd v Prešove o odvolaní žalovaných proti prvoinštančnému rozsudku rozhodol tak, že tento rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Upriamil prvoinštančný súd na skúmanie, či boli právni predchodcovia žalobcov pri vstupe do držby nehnuteľnosti dobromyseľný a či predmet držby bolo možné vydržať. Nariadil vysporiadať sa s režimom vydržania platným od 1.4.1983 (zák. č. 131/1982 Zb.) a s režimom vydržania podľa zák. č. 509/1991 Zb. platným od 1.1.1992 v tejto veci.

10. Podľa § 391 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

11. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu LV č. XXX a XXX k. ú. Z., geometrickým znázornením spornosti pozemku, NZ č. N 672/81, NZ 681/81 zo dňa 30.12.1981, LV č. 1240, k. ú. Poprad, znaleckým posudkom na ocenenie nehnuteľnosti Z. A. s manželkou vypracovaným znalcom B. Z., návrhom na vyporiadanie vlastníckeho práva od žalovanej M. R. a T. B. M. zo dňa 1.8.2016, odpoveďou na tento návrh zo strany žalobcov zo dňa 4.8.2016, opakovanými návrhmi na vyporiadanie vlastníckeho práva žalovaných adresované žalobcom zo dňa 13.4.2017, 29.4.2017, 20.7.2017 a 24.10.2017, dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemkov zo dňa 27.11.1967, záznamu z prešetrenia zmien údajov katastra, korešpondenciou žalovaných a právneho zástupcu žalobcov, rozhodnutiami Okresného úradu, odbor katastrálny, Poprad č. X-219/98-Sp a Krajského úradu v Prešove, katastrálny odbor Prešov č. Xo 5/1999 vo veci obnovy operátu skrátenou formou v k. ú. Z., výpisom z pozemkovej knihy č. 1456 - k. ú. Z., identifikáciou parciel, LV č. XXX k. ú. Z. po obnove katastrálneho operátu v roku 1998, geometrickým plánom zo dňa 18.5.2017, technicko-hospodárskym mapovaním, výsluchom svedkov Ing. J. V., Ing. B. J., Milana T., Mgr. E. O., M. Y., Ing. T. R., vyjadrením Ing. Z. Z., listinami predloženými Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor - rozhodnutím

o zapísaní parcel s novourčenými výmerami a Inštrukciou na zápis vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam na základe čoho celú vec skutkovo posúdil takto.

12. Dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 27.11.1967, evidovanú pod R II 358/1967 bolo zriadené právo osobného užívania k pozemku EN parc. č. 503/13 o výmere 600 m<sup>2</sup> v kat. úz. Z. pre Z. A. a manž. J., rod. C., obyvateľov Popradu 4. Pozemok vlastnícky patriaci ČSL štátu bol im pridelený na základe právoplatného rozhodnutia finančného odboru Okresného národného výboru v Poprade dňa 2.11.1967. Právo osobného užívania pozemku bolo zriadené za náhradu 3.600 Kčs a pozemok musí byť zastavaný do konca roka 1969.

13. Táto dohoda bola zapísaná na LV č. XXX k. ú. Veľká pod položkou zmien 78/67.

14. Ako to vyplýva zo záznamu z prešetrovania zmien údajov katastra Okresného úradu Poprad, z výpovede svedkyne Ing. V., manželia A. začali užívať okrem uvedeného pozemku prideleného do osobného užívania aj ďalší pozemok (v súčasnej dobe označený ako parc. č. 260/2, k. ú. Z.), a to so súhlasom mesta Poprad. V priebehu konania nebolo preukázané, že tento „súhlas“ mesta Poprad (v tom čase MsNV Poprad) má charakter napr. Dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, prípadne tomuto predchádzalo konanie Okresného národného výboru v Poprade, finančný odbor, ktorý by s majetkom ČSL štátu nakladal tak, že užívanie tohto pozemku a „súhlas“ by mal zákonný charakter.

15. Obdobným spôsobom potvrdil aj svedok Ing. T. R. pričleňovanie pozemkov aj u jeho svokrovcov, resp. u ich predchodcov, ktorí mali postavený dom na ulici, kde aj manželia A.. Svedok potvrdil, že v čase, keď pán J. si sporný pozemok u jeho svokrovcov vydržal, považovali to za chybu v katastri. Nakoniec časť parcely, ktorú mali tak, ako žalobcovia oplotenú v rozsahu uplatňovaného nároku nástupcov p. J. vypratali, plot posunuli tak, aby vlastníci ohradenú parcelu mohli užívať. Svedok uviedol, že žalovaní sa o vydaný pozemok nestarajú. Na základe takéhoto neformálneho súhlasu mesta Poprad si manželia A. pozemok pridelený do osobného užívania a súčasne aj parc. C-KN č. XXX/X v k. ú. Veľká riadne oplotili a spolu parcely užívali.

16. Ako to vyplýva z vyjadrenia svedkyne Ing. V. a záznamu z prešetrovania zmien údajov katastra, v tom čase parc. č. 260/2, k. ú. Veľká nebola právne usporiadaná s pôvodnými pozemkovoknižnými vlastníkmi.

17. Bolo zistené, že v roku 1975 boli zamerané hranice parcel tak, ako boli v teréne oplotené a užívané a boli prepočítané výmery, v dôsledku čoho parc. EN č. 259 - zast. plocha ostala vo výmere 324 m<sup>2</sup> a parc. č. 260 - záhrada dosiahla 396 m<sup>2</sup>, spolu 720 m<sup>2</sup> (osobné užívanie zriadené len k 600 m<sup>2</sup>). Ani pri tejto zmene nedošlo usporiadaním vzťahov s pôvodnými spoluvlastníkmi, ako to vyplýva z pozemkovoknižnej vložky pri mpč. 501 a 502, výmera 120 m<sup>2</sup>, o ktorú sa mal zväčšiť pridelený pozemok manželom A. právnym predchodcov žalovaných, odpísaná nebola, avšak manželom A. pribudlo 120 m<sup>2</sup>, ako to vyplýva z LV č. XXX, k. ú. Z. (č. I. 12 spisu) aj v evidencii nehnuteľností, kde bolo vyznačené k parc. č. XXX - zast. plocha osobné užívanie v rozsahu 324 m<sup>2</sup> a k parc. č. XXX - záhrada v rozsahu 396 m<sup>2</sup>.

18. Na základe kúpnej zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice N 672/81, NZ 681/81 Z. A. a J. A. predali žalobcom rodinný dom postavený na parc. č. XXX k. ú. Z. v celosti za sumu 170.670 Kčs. V súlade s tým na kupujúcich bolo prevedené aj právo osobného užívania k parcelám č. XXX a 260, k. ú. Veľká za náhradu 5.760 Kčs. Notárska zápisnica bola registrovaná pod R I 517/1981 dňa 30.12.1981, kúpna zmluva na list vlastníctva zaevidovaná pod zmenou 22/82. Pri uzatváraní kúpnej zmluvy neboli v zmluve uvedené presné výmery pozemkov, ktoré prechádzali do osobného užívania žalobcov.

19. Podľa znaleckého posudku vypracovaného Jaroslavom Šašinkom pred uzavretím kúpnej zmluvy, tento oceňoval celú nehnuteľnosť parc. č. XXX, vo výmere 324 m<sup>2</sup> a parc. č. 260 vo výmere 396 m<sup>2</sup>, spolu 120 m<sup>2</sup>.

20. Svedkyňa Ing. Drozdová potvrdila, že obdobným spôsobom ako u manželov Salaiovcov, aj u ostatných osobných užívateľov stavebných pozemkov na tejto ulici mesto dovolilo užívať väčšiu výmeru, než bola v dohode o osobnom užívaní pozemkov. V priebehu konania nemal súd preukázané, že by manželia A. žalobcov upozornili na to, že k časti predávanej nehnuteľnosti (pozemku) nie je zriadené právo osobného užívania pozemku.

21. Žalobcovia však podľa listu vlastníctva, kde výmery oboch pozemkov spolu boli 720 m<sup>2</sup> a osobné užívanie svedčilo odpredávateľom (A.) vzhľadom na verejnoprávny charakter tejto listiny nemali dôvod pochybovať o záväznosti a pravdivosti tam uvedených údajov, minimálne v rozsahu aktuálnej spornej parcely č. XXX/X boli v dobrej viere, že aj tejto sa týka prevod osobného užívania pozemkov a riadne ju od pôvodných ostatných užívateľov kupujú. Kúpna zmluva bola do LV č. 124 k. ú. Z. riadne zapísaná.

22. V roku 1998 bola v k. ú. Z. vykonaná obnova katastrálneho operátu skrátenou formou. Pri námietkovom konaní bol dodatočne zapracovaný geometrický plán, ktorý oddelil časti parciel, ktoré neboli pôvodne majetkovoprávne vysporiadané, vtedy z parc. č. C-KN 260 - záhrada o výmere 398 m<sup>2</sup> sa oddelila parc. č. C-KN XXX/X - záhrada o výmere 289 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 124 a parc. č. C-KN 260/2 - záhrada o výmere 109 m<sup>2</sup>, evidovaná pôvodne bez LV vo vlastníctve pôvodných pozemkovknížnych vlastníkov ako mpč 501 a 502.

23. Vtedy sa pri spracovaní a následnom zápise ROEP v k. ú. Veľká a po zidentifikovaní mpč 501 a 502 na parc. C-KN XXX/X zapísala na LV č. XXX ako parcely EKN parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 120 m<sup>2</sup> a EKN parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 27 m<sup>2</sup> v prospech pôvodných vlastníkov, neskôr v prospech ich právnych nástupcov.

24. Od roku 2016 žalovaní sa snažili so žalobcami vec vyriešiť mimosúdne, avšak bezvýsledne.

25. Žalovaní predložili rozhodnutie Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor č. X-219/98-Sp zo dňa 15.12.1998 a rozhodnutie Krajského úradu v Prešove, katastrálny odbor č. Xo 5/1999 zo dňa 3.5.1995 (č. I. 71, 72), v ktorých sú žalobcovia uvedení medzi subjektmi, ktorými sú tieto rozhodnutia doručované. Z rozhodnutí vyplýva, že žalobcovia užívajú väčšiu výmeru pozemku, ako im prináleží. Týmto rozhodnutiam predchádzalo konanie o námietkach proti chybám v katastrálnom operáte v rámci obnovy katastrálneho operátu k. ú. Veľká v roku 1998. Pokiaľ žalobcovia doposiaľ nemali informáciu o spornosti časti užívaných a ohradených pozemkov, tým, že im boli tieto rozhodnutia doručené, zistili okolnosti, ktoré vyplývajú zo zisťovania správneho orgánu, a to spornosti zápisu osobného užívania a následne vlastníctva k „prihradeným“ parcelám na celej ulici, teda aj vo vzťahu k LV č. XXX.

26. Aktuálne parc. C-KN č. XXX/X k. ú. Veľká náhrada o výmere 109 m<sup>2</sup> je evidovaná na LV č. 804 v prospech žalovaných, žalovaná v 1./ rade vlastní podiel 14/32, žalovaná v 2./ rade podiel 1/8 a žalovaná v 3./ rade podiel 14/32.

27. Svedok Ing. J. potvrdil, že jeho právny predchodca, otec, upozorňoval p. A., že prihradovanie pozemku nad rámec osobného užívania v rozsahu 800 m<sup>2</sup> je neprípustné.

28. Svedok Mgr. E. O. potvrdil, že žalobcovia nehnuteľnosť zrekonštruovali do dnešného stavu a oplotenie je v pôvodnom stave tak, ako v 70-tych rokoch bola stavba skolaudovaná. Potvrdil, že obdobný problém majú aj ostatní susedia z ulice.

29. Svedkyňa M. Y. potvrdila, že aktívne začala v roku 2015 oslovovať spoluvlastníkov pozemku s cieľom vysporiadať sa s nimi. Potvrdila, že stavebný pozemok bol vo výmere 600 m<sup>2</sup>, preto keď žalobcovia kupovali 720 m<sup>2</sup>, museli vedieť, že niečo nie je v poriadku. Potvrdila pričlenenie pozemku k pridelenej stavebnej parcele na základe dovolenia mesta, aj keď vlastnícky patrila iným osobám.

30. Žalobcovia predložili potvrdenie Ing. Z. Z., ktorý prehlásil, že v čase, keď svedčil v prospech Ing. J. vo veci vydržania vlastníckeho práva ornej pôdy, nebol zo strany Ing. J. dostatočne informovaný a Ing. J. dôveroval. Teraz ho celá situácia, keď zistil aj názov žalobcov, mrzí.

31. Žalovaní žiadali vo veci vypočuť svedka p. C., ktorý by sa vyjadril k oplocovaniu pozemkov. Súd vzhľadom na dostatočne zistený skutkový stav s poukazom na nespornosť doposiaľ zistených informácií o oplocovaní pozemkov nepovažoval za hospodárne uvedeného svedka vypočuť na ďalšom pojednávaní a tým pojednávanie opäť odročovať. Pre posúdenie dôvodnosti uplatneného nároku žalobcov ďalšie prostriedky procesnej obrany žalovaných nebolo potrebné aplikovať. Skutkovo dôležité okolnosti ohradenia spornej parcely žalobcami, resp. ich právnymi predchodcami boli preukázané, stranami nespochybnené. Preto vykonanie navrhnutého dôkazu žalovanými súd zamietol.

32. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, aký je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

33. Súd skôr, než pristúpil k meritórnemu riešeniu sporu, zaoberal sa tým, či na strane žalobcov je alebo nie je naliehavý právny záujem na určení, či im svedčí alebo nie vlastnícke právo k parc. č. 260/2.

34. Žalobcovia v žalobe tvrdia svoje vlastnícke právo k parc. č. 260/2 k. ú. Veľká. Prípadný vyhovujúci rozsudok, ktorý by mal deklaratórny charakter, by bol pre žalobcov užitočný z dôvodu, že zápisom práv žalobcov do verejného registra by sa odstránil ich stav právnej neistoty pri určení vlastníctva k spornej parcele, ktorá aktuálne je zapísaná na LV v prospech žalovaných, hoci ju ako ohradenú s ďalším pozemkom užívajú žalobcovia.

35. Žalobcovia svoj naliehavý právny záujem deklarovali listinami, a to nielen LV žalovaných, ale aj dokladmi o kúpe nehnuteľnosti, z ktorých odvodzujú aktívnu vecnú legitimáciu v tomto spore.

36. Súd dospel k záveru, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na podanej žalobe, so zápisu vo verejnom registri vyplýva, že tvrdené právo patrí žalovaným, hoci si žalobcovia na pozemok robia nárok tvrdiac, že ho získali kúpou. Na úvod právneho posúdenia veci je potrebné uviesť, že pôvodná stavebná parcela o výmere 600 m<sup>2</sup> bola žalobcami kupovaná od manželov A. v režime osobného užívania pozemku. Táto parcela sa počnúc dňom 1.1.1992 po novele Občianskeho zákonníka zákonom č. 509/1991 Zb., na základe § 872 ods. 1 OZ transformovala vlastnícky do vlastníctva fyzickej osoby, žalobcov. Táto časť pozemku a ani stavba na pozemku nie sú sporné, nie sú predmetom konania.

37. K spornej parcele C-KN č. 260/2 v k. ú. Veľká právo osobného užívania pozemku žalobcom a ani ich právnym predchodcom zriadené nebolo. Táto okolnosť nebola sporná.

38. Preto bolo na strane žalobcov dôležité preukázať, že nehnuteľnosť parc. C-KN č. XXX/X k. ú. Veľká riadne nadobudli. Žalobcovia tvrdili, že pozemok vydržali, pričom žiadali vo svoj prospech zarátať aj dobromyseľné dlhodobé užívanie svojich právnych predchodcov.

39. Podľa § 135a ods. 1 OZ účinného od 1.4.1983 bolo stanovené, že vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) hnutelnú vec tri roky a nehnuteľnú vec desať rokov. Obdobne pokiaľ nie je ustanovené inak, nadobudne občan právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 132a ods. 2).

40. Podľa § 135a ods. 2 OZ účinného od 1.4.1983, ak išlo o pozemok alebo jeho časť, ktorý mal občan nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1 OZ) desať rokov a ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania (§ 199 ods. 1 OZ) nadobudol vlastníctvo k pozemku alebo k jeho časti štát; občan nadobudol právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku v rozsahu uvedenom v § 200 OZ.

41. Podľa § 205 ods. 2 OZ účinného od 1.4.1983, na podklade pridelenia pozemku do osobného užívania alebo na základe toho, že občanovi vzniklo právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní podľa § 135a ods. 2 OZ uzavrel dohodu o zriadení práva osobného užívania s občanom národný výbor alebo organizácia, ktoré mali pozemok v správe, alebo organizácia, ktorá bola vlastníkom pozemku. Dohoda musela mať písomnú formu; bola k nej potrebná registrácia štátnym notárstvom. Právo osobného užívania pozemku vzniklo registráciou dohody na štátnom notárstve.

42. Podľa § 135a ods. 4 OZ, do doby podľa odsekov 1 a 2 si občan môže započítať dobu, po ktorú jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

43. Podľa § 865 ods. 1 OZ účinného od 1.4.1983, pokiaľ nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté v čase od 1. apríla 1964 do 1. apríla 1983.

44. Podľa § 865 ods. 3 OZ od 1.4.1983, do času uvedeného v ustanovení § 135a v znení zák. č. 131/1982 Zb. sa započíta aj čas, po ktorý občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe (§

135a ods. 1) alebo vykonával nepretržite právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 135a ods. 2) pred 1. aprílom 1983; tento čas sa však neskončí skôr než uplynutím jedného roka od tohto dňa.

45. Pokiaľ žalobcovia by odvodzovali svoje vlastnícke právo od úpravy platnej a účinnej od 1.4.1983, museli by preukázať, že parc. č. 260/2 držali v inom režime než v režime dohody o osobnom užívaní pozemku.

46. Žalobcovia však svoj vzťah k parc. č. 260/2 k. ú. Z. a tým aj prípadný vlastnícky vzťah odvodzovali od kúpnej zmluvy s manželmi A., kde vlastníctvo nadobúdali len k stavbe (rodinnému domu). K pozemkom nadobúdali právo osobného užívania. Uvedená okolnosť žalovanými nebola spochybnená.

47. Z kúpnej zmluvy uzatvorenej vo forme notárskej zápisnice nie je možné zistiť, v akom rozsahu, resp. v akej výmere je predmetom prevodu parc. C-KN č. 260.

48. Keďže právny úkon nie je v tejto časti určitý a zrozumiteľný, najmä vo vzťahu k predmetu sporu časti parc. č. XXX, ktorá netvorila pozemok pridelený do osobného užívania manželom A., teraz ako parc. č. XXX/X o výmere 109 m<sup>2</sup>, je neplatný.

49. Túto neplatnosť vzhľadom na obligatórnosť písomnej formy právneho úkonu nie je možné napraviť ani interpretáciou za použitia LV č. XXX, kde osobné užívanie manželom A. svedčilo v rozsahu 720 m<sup>2</sup> a ani interpretáciou prostredníctvom znaleckého posudku vypracovaného pred uzavretím kúpnej zmluvy.

50. V časti vyčlenenej parcely C-KN č. XXX/X preto, že ani manželom A. nesvedčilo právo osobného užívania pozemku, toto právo nemohli previesť platne na žalobcov. Ak v kúpnej zmluve podľa notárskej zápisnice N 672/81, NZ 681/81 sa prevádza k stavbe prislúchajúce právo osobného užívania k parcele č. XXX, ide o absolútne neplatný právny úkon v rozsahu predmetu tohto sporu a takýto úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že bola notárska zápisnica registrovaná pod R I 517/81.

51. Podľa § 872 ods. 1 OZ po 1.1.1992 sa neexistujúce právo žalobcov osobného užívania pozemku ani nemohlo transformovať na vlastníctvo fyzickej osoby k parc. C-KN č. 260/2.

52. Vo vzťahu k vydržaniu vlastníckeho práva žalobcami podľa zák. č. 131/1982 Zb. súd udáva, že žalobcovia uzatvárali so Salaiovcami kúpnu zmluvu, ktorá ich postavenie k ohradeným pozemkom definovala ako osobné užívanie pozemku prislúchajúce k prevádzanej stavbe. Žalobcovia preto mali vedomosť, že celé pozemky sú v ich osobnom užívaní, nemali dôvod, vzhľadom na deklarovanie tohto stavu ozaj na LV č. 124 k. ú. Veľká o forme oprávneného užívania pozemkov pochybovať (hoci právny stav ich presvedčeniu nesvedčil). Preto ani k parcele C-KN č. XXX/X nevystupovali ako oprávnení držiteľia vlastníckeho práva, ale ako osobní užívatelia. Preto výkonom domnelého práva osobného užívania pozemku nenadobudli vlastnícke právo v prospech štátu k tomuto pozemku a ako oprávneným držiteľom im nevzniklo právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku.

53. Žalobcovia ďalej tvrdili, že ich vlastnícke právo okrem transformácie podľa § 872 ods. 1 OZ vzniklo aj vydržaním podľa občianskeho zákonníka platného od 1.1.1992.

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

Podľa § 134 ods. 2 OZ 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).

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

Podľa § 134 ods. 4 OZ pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

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

56. Citované zákonné ustanovenia určujú originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva ex lege (§ 134 ods. 1 OZ). Na to, aby niekto mohol nadobudnúť týmto spôsobom vlastníctvo k veci, musí splniť predpoklady:

- 1) držba je oprávnená,
- 2) uplynula zákonom stanovená lehota oprávnenej držby,
- 3) predmet, ktorý sa drží je spôsobilý na vydržanie,
- 4) držiteľ je spôsobilý subjekt na vydržanie.

57. Držba musí byť oprávnená. Aby bolo možné žalobcov ako držiteľov parc. č. 260/2 k. ú. Veľká považovať za oprávnených, zákon v § 129 OZ vyžaduje, aby boli vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že im pozemok patrí.

58. Aktuálne otázku dobrej viery dobromyseľnosti držiteľa rieši bohatá judikatúra a ustálená rozhodovacia prax najvyšších súdnych autorít.

59. Dobrá viera žalobcov ako držiteľov musí vychádzať z objektívnych okolností, ktoré by mohli mať za následok vznik práva. Žalobcovia ako držiteľia parc. č. 260/2, k. ú. Veľká, musia byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že ich držba sa o takýto titul opiera.

60. K úprave vydržania od 1.1.1992 je vo vzťahu k predmetu sporu potrebné uviesť, že žalobcovia držali parc. č. 260/2 k. ú. Veľká od kúpy pozemkov od A. v domnení, že im svedčí právo osobného užívania pozemku, hoci ho nemali. Od 1.1.1992 mohli nadobudnúť presvedčenie o transformácii práva osobného užívania pozemku získané kúpou v roku 1981 na vlastnícke právo. Vydržacia doba im tak začala plynúť od 1.1.1992 a uplynula 1.1.2002.

61. Ako to vyplýva zo zistených okolností, v roku 1998 sa v k. ú. Veľká vykonala obnova katastrálneho operátu, boli nanovo určené výmery parciel č. 259 a 260. Do záznamu z prešetrovania zmien údajov katastra vyplýva jednoznačne, že žalobcovia najneskôr v tomto roku (1998) sa dozvedeli, že ich vlastníctvo k parc. č. 260/2 - záhrada o výmere 190 m<sup>2</sup> je sporné. Na LV č. XXX im ostala výmera z pôvodnej parcely č. 260 na parc. č. 260/1 - 289 m<sup>2</sup>.

62. Uvedené vychádza aj z listín predložených žalovaným, že už dňa 15.12.1998 Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor pod č. X-219/98-Sp a Krajský úrad v Prešove, katastrálny odbor č. Xo 5/1999 z 3.5.1999 o nárokoch žalobcov konal a rozhodoval, vrátane podobných pozemkov z celej ulice, sporný pozemok bol evidovaný ako vlastníctvo žalovaných. Od tohto obdobia žalobcovia nevyužili žiaden prostriedok ochrany svojich vlastníckych práv.

63. Preto žalobcovia nehnuteľnosť nevydržali a nie sú jej vlastníckmi. Nesplnili podmienku zákonom stanovenej 10-ročnej oprávnenej držby parc. č. 260/2, k. ú. Veľká.

64. Odvolací súd uložil prvoinštančnému súdu skúmať to, či boli právni predchodcovia žalobcov pri vstupe do držby nehnuteľností dobromyseľní.

65. Od dobromyseľnosti právnych predchodcov žalobcov pri vstupe do držby parc. č. 260/2 k. ú. Veľká následne závisí aj postavenie žalobcov pri držbe a vydržaní nehnuteľností pri zohľadnení ochrany princípu dobrej viery nového nadobúdateľa vo vzťahu k ochrane práv pôvodného vlastníka.

66. V otázke nadobúdania vlastníckeho práva od nevlastníka došlo k ustáleniu rozhodovacej praxe (uznesenie Veľkého senátu z 27.4.2021 sp. zn. 1V Obdo 2/2020) aplikovateľnej aj na prejednávanú vec.

67. Na základe záverov uznesenia Najvyššieho súdu SR 1V Obdo 2/2020 je možné uviesť, že vlastnícke právo možno nadobudnúť iba od vlastníka. Žalobcovia preto mohli nadobudnúť vlastnícke právo, resp. právo osobného užívania pozemku od manželov A. len v prípade, pokiaľ by mali sami A. zriadené právo osobného užívania k pozemku. Absenciu tejto skutočnosti nie je možné nahradiť ani tým, že na základe „súhlasu“ Mesta Poprad užívali parc. č. XXX/X k. ú. Veľká a pozemok ako celok si ohradili, dokonca na základe týchto úkonov mesta Poprad bol uskutočnený aj vklad práva osobného užívania pozemku v prospech A.. Pri prevode nehnuteľností na žalobcov z titulu kúpnej zmluvy absentuje dobrá viera

žalobcov pri nadobúdaní prihradeného pozemku od osoby, ktorá k nemu nemala prevádzané práva, pretože právny predpis takúto dobromyseľnosť nechráni. Platí téza, že každý môže na iného previesť len toľko práv, koľko má sám.

68. Preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

69. Žalobcovia na poslednom pojednávaní spochybňovali vlastníctvo žalovaných, predkladali dôkazy, ktoré mali potvrdiť, že žalovaný pozemok parc. č. C-KN XXX/X, k. ú. Veľká nevydržali. Otázka vlastníctva žalovaných a jeho nadobudnutie nebola predmetom konania. Žalobcovia v žalobe skutkovo popísali okolnosti, od ktorých odôvodňujú svoje vlastnícke práva a žiadali určiť, že sú vlastníkmi parc. C-KN 260/2 k. ú. Veľká. Tým určili predmet konania a svoje tvrdenia museli preukazovať (dôkazné bremeno).

70. Určenie vlastníctva žalovaných nebolo predmetom konania, preto nebolo možné, keďže žaloba je pre súd záväzná, aby meritórne konal o tom, čo nebolo predmetom konania. Preto ani nemohol zohľadniť prípadné dôkazy, ktoré predložili žalobcovia, ktoré by mohli spochybniť vlastnícke právo žalovaných. Naopak, predmetom konania bolo vyriešenie otázky, či žalobcovia nadobudli alebo nenadobudli vlastníctvo k parc. č. C-KN 260/2 k. ú. Veľká a či im parcela vlastnícky patrí.

71. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP a priznal úspešným žalovaným nárok na náhradu trov konania. O ich výške podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd po právoplatnosti veci samej.

#### **Poučenie:**

#### **P o u č e n i e :**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Poprad.

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.

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 vyššie uvedenú, 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 sa týkajú procesných podmienok, sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak žalovaný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.