

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 8C/18/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3825201678  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 10. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tomáš Rudáš  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2025:3825201678.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza samosudcom JUDr. Tomášom Rudášom v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX, XXXXX B. E. - F., zast. JUDr. Anton Svitok, IČO: 52 633 942, Cigeľ 148, 971 01 Prievidza, proti žalovaným 1/ neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka pozemkovoknižnej nehnuteľnosti menom G. H., 2/ neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka pozemkovoknižnej nehnuteľnosti menom G. I., obaja zast. Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdková cesta 36, Bratislava, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Súd určuje, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v Okrese Prievidza v obci F., v katastrálnom území F., a to pozemku parcely reg. „C“ KN, parcela č. 3927 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaná na LV č. XXXX pre katastrálne územie F. vedenom Okresným úradom Prievidza – katastrálny odbor o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, počnúc právoplatnosťou tohto rozhodnutia.

II. Súd žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa v konaní domáhal, aby súd určil, že na základe vydržania je vlastníkom nehnuteľností v obci F. parcela reg. C KN č. XXXX o výmere 268 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX.

2. Žalobca v konaní uviedol, že v danom prípade sú splnené podmienky pre vyhovenie jeho petitu a to, že sa jedná o spôsobilý subjekt vydržania, spôsobilý predmet držby, v užívaní bol spolu so svojimi predchodcami viac ako 30 rokov v dobrej viere, teda je dobromyseľným a jednalo sa o oprávnenú držbu po zákonom stanovenú dobu pozemku, ktorý nadobudol darovacou zmluvou z roku 2006 a užíval ho tak ako bol jeho predkami oplotený.

3. Zástupca žalovaného 1/ a 2/ uviedol, že vychádzajúc zo základov právnej teórie je predpokladom pre úspešnosť určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP splnenie dvoch zásadných náležitostí, a to existencia naliehavého právneho záujmu a správna vecná legitímácia v spore. Vzhľadom na uvedenú identifikáciu osôb žalovaných mal pochybnosti o správnosti založenia pasívnej vecnej legitímácie v spore. Zo skutkových okolností uvádzaných žalobcom nie je zrejmé, čo sa dialo s parcelou reg. „C“ č. 3927, ktorá je predmetom tohto konania v čase od zápisu v PKV vložke v roku 1904 po rok 1974, kedy mala byť podľa kúpnopredajnej zmluvy prevedená na G. B. až následne po rok 2006, kedy mala byť súčasťou nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom darovania. Žalobca žiada aby súd určil, že je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti o celkovej rozlohe 268 m<sup>2</sup>, ale z textu žaloby vyplývajú pochybnosti o jeho dobromyseľnosti, keď tvrdí, že „do jeho dvoru, ktorý reálne užíva zasahuje parcela č. 3927“, t.j. žalobca si je vedomý, že nie je jej vlastníkom v celosti jej výmery. Žalovaní sú podľa predloženého listu vlastníctva vlastníkmi niekoľkých parciel a predmetná nehnuteľnosť spolu so susednou parcelou reg.

„C“ č. 3626 tvorí homogénny celok. Odvádzať oprávnenosť držby k predmetnej nehnuteľnosti ako celku od darovacej zmluvy z 31.10.2006, v ktorej táto nehnuteľnosť nie je ani len zmienaná je bez predloženia relevantných dôkazov nepreukázaná. V súvislosti s preukázaním splnenia podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, musí konajúci súd skúmať oprávnenosť držby a teda existenciu právneho titulu, ktorý dobromyseľnosť držby u žalobcov zakladal a podľa názoru žalovaných u žalobcu absentuje hodnoverný právny titul, od ktorého by žalobcovia mohli odvodzovať dobromyseľnosť držby k predmetnej nehnuteľnosti ako celku.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s dôkazmi ako žaloba, prílohy k žalobe, darovacia zmluva z 31.10.2006, výpis LV č. XXX, fotografie, doplnenie žalobného návrhu s prílohami – dočasná kúpnopredajná zmluva z 14.11.1974, úmrtný list G. B., žiadosť SPF o predĺženie lehoty na vyjadrenie k žalobe, vyjadrenie SPF k žalobe s prílohami, výpis LV č. XXXX, fotografie, výpis z oficiálneho portálu virtuálnych cintorínov, zaslanie titulov nadobudnutia nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX od Okresného úradu Prievidza, doplnenie vyjadrenie SPF k žalobe s prílohou, odpoveď Štátneho archívu v Trenčíne, pobočka Bojnice, lustrácia v REGOb, spis 8D/68/2018 a jeho súčasť 14D/1577/2004 a spolu s ďalšími pripojenými dôkazmi zistil nasledovný skutkový stav:

5. Z predložených dokumentov súd zistil, že žalobca na základe darovacej zmluvy z 31.10.2006 nadobudol od darcu č. 1 J. B. (stará mama žalobcu), darcu č. 2 K. B. (mama žalobcu) a darcu č. 3 A. G. (teta žalobcu) nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. F. zapísanú na LV č. XXX ako parcela reg. „C“ č. 3922 – záhrada o výmere 1043 m<sup>2</sup>, parcela reg. „C“ č. 3923 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m<sup>2</sup> a rodinný dom č. XXX postavený na parcele č. 3923. Predmetom darovania nebola parcela reg. „C“ č. 3927, ktorá je predmetom tohto konania. Súd ďalej zistil, že H. G. a I. G. mali vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti nadobudnúť zápisom v PKV č. XXX na základe č. d. 2532/1904. Z predloženej kúpnopredajnej zmluvy zo 14.11.1974 vyplýva, že v roku 1974 bola predmetná nehnuteľnosť prevedená z vlastníctva F. G. na kupujúceho G. B.. Súd ďalej zistil, že predmetom daru boli parcely registra „C“ parc. č. 3922 o výmere 1043 m<sup>2</sup> a parc. č. 3923 o výmere 350 m<sup>2</sup> a rodinný dom so súpisným č. 258 postavený na parc. č. 3293. Hranice pozemkov boli vyznačené v teréne betónovým múrikom a kovovým oplotením, ktoré zhotovil už starý otec žalobcu v minulom storočí.

6. Podľa § 130 ods. 1 OZ 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.

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

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

9. Podľa § 151 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

10. Podľa § 255 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

11. Čo sa týka namietanej pasívnej vecnej legitímácii súd uvádza, že súd po vykonaní vlastných lustrácií zistil z vyjadrenia obce F., že na hrobové miesto po I. G. a H. G. má uzavretú zmluvu ako nájomca F. G.. Zo širšej lustrácie vykonanej súdom či už v REGOb alebo dopytom na OÚ PD a štátny archív Bojnice sa však nepodarilo vylustrovať právneho nástupcu vlastníka pozemkovoknižnej nehnuteľnosti menom I. G. a H. G. ani stotožniť rodinnú líniu uvedeného nájomcu F. G. s právnym nástupcom vlastníka pozemkovoknižnej nehnuteľnosti menom I. G. a H. G.. Súd má potom za to, že v žalobe označení žalovaní sú uvedení správne aj s ohľadom na rozhodnutia NS SR sp. zn. 6Cdo/11/2016 a sp. zn. 8Cdo/31/2018 a pasívne vecne legitimovaným v danom prípade za neznámych právnych nástupcov I. a H. G. je Slovenský pozemkový fond.

12. V prípade naliehavého právneho záujmu má súd za to, že žalobca nesporne po desaťročia až do momentu zistenia pochybností, že ním užívaná parcela reg. C KN č. XXXX o výmere 268 m<sup>2</sup> by mala byť

vo vlastníctve žalovaných nemal dôvod riešiť spornosť zápisu predmetnej parcely. Podľa rozhodnutia NS SR sp. zn. 7Cdo/101/2021 je daný naliehavý právny záujem vtedy, ak má dôjsť na podklade vydaného rozsudku k správne zápisu do katastra nehnuteľnosti. Vzhľadom na odstránenie spornosti o vlastníctve žalovanej parcely a nastolenia právnej istoty kto je vlastníkom spornej nehnuteľnosti má súd za to, že žalobca má na vyriešenie spornej otázky naliehavý právny záujem. Súd poznamenáva, že žalobca mal zákonnú možnosť uplatniť si predmetný nárok či už v nesporovom konaní, kedy by sa daná vec riešila v reg. „Vyd“, ale takisto mal možnosť zvoliť si sporové konanie formou určovacej žaloby tak ako sa to v danom prípade žalobca rozhodol, čo podľa názoru súdu nie je zákonnou prekážkou po naplnení zákonných podmienok domáhať sa úspešne určenia vlastníctva k spornej parcele vydržaním.

13. Súd potom na základe vykonaného dokazovania hodnotil splnenie podmienok pre vydržanie parcely, ktorá je predmetom žalobného návrhu, a teda skúmal či sa v danom prípade jedná o spôsobilý subjekt vydržania, spôsobilý predmet držby, či držiteľ počas svojej držby bol dobromyseľným a či sa jednalo o oprávnená držbu po zákonom stanovenú dobu.

14. Súd mal na základe vykonaného dokazovania za preukázané, že žalobca je fyzickou osobou spôsobilou nadobudnúť vlastnícke právo. Súd má za to, že spôsobilým predmetom vydržania môže byť tak ako aj pozemok, ktorý je časťou parcely, ale môže tomu tak byť aj v prípade vydržania celého pozemku za splnenia predpokladu pomery plochy k reálne užívanej výmere čo súd nižšie špecifikuje.

15. Pokiaľ sa týka splnenia podmienky dobromyseľnosti mal súd preukázané, že dňa 31.10.2006 uzatvoril žalobca darovaciu zmluvu, kde darcami bola stará mama žalobcu, matka žalobcu a teta žalobcu, ktorá v čase podpisu darovacej zmluvy bývala v dome so súpisným č. XXX, teda v dome, v ktorom býva v súčasnosti žalobca. Predmetom darovacej zmluvy boli parcely registra „C“ KN č. 3922 o výmere 1043 m<sup>2</sup> a parc. č. 3923 o výmere 350 m<sup>2</sup>, rodinný dom so súpisným č. XXX postavený na parc. č. 3293. Súd mal na základe výsluchu žalobcu preukázané, že hranice pozemkov boli reálne vyznačené v teréne betónovým múrikom a kovovým oplotením, ktoré mal zhotoviť starý otec žalobcu G. B. v minulom storočí, pričom s takouto hranicou pozemkov nikdy nebolo manipulované a tak ako sú ohraničené sú užívané viac ako desať rokov. Právne predchodkyne žalobcu boli kontinuálne v domnení, že hranice parcely registra „C“ č. 3923 a č. XXXX sú na mieste, kde to zhotovil ich otec. Z uvedeného dôvodu v takomto rozsahu došlo k darovaniu predmetnej nehnuteľnosti žalobcovi. V konaní bolo nesporné a nebol preukázaný opak, že tak ako žalobca tak aj jeho právne predchodkyne nikdy nemali podozrenie, že by im celá nehnuteľnosť v rozsahu reálne vyznačených hraníc nepatriala. Súd mal za to, že hranica oplotenia predmetného pozemku je umiestnená v rozsahu hranice parciel registra „C“, ktorá skutočnosť v konaní takisto nebola účinne popretá a ostala v zmysle § 151 CSP nespornou skutočnosťou.

16. Súd zistil, že žalobca od roku 2006, t. j. po uzatvorení darovacej zmluvy nemal žiadnu vedomosť, kde je právna hranica medzi pozemkami parcely registra „C“ parc. č. 3923 a 3927, avšak mal vedomosť, kde je reálne vytyčená vlastnícka hranica. V konaní nebolo sporným, že žalobca sa až po návšteve právneho zástupcu a to na základe snímok zo satelitnej mapy dozvedel, že do jeho dvora, ktorý reálne užíva, zasahuje parcela č. 3927, ku ktorej je evidované vlastníctvo v prospech žalovaných, pričom v konaní nebolo preukázané, že by do tohto momentu bolo užívanie spornej nehnuteľnosti žalobcom namietané treťou osobou.

17. Súd považuje v tomto smere za potrebné uviesť, že pri domnelom (putatívnom) dôvode, ako bolo tvrdené v predmetnej veci, ide o skutkový omyl, to znamená, že oprávnený držiteľ sa domnieva, že bol urobený právny úkon, hoci tomu tak nebolo. Takým dôvodom môže byť aj zmluva o nadobudnutí vlastníctva k pozemku susediacemu s pozemkom, ku ktorému má byť právo vydržané (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/2077/1999 zo dňa 28.02.2001). Napríklad, ak sa obdarovaný ujme držby nielen svojho pozemku, ale aj časti susedného pozemku, ktorú nenadobudol, pričom dôvodom jeho omylu môže byť, ako to bolo v tomto konaní, dlhoročné nerušené užívanie vytyčeného pozemku. V ustanovení § 130 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka je ustanovená vyvratiteľná právna domnienka, že v pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Judikatúra pristupuje k posudzovaniu dobromyseľnosti, resp. oprávnenosti držby pomerne prísne, kedy predmetom dokazovania nemôže byť dobromyseľnosť ako vnútorné presvedčenie subjektu, ale len skutočnosť vonkajšieho sveta, z ktorých možno dôvodiť presvedčenie nadobúdateľa/ žalobcu o dobromyseľnosti, že mu vec alebo právo patrí. Dobrá viera držiteľa musí byť posudzovaná v tom smere, či držiteľ

pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu od každého subjektu práva vyžadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti o existencii svojho práva. K naplneniu dobrej viery nestačí, keď tvrdené právo k nehnuteľnosti bolo dlhodobo vykonávané bez toho, aby sa vlastník nehnuteľnosti v jeho výkone bránil, prípadne, že bolo vykonávané od nepamäti (viď obdobne uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/12/2010 zo dňa 30.03.2011). Aj keď je držiteľ subjektívne presvedčený o svojom práve, nebude so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, pokiaľ mu sú alebo musia byť známe skutočnosti, z ktorých by pri zachovaní obvyklej opatrnosti musel poznať, že nie je subjektom práva, o ktorého vydržanie ide. V nadväznosti na uvedené súd mal z výsluchu žalobcu za preukázané, že žalobca po celý čas od nadobudnutia spornej parcely darovaním bol v nepochybnej dobrej viere, že užíva pozemok v rozsahu ako ho užívali jeho právni predchodcovia a v akom rozsahu mu bol darovacou zmluvou darovaný. Na základe vykonaného dokazovania v konaní neboli preukázané skutočnosti, ktoré žalobcovi mali byť známe počas držby, z ktorých by žalobca mohol vyvodiť aj pri zachovaní obvyklej opatrnosti, že nie je subjektom práva.

18. V danom prípade splnenia podmienky dobromyseľnosti vydržania súd skúmal aj kritérium v zmysle rozsudku Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/1848/98 zo dňa 09.03.2000 a tým je pomer plochy darovaného a skutočne držaného pozemku. Teda ak niekto nadobudne pozemok, a pritom sa v dôsledku ospravedliteľného omylu (vyvolaného napr. tým, že mu darca odovzdá pozemok v hraniciach ako ho sám užíval) uchopí i držby časti susedného pozemku, môže byť vzhľadom na okolnosti prípadu oprávneným držiteľom. Ide tu potom o otázku, ako veľkého pozemku (príp. časti pozemku, ktorú nevlastnil) sa môže držiteľ chopiť, aby jeho omyl ohľadom rozporu medzi tým, čo skutočne na základe zmluvy nadobudol a nerušene užíval, bol ospravedliteľný a jeho držba tak bola oprávnená. Tu je potrebné zdôrazniť, že ospravedliteľný je taký omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že držiteľ postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno „so zreteľom na všetky okolnosti“ konkrétneho prípadu na každom požadovať. Je preto otázkou, aké prekročenie výmery je potrebné pri zachovaní obvyklej opatrnosti poznať (porovnaj rozsudky Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/954/2005 zo dňa 15.06.2006). Podľa judikatúry záleží aj na ďalších kritériách, ako je tvar pozemku a jeho umiestnenie v teréne, rozsah užívania pozemkov právnym predchodcom, či spoločné oplotenie pozemkov. Vždy pôjde o posúdenie konkrétnej veci a dôkladné zváženie všetkých okolností prípadu. Judikatúra podľa okolností konkrétneho prípadu tolerovala i prekročenie vo výške 50 % výmery nadobudnutého pozemku. Pri posudzovaní dobromyseľnosti a vyriešenia otázky ospravedliteľného omylu v predmetnej veci súd mal posúdiť rozlohu parcely C KN č. XXXX o výmere 268 m<sup>2</sup>, ktorá je predmetom vydržania. Súd mal preukázané, že na základe darovacej zmluvy z roku 2006 žalobca užíval darovaný pozemok na parc. č. 3922 o výmere 1043 m<sup>2</sup> a na parc. č. 3923 pozemok o výmere 350 m<sup>2</sup>. Z predmetných darovaných pozemkov zasahujú pozemky žalovaných o výmere 268 m<sup>2</sup>, o čom sa žalobca dozvedel v rámci pozemkových úprav v obci F. pod sp. zn. OU PD-PLO1-2025/000119-2022, keď bol žalobcovi doručený návrh zásad umiestnenia nových pozemkov. Na predmetný návrh žalobca reagoval obrátením sa na právnu pomoc, na základe čoho vyplynuli skutočnosti, ktoré žalobca uviedol v petite tejto žaloby. Súd mal tak preukázané, že žalobca dlhodobo nerušene užíval až do momentu nadobudnutia pochybností cca 20% pozemku (268 m<sup>2</sup>) vo vlastníctve žalovaných. Súd potom poukazuje na to, že držbu sporného pozemku žalobca odvodzoval od domnelého (putatívneho) právneho titulu, pričom o jeho dobromyseľnosti malo svedčať to, že sa na základe danej darovacej zmluvy ujal držby všetkých pozemkov tvoriacich jeden funkčný a oplotený celok, ktorý takto užívali aj jeho právni predchodcovia. Súd má na základe vykonaného dokazovania za to, že pri vynaložení bežnej opatrnosti a pri vzhliadnutí stavu nehnuteľností, o čom súdu žalobca predložil väčšie množstvo fotografií predmetného pozemku, nemohla byť žalobcovi ako obdarovanému evidentne zrejmá skutočnosť, že dlhodobo je užívaná aj časť susedného pozemku, pretože sa nejedná o zrejmý nepomer výmery pozemku vydržaného a celkovej výmery pozemkov, do užívania ktorej žalobca vstúpil. Súd má potom za to, že dobrá viera je totiž vylúčená tam, kde by aj laik zistil, že užíva násobne vyššiu výmeru, ako mu patrí, čo podľa názoru súdu nie je daný prípad. V zmysle názoru Veľkého senátu NS SR 1VCdo/1/2024 je vždy rozhodujúcim či držiteľ konal poctivo v prípade ak sa jednalo o dar ako bezodplatné plnenie (právny titul je len jedným z dôkazov preukazujúcich dobromyseľnosť držiteľa a oprávnenosť držby). Súd z dokazovania mal takisto za preukázané, že konkrétna parcela č. 3927 o výmere 268 m<sup>2</sup> sa nenachádzala v dedičstve sp. zn. D817/77 a ani v darovacej zmluve z roku 2006, nakoľko ako žalobca tak aj jeho právni predchodcovia mali viac ako 30 rokov za to, že parcela tak ako je ohraničená im vlastnícky patrí. O existencii nesprávnosti hranice medzi pozemkami žalobca nemal a nemohol mať žiadnu vedomosť, nakoľko uvedené nehnuteľnosti dostal do daru od svojich rodinných príslušníkov, ktorí mu rodinný dom spolu s pozemkami darovali v rozsahu ich reálneho umiestnenia v teréne, teda tak ako tieto hranice

zhotovil už právny predchodca žalobcu. V konaní nebola preukázaná pochybnosť právnych predchodcov žalobcu, že by uvedená nehnuteľnosť v oploštenom rozsahu im nepatrila. Pokiaľ v záverečnej reči namietal žalovaný, že nebolo preukázané, že G. B. nemal iných potomkov, tak vykonaným dokazovaním na základe pripojeného a oboznámeného dedičského spisu sp. zn. 8D/68/2018 tunajšieho súdu bolo preukázané, že dedičmi po poručiteľovi boli dcéry K. B. a A. G. a v zmysle dedičského konania sp. zn. 14D/577/2004 bola dedičom J. B., a teda osoby ktoré boli uvedené ako darcovia sporného pozemku v darovacej zmluve zo dňa 31.10.2006.

19. Čo sa týka nepretržitosti držby tak súd mal za preukázané, že žalobca začal nakladať s predmetom vydržania po podpise darovacej zmluvy, kedy začal nakladať s vecou dňa 31.10.2006 a k uplynutiu predmetnej lehoty došlo dňa 31.10.2016. Do plynutia lehoty sa započítava aj oprávnená držba predchodcov žalobcu, kedy mal súd preukázané, že predchodca darujúcich G. B. nadobudol predmetné pozemky na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1974, na základe ktorej žalobca súdu nesporne preukázal, že z predmetnej zmluvy aj keď je označená ako dočasná, tak žiadna dočasnosť nevyplýva. Starý otec žalobcu G. B. (ktorý podľa nesporného tvrdenia žalobcu vyhotovil predmetné oplotenie pozemku, na základe ktorého sa dlhodobo sporný pozemok užíva) vstúpil ako vlastník do užívania uvedených nehnuteľností ku dňu 01.12.1974 a v novembri 1974 zaplatil predmetnú kúpnu cenu. V súvislosti s danou skutočnosťou súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/3202/201, podľa ktorého dlhodobá držba trvajúca viac ako 30 rokov nasvedčuje dobrej viere držiteľa, pretože pri obvyklej starostlivosti o majetok by zapísaný vlastník, resp. jeho právni nástupcovia nepochybne pristúpili k riešeniu veci, keby mali za to, že držiteľ užíva ich pozemok. Súd s poukazom na vyššie uvedené a na argumentáciu Veľkého senátu NS SR sp. zn. 1VCdo/1/2024, že právny titul je len jedným z dôkazov preukazujúcich dobromyseľnosť držiteľa a oprávnenosť držby, a že vždy je rozhodujúcim či držiteľ konal poctivo, má za to, že žalobca v konaní preukázal svoj poctivý zámer a nerušené užívanie spornej nehnuteľnosti spolu s jeho predchodcami viac ako 30 rokov. Súd má potom za to, že boli splnené všetky zákonné podmienky na vydržanie spornej parcely, a preto súd rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

20. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 257 CSP tak, že žalobcovi voči žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania nepriznal z dôvodu, že v danom prípade existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, nakoľko SPF si plní povinnosť vyplývajúcu mu zo zákona iba ako zástupca žalovaných.

21. Zákon pre rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania podľa § 257 CSP vyžaduje vždy kumulatívne spojenie dvoch podmienok, a to: a) dôvodov hodných osobitného zreteľa a b) výnimočné okolnosti. Dôvody hodné osobitného zreteľa ani výnimočné okolnosti zákon bližšie nešpecifikuje. Výklad týchto podmienok ponecháva na súdnu prax. Dôvody hodné osobitného zreteľa môžu spočívať predovšetkým v povahe a okolnostiach sporu, pričom súd musí brať do úvahy aj okolnosti, ktoré viedli strany k uplatneniu ich nároku na súde a ich postoj v konaní, v podiele oboch strán na vzniku a priebehu sporu, ale aj sociálne dôvody.

22. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, možno existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa opodstatnene vedúcu k aplikácii ust. § 257 CSP vzhľadnú jednak v osobných, majetkových a zárobkových pomeroch (sociálny aspekt) a jednak v okolnostiach sporu. Citované ustanovenie však neslúži na zmierňovanie alebo odstraňovanie majetkových rozdielov medzi stranami sporu. Slúži výlučne na odstránenie neprímernej tvrdosti a na dosiahnutie spravodlivosti pre strany sporu, pokiaľ ide o vedenie súdneho konania a predovšetkým jeho výsledok. V danom prípade je nepochybné, že Slovenský pozemkový fond má na základe zákona špecifické postavenie, keď zastupuje i v súdnych konaniach neznámych vlastníkov (§ 6 zák. č. 330/1991 Z.z.). V prípade žalovaných 1/ a 2/ ide o špecifický subjekt - tzv. nezistených (neznámych) vlastníkov, ktorých generácie ani adresy pobytu nie sú známe, s vysokou pravdepodobnosťou už zomreli, nemožno ich preto zaviazat' na plnenie vo vzťahu k trovám konania ako nezistených (neznámych) vlastníkov, pretože rozhodnutie by bolo nevykonateľné a smerovalo by voči subjektu zrejme bez právnej subjektivity.

23. Z týchto dôvodov rozhodol súd tak, že hoci žalobca mal vo veci úspech (podľa § 255 ods. 1 CSP by mu patrila náhrada trov konania), náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ mu súd nepriznal z dôvodu aplikácie ust. § 257 CSP, keď dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu tohto zákonného ustanovenia videl v osobitnej povahe a okolnostiach danej veci, keď na strane žalovaných 1/ a 2/

vystupujú i tzv. nezistení resp. neznámi vlastníci, ktorých právna subjektivita je dôvodne spochybnená a nemožno ich preto zaviazať k náhrade trov konania, nakoľko takéto rozhodnutie by bolo nevykonateľné.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie vo vyhotovení dvojmo do 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia, písomne cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne.

V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, 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 je potrebné predložiť v potrebnom počte rovnopisov inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

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 (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

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 pre súdom prvej inštancie (§ 366 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov.