

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/253/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7620202387
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Popovičová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2021:7620202387.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dany Popovičovej a členiek senátu JUDr. Gizely Majerčák a JUDr. Aleny Mikovej v právnej veci žalobcu: B. V., G.. XX.X.XXXX, K. Z. E. Č.. XX, zastúpený JUDr. Zuzanou Kollárovou, advokátkou so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Zimná 59, proti žalovanému: L. V., G.. XX.X.XXXX, K. Z. E. Č.. XXX, zastúpeného JUDr. Marcelou Kuníkovou, advokátkou so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Bernolákova 17, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 22.10.2020, č.k. 5C/28/2020-211 takto

rozhodol:

M e n í rozsudok tak, že žalobu z a m i e t a.

Žalovaný má nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania voči žalobcovi v celom rozsahu.

Žalobca má nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalovanému v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej „súd prvej inštancie“) svojim v poradí druhým rozsudkom rozhodol tak, že určil, že vlastníkom pozemku, ktorý zodpovedá dielu 1 v zmysle Geometrického plánu o výmere 190 m², ktorý pôvodne patril do parcely N.-C. Č.. XXX/X dnes zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, C. Ú. E. a ktorého výmera je dnes začlenená do parcely R.-C. Č.. XXX/X - U. O. U. Z. XXX M. zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, C. Ú. E. je žalobca. Rozhodol, že žalobca má nárok na plnú náhradu trov konania proti žalovanému s tým, že o trovách konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

2. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom vyhovel žalobe, ktorou žalobca žiadal určiť, že je vlastníkom pozemku, bližšie popísanom vo výroku napadnutého rozsudku.

3. V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobca žalobu oprel o tvrdenie, že v katastri nehnuteľností je žalovaný neoprávnene evidovaný ako vlastník spornej nehnuteľnosti titulom dedenia po svojej matke Q. V., pretože menová nenadobudla vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti na základe notársky osvedčeného vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva zo dňa 4. júna 1997, nakoľko tu taký právny dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva nebol. Žalobca v žalobe uviedol, že žalovaný je evidovaným výlučným vlastníkom pozemku, parcely R.-C. Č.. XXX/X - U. O. U. Z. XXX M., zapísanej na LV č. XXX, C. Ú. E., ktorú nadobudol titulom dedenia po svojej nebohej matke, Q. V., P. K., G.. X.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX, na základe Osvedčenia o dedičstve sp. zn. XD/XXX/XXXX-XX zo dňa 28.10.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.11.2011. Právna predchodkyňa žalovaného, Q. V., jeho matka, nadobudla parcelu č. XXX/X podľa geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XX tak, že táto parcela bola

tvorená nasledovnými dielmi: „diel 1" o výmere 190 m², ktorý pôvodne patril do parcely N.-C. Č.. XXX/X, v danom čase zapísanej na LV č. XXX, C.. Ú.. E. vo vlastníctve žalobcu a „diel 4" o výmere 114 m², ktorý pôvodne patril do parcely N.-C. Č.. XXX, v danom čase zapísanej na LV č. XXX vo vlastníctve Poľnohospodárskeho družstva Smižany. Právna predchodkyňa žalovaného vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva k „dielu 4" od Poľnohospodárskeho družstva v Smižanoch. Správa katastra predložila kúpnu zmluvu a vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva k „dielu 1" od žalobcu predložila listinu - Osvedčenie o vyhlásení o vydržaní vlastníctva k nehnuteľnostiam, Notársku zápisnicu spísanú dňa 4.6.1997 na Notárskom úrade B.. L. K., so sídlom v Spišskej Novej Vsi, sp. zn. G. XXX/XX, G. XXX/XX. Tvrdil, že neexistuje a ani nikdy neexistoval právny dôvod na to, aby právna predchodkyňa žalovaného nadobudla vydržaním vlastnícke právo k „dielu 1", pôvodne patriaceho do parcely N.-C. Č.. XXX/X o pôvodnej výmere 2543 m², dnes o výmere 1941 m², vo vlastníctve žalobcu a vyhlásenie o vydržaní počítané do notárskej zápisnice nemôže byť platným vyhlásením. Zároveň uviedol, že v danom čase súhlasil s vydržaním iného pozemku v prospech právnej predchodkyne žalovaného, ktorý susedil so sporným pozemkom, jednalo sa o „diel 2" v zmysle spomínaného geometrického plánu o výmere 412 m², ktorá výmera rovnako pôvodne patrila do parcely N.-C. Č.. XXX/X vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Proti tomuto vydržaniu nemal a ani nemá výhrady a s vydržaním súhlasí.

4. Vzhľadom na to, že ide o určovaciu žalobu súd prvej inštancie sa v prvom rade zaoberal otázkou, či žalobca má na požadovanom určení naliehavý právny záujem tak, ako vyplýva z § 137 písm. c) C.s.p. V tej súvislosti uzavrel, že naliehavosť právneho záujmu žalobcu na určení jeho vlastníckeho práva k predmetu sporu je daná, nakoľko bez tohto určenia by bolo jeho právo ohrozené a jeho právne postavenie neisté. Rozhodnutím vo veci sa odstráni spornosť vo vlastníctve nehnuteľností. S poukazom na § 70 katastrálneho zákona, podľa ktorého údaje v katastri nehnuteľností sa považujú za hodnoverné pokiaľ sa nepreukáže opak, jedine podaním určovacej žaloby sa odstráni spornosť vo vlastníctve predmetnej nehnuteľnosti (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/98/2004, sp. zn. 1Cdo/91/2006, sp. zn. 3Cdo/36/2007). Jedine rozhodnutie súdu môže byť podkladom pre vykonanie prípadnej zmeny tohto zápisu (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/69/2003, sp. zn. 4Cdo/105/2013, sp. zn. 6Cdo/392/2013).

5. Vykonaným dokazovaním vzal súd prvej inštancie za preukázané, ktorá skutočnosť v konaní ani nebola spornou, že pôvodným vlastníkom parcely N. XXX/X o výmere 3180 m² zapísanej v pozemknoknižnej vložke č. XXX pre k.ú. E. bol Š. R., od ktorého sa malo odvíjať vlastnícke právo jednak žalobcu a rovnako žalovaného. Z vyššie uvedenej pozemno-knižnej vložky je zrejmé, že právom po Š. R. prešlo v roku 1973 vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na jeho právnu nástupkyňu M. V. P. R. (poznámka v pozemknoknižnej vložke - zmena vlastníctva pod K., V. XXX/XX). Následne, ako je zrejmé z Darovacej zmluvy - Notárskej zápisnice G. XX/XX, G. XX/XX zo dňa 27.02.1991 registrovanej Štátnym notárstvom v Sp. Novej Vsi titulom daru prešli tieto nehnuteľnosti na samotného žalobcu.

6. Žalovaný v priebehu konania argumentoval tým, že jeho právo k predmetnej nehnuteľnosti sa odvíja rovnako od právneho predchodcu žalobcu Š. R.. Od menovaného mala fakticky niekedy v roku 1953 nadobudnúť vlastnícke právo k „dielu 1" o výmere 190 m², ktorý tvorí časť novovytvorenej parcely č. XXX/X - záhrada o výmere 304 m² a tiež k „dielu 2" o výmere 412 m² v celosti, ktorý tvorí časť novovytvorenej parcely č. XXX/X - zastavaná plocha o výmere 578 m², zameraných geodetom T.. L. E. dňa 22.04.1995, zakreslených v geometrickom pláne č. XXXXXXXX-XX/XX jeho matka Q. V., a to neformálnym prevodom - kúpou za kúpnu cenu 3.000,- Sk (podľa vtedy platnej meny išlo o Kčs). Právne však vlastníctvo nadobudla až následne zápisom Osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníctva k nehnuteľnostiam - Notárskej zápisnice sp. zn. G. XXX/XX, G. XXX/XX zo dňa 04.06.1997. On nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam dedením po neb. matke na základe Osvedčenia o dedičstve zn. XD/XXX/XXXX-XX XDnot XXX/XXXX zo dňa 28.10.2011.

7. Vychádzajúc z názoru dovolacieho súdu, vysloveného v uznesení zo dňa 26. februára 2020, sp. zn. 8Cdo/20/2019, ktorým bol zrušený skorší rozsudok súdu prvej inštancie a rozsudok odvolacieho súdu súd prvej inštancie konštatoval, že opodstatnenosť žalobou uplatneného práva na určení vlastníckeho práva je závislá na posúdení otázky, či právna predchodkyňa žalovaného bola v roku 1997 dôvodne zapísaná ako vlastníčka spornej nehnuteľnosti na základe notárskeho osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva.

8. S poukazom na čl. 20 ods. 1 Ústavy SR § 115, § 116 ods. 1, 2 a § 126 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, § 63 zák. č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) platného ku dňu vydania osvedčenia o vyhlásení o vydržaní (4.6.1997) súd prvej inštancie dospel k záveru, že výsledky vykonaného dokazovania preukazujú, že k zápisu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti v prospech právnej predchodkyne žalovaného došlo na základe osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - notárskej zápisnice sp. zn. G., G. zo dňa 04.06.1997. Pokiaľ žalovaný tvrdil, že jeho právna predchodkyňa mala nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť ešte v roku 1953 na základe neformálneho prevodu od vtedajšieho vlastníka Š. R., ktorému vyplatila kúpnu cenu 3.000 eur a predmetnú nehnuteľnosť dobromyseľne užívala viac ako 10 rokov, súd prvej inštancie uzavrel, že tento titul nadobudnutia vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti zo strany žalovaného žiadnym hodnoverným spôsobom nebol preukázaný. Žalovaný nepredložil žiaden dôkaz o jeho existencii, zmluvu, resp. inú listinu či svedectvo, z ktorého by bolo možné vyvodiť takýto prevod a neprodukoval ani doklad prípadne iný dôkaz o zaplatení v tom čase nie malej kúpnej ceny. K osvedčeniu síce bolo pripojené Potvrdenie Obecného úradu Teplička zo dňa 4.6.1997, z jeho obsahu však nie je zrejmé, na základe čoho bolo vlastne potvrdenie vydané. Ten istý úrad, ako vyplynulo z dotazníka a čestného vyhlásenia k darovacej zmluve uzavretej dňa 27. februára 1991 medzi v súčasnosti nebohú matkou žalobcu Máriou Dutkovou ako daryňou a jej synom B. V. ako obdarovaným vyplynulo, že nemal proti registrácii zmluvy a ani proti samotnému prevodu žiadne námietky, a to v dobe 6 rokov pred vydaním osvedčenia. Tento úrad udelil súhlas s registráciou zmluvy rovnako ako ďalšie kompetentné orgány, konkrétne Mestský úrad Spišská Nová Ves, odbor výstavby a územného plánu, Poľnohospodárske družstvo Smižany, Štátny majetok Spišská Nová Ves a Východoslovenské lesy štátny podnik, Spišská Nová Ves. Súd prvej inštancie za nedôveryhodné považoval predložené čestné prehlásenie svedka B. M., ktoré po výpovedi tohto svedka podľa názoru súdu nesvedčí o existencii kvalifikovaného titulu nadobudnutia a v tomto kontexte aj dobromyseľnosti držby spornej nehnuteľnosti právnu predchodkyňou žalovaného. Tento svedok si nevedel pred súdom vybaviť, z akého dôvodu vlastne čestné prehlásenie podpísal. Ani ako starosta obce počas svojho funkčného obdobia v rokoch 1981 až 1990 nemal prehľad, kto presne a ktoré pozemky užíva. Len samotná skutočnosť, že poznal rodičov žalovaného a že sa žiadna iná osoba nedožadovala vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom podľa názoru súdu sama o sebe nesvedčí o legálnosti nadobudnutia nehnuteľnosti predchodkyňou žalovaného. Práve naopak z tejto možno dedukovať falošnú kolegialitu a účelovosť konania tohto svedka v čase podpisu osvedčenia. O účelovosti konania právnej predchodkyne žalovaného svedčí aj fakt, že k vyhláseniu o vydržaní vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti nebolo doložené vyjadrenie jej posledného známeho vlastníka, teda žalobcu, ktorému svedčil posledný zápis v katastri nehnuteľností. Vlastníctvo žalovaného resp. jeho právnej predchodkyne nemožno vyvodiť ani z obsahu výmeru ONV v Spišskej Novej Vsi zn. X.-XXX.X-XXXX zo dňa 18.05.1954, nakoľko je vylúčené, aby vlastníctvo k pozemku bolo založené administratívnym rozhodnutím, ktorým bola predchodkyňi žalovaného povolená stavba rodinného domu na parc. č. XXX/X.

9. Na základe týchto úvah súd prvej inštancie vyvodil, že nárok žalobcu je dôvodný. Žalovaný relevantne nepreukázal svoje tvrdenia o splnení podmienok jeho právnej predchodkyne o vydržaní vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, najmä pokiaľ ide o zákonnosť titulu ich nadobudnutia a oprávnenej dobromyseľnej držby.

10. Pokiaľ sa žalovaný odvolával na základnú zásadu súkromného práva, ktorou je, že právo patrí bdelým, zásada istoty právnych vzťahov a s tým súvisiaca zásada ochrany nadobudnutých práv v dobrej viere s poukazom na nález Ústavného súdu SR I.ÚS549/2015, súd bol toho názoru, že tam uvedené závery nie sú na daný prípad aplikovateľné. V konaní nebola preukázaná dobromyseľnosť držby sporných nehnuteľností právnu predchodkyňou žalovaného, preto ani skutočnosť, že po smrti matky (26.07.2011) žalobca nadobudol sporné nehnuteľnosti dedením, nemôže nedobromyseľnú držbu konvalidovať. Najmä za situácie, keď ku dňu podania žaloby (6.11.2015) nebola splnená podmienka uplynutia vydržacej doby. Potomkovia alebohej Q. V., vrátane žalovaného o situácii ohľadne spornosti vlastníctva mali vedomosť, resp. pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú od nich možno s ohľadom na všetky okolnosti a povahu prípadu požadovať, ju mohli mať. Tento fakt vyplynul z výpovede žalobcu, ktorý uviedol, že brat žalovaného M. V. sa v minulosti zaujímal o kúpu spornej nehnuteľnosti. Z toho vyplýva, že rodina žalovaného a aj samotný žalovaný mali pochybnosti o tom, že Q. V. je vlastníčkou spornej parcely, resp. žalobca mal byť v skutočnosti subjektom, ktorý má byť ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri nehnuteľností.

11. O trovách konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnému žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania voči neúspešnému žalovanému.

12. Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie žalovaný z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) C.s.p. a odvolaciemu súdu navrhol, aby rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie alebo aby rozsudok zmenil a žalobu zamietol. Uplatnil náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania. V odvolaní uviedol, že sa nestotožňuje s názorom súdu prvej inštancie o tom, že by nepreukázal titul nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam jeho právnou predchodkyňou. Z potvrdenia Miestneho národného výboru Teplička č. 155/1954 zo dňa 12.5.1954 výslovne vyplýva: „Miestny národný výbor v Tepličke na základe prehlásenia Š. R. potvrdzuje, že odpredal pozemok na stavbu rodinného domu B. V. Z. E. Č.. V. XX. Toto potvrdenie sa vydáva na vlastnú žiadosť B. V., kúpiteľa pozemku a má slúžiť k žiadosti o vydanie stavebného povolenia“. Potvrdenie je podpísané Š. R., pod ktorého podpisom je výslovne uvedené - podpis odpredávateľa pozemku a za Miestny národný výbor je podpísaný jeho tajomník. Nad podpisom Š. R. je napísané: kúpna cena Kčs 3.000. Už táto listina potvrdzuje, že Š. R. predal pozemok B. V. na stavbu rodinného domu rovnako potvrdzuje aj výšku kúpnej ceny. Výmer Okresného národného výboru v Spišskej Novej Vsi značka: X.-XXX.X-XXXX určuje parcelu, na ktorej bola povolená stavba rodinného domu B. V. a jeho manželky. Rovnako aj geometrický (polohový) plán č: XX-XX-XX-XX-XXX-XXX zo dňa 2.2.1957 preukazuje, že Š. R. predal parcelu č. XXX/X o výmere 623 m² B. V. na stavbu rodinného domu za kúpnu cenu 3.000 Kčs. Tieto listiny svedčia o nadobudnutí, ale aj o dobromyseľnosti držby predmetných nehnuteľností právnou predchodkyňou žalovaného, a to už od samotného počiatku držby. Z odôvodnenia rozhodnutia nemožno vyvodit', z čoho súd dedukoval falošnú kolegialitu, keď hodnotil potvrdenie Obecného úradu Teplička zo dňa 4.6.1997, čestné prehlásenie B. M. na tomto potvrdení a jeho svedeckú výpoveď. Je potrebné si uvedomiť, že svedecká výpoveď svedka M. bola urobená v roku 2017, t.j. odstupom 20 rokov od vydania tohto potvrdenia, preto nie je možné sa čudovať, že svedok si nemusí pamätať na okolnosti, za ktorých podpísal predmetné čestné prehlásenie. Potvrdil však, že je na ňom jeho podpis. Z výpovede svedka M. možno vyvodit', že už v roku 1981 bol pozemok rodičov žalovaného oplotený. Z potvrdenia Obecného úradu Teplička z roku 1997 vyplýva, že matka žalovaného užívala nehnuteľnosti, ktoré nadobudla od Š. R. v roku 1953 na základe neformálneho prevodu dobromyseľne ako vlastné a nerušene až doteraz, bez toho, aby si k nim uplatňoval vlastnícke právo niekto iný. Naopak každý ju uznával za výlučnú vlastníčku. Súd nevzal do úvahy, že na potvrdení Obecného úradu Teplička sú podpísané ešte ďalšie dve osoby a ani na obsah potvrdenia Obecného úradu Teplička. Aj z geometrického plánu zo dňa 28.4.1995 T.. E. vyplýva, že v roku 1995 boli parcely žalovaného, vrátane spornej parcely, oplotené. Žalovaný má za to, že jeho právna predchodkyňa nerušene užívala predmetné nehnuteľnosti od roku 1953. Žalobca ani netvrdil, že by on alebo jeho právni predchodcovia spornú nehnuteľnosť užívali. Počas 60. rokov nikdy netvrdili, že sú vlastníckymi spornej parcely a nikdy nevyzvali žalovaného ani jeho právnou predchodkyňu na vydanie nehnuteľnosti. Žalovaný s jeho právnou predchodkyňou dobromyseľne užívali predmetné nehnuteľnosti celých 60 rokov. Žalovaný má za to, že v konaní preukázal nadobúdaci titul a splnil aj dobromyseľnosť držby spornej nehnuteľnosti jeho právnou predchodkyňou počas celej vydržacej doby. Tvrdenie žalobcu, že brat žalovaného sa mal zaujímať o kúpu spornej parcely nebolo ničím preukázané. Pokiaľ by sa aj brat žalovaného zaujímal o kúpu spornej parcely cca pred 20. rokmi, bolo by to v čase, kedy už parcela bola ohradená a nadobudla ju na základe osvedčenia o vydržaní právna predchodkyňa žalovaného. Žalobca bol počas celej doby užívania predmetnej nehnuteľnosti žalovaným resp. jeho právnou predchodkyňou nečinný a to napriek tomu, že vlastníkom susediacej parcely je od roku 1991. Pozemok bol oplotený od roku 1995, preto odvtedy musel mať žalobca vedomosť, že žalovaný a jeho právna predchodkyňa užívajú pozemok a už vtedy sa mohol domáhať svojich práv. Bol však 20 rokov nečinný. Žalobca vyzval žalovaného na riešenie záležitostí až listom zo dňa 03.07.2015. Rozsudok považuje za zmätočný a nezrozumiteľný aj z toho dôvodu, že z darovacej zmluvy - notárskej zápisnice G., G. zo dňa 27.02.1991 nevyplýva súdom uvedené. Táto notárska zápisnica obsahuje len zmienku o nehnuteľnostiach na LV č. XXX pod A1 v celosti, pôvodne zapísaných vo vložke č. XXX Q. XXX. Žiadna iná zmienka o týchto pozemkoch tam nie je. Vytkol súd, že nesprávne v bode 16 a 41 rozsudku uvádza žalovaného pojmom „žalovaný“. Z ust. § 63 Notárskeho poriadku nevyplýva, že k platnému vydržaniu je potrebné vyhlásenie dotknutého vlastníka nehnuteľností. Osvedčenie o vyhlásení o vydržaní je potrebné považovať za právny dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva právnou predchodkyňou žalovaného.

13. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací prejednal odvolanie žalovaného na pojednávaní v zmysle § 385 C.s.p., na ktorom zopakoval dokazovanie v potrebnom rozsahu, v rozsahu podľa ust. § 379 a §

380 C.s.p., z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je opodstatnené.

14. Po preskúmaní odvolania odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, z ktorého dôvodu nezameral dokazovanie na zistenie skutočnosti, podstatných pre rozhodnutie vo veci.

15. Z hľadiska skutkového niet pochýb o tom, že pôvodným vlastníkom parcely E-C. XXX/X o výmere 3 180 m² zapísanej v pozemno-knižnej vložke č. 517 pre k.ú. E. bol Š. R., od ktorého sa odvíja jednak vlastnícke právo žalobcu a jednak vlastnícke právo žalovaného. V roku 1973 prešlo vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam na právnu nástupkyňu po Š. R. - M. V. P.. R. a následne na základe darovacej zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice G., G. zo dňa 27.2.1991 titulom daru prešli tieto nehnuteľnosti na samotného žalobcu.

16. Žalovaný sa stal vlastníkom spornej parcely, ktorá zodpovedá dielu 1 vytvoreného geometrickým plánom č.: XXXXXXXX-XX/XX o výmere 190 m², a ktorá je súčasťou parc. č. C - C..XXX/X o výmere 304 m² zapísanej na LV č. XXX (pôvodne súčasť parc. E KN XXX/X) na základe osvedčenia o dedičstve po nebohej Q. V. sp. zn. XD/XXX/XXXX-XX, XDnotXXX/XXXX zo dňa 28.10.2011. Jeho právna predchodkyňa Q. V. po právnej stránke sa stala vlastníčkou predmetnej parcely na základe osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníctva k nehnuteľnostiam - notárskej zápisnici sp. zn. G., G. zo dňa 04.06.1997. Podľa vyhlásenia Q. V. v tejto notárskej zápisnici nehnuteľnosti tam uvedené nadobudla ešte v roku 1953 na základe neformálneho prevodu od vtedajšieho vlastníka Š. R., ktorému vyplatila kúpnu cenu 3 000 Sk.

17. Súd prvej inštancie založil opodstatnenosť žaloby, ktorou sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na zodpovedaní otázky, či žalovaný, ktorý nadobudol vlastníckej právo k predmetnej parcele titulom dedenia po svojej právnej predchodkyňi, je správne evidovaný v katastri nehnuteľností ako vlastník, a teda či jeho právna predchodkyňa Q. V. mohla nadobudnúť a nadobudla vlastnícke právo k spornej parcele na základe notárskeho osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva z 4. júna 1997, teda či tu právny dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva k spornej parcele v tom čase bol. Podľa názoru súdu prvej inštancie opodstatnenosť žalobou uplatneného práva na určenie vlastníckeho práva žalobcu je závislá na posúdení otázky, či právna predchodkyňa žalovaného bola v roku 1997 dôvodne zapísaná ako vlastníčka spornej nehnuteľnosti na základe notárskeho osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva.

18. Súd prvej inštancie tak zameral dokazovanie na zodpovedanie otázky, či právna predchodkyňa žalovaného, jeho matka Q. V. splnila všetky podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníctva, teda či splnila všetky zákonom stanovené podmienky nadobudnutia vlastníctva titulom vydržania ku dňu vydania osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam.

19. Po vykonanom dokazovaní a po právnom posúdení veci v zmysle čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, § 115, § 116 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka č. 141/1990 Zb., § 63 zák. č. 323/1992 Zb. a § 126 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka dospel súd prvej inštancie k názoru, že právna predchodkyňa žalovaného nespĺnila všetky podmienky vydržania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam ku dňu 04.06.1997, a to najmä pokiaľ ide o zákonnosť titulu nadobudnutia týchto nehnuteľností, ale tiež oprávnenosti dobromyseľnej držby, preto žalobe v celom rozsahu vyhovel a za výlučného vlastníka spornej nehnuteľnosti určil žalobcu.

20. Súd prvej inštancie podľa názoru odvolacieho súdu vec nesprávne právne posúdil a nesprávne zameral dokazovanie na zodpovedanie otázky, či právna predchodkyňa žalovaného, jeho matka Q. V. splnila všetky podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníctva, keďže zodpovedanie tejto otázky nie je pre rozhodnutie vo veci významné. Vzhľadom na odstup času a zistené skutkové okolnosti pre rozhodnutie vo veci bolo významným podľa odvolacieho súdu zistenie, či sa Q. V. nestala vlastníčkou spornej nehnuteľnosti titulom vydržania, na ktorú skutočnosť v priebehu konania žalovaný opakovane poukazoval.

21. Niet pochýb o tom, že žalovaný vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti odvíja od vlastníctva svojej právnej predchodkyne, Q. V., ktorá sa po právnej stránke stala vlastníčkou spornej nehnuteľnosti na základe osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva zo dňa 4. júna 1997, spísaného vo forme

notárskej zápisnice dňa 4.6.1997 na Notárskom úrade B.. L. K., so sídlom v A. G. Z. č. G., G. podľa § 63 zák. č. 323/1992 Zb., ktorej vklad bol povolený 2. júla 1997 pod č. V61/97, čím nastali právne účinky vkladu. Na základe tohto osvedčenia bola v katastri nehnuteľností s účinkami od 02.07.1997 právna predchodkyňa žalovaného Q. V. zapísaná za vlastníčku sporného pozemku.

22. Významným v danom prípade bolo preto zistenie, či právna predchodkyňa žalovaného Q. V. sa nestala uplynutím doby 10 rokov od vkladu vlastníckeho práva na základe notárskeho osvedčenia vlastníčkou sporného pozemku na základe vydržania.

23. Podľa § 2 ods. 1 zák. č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam v znení účinnom do 30. novembra 2000 na základe osvedčenia notára (ďalej len „osvedčenie“) vydaného za podmienok uvedených v tomto zákone sa v evidencii nehnuteľností zapíše za vlastníka nehnuteľností osoba uvedená v tomto osvedčení.

24. Podľa § 2 ods. 2 cit. zákona ak do 10 rokov odo dňa zápisu do evidencie nehnuteľností podľa odseku 1 neuplatní na súde alebo v konaní o pozemkových úpravách vykonávaných z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov vlastnícke právo k nehnuteľnosti takto zapísanej iná osoba, stáva sa zapísaná osoba vlastníkom zapísanej nehnuteľnosti na základe vydržania, to platí aj pre prípad, keď nehnuteľnosť v tejto lehote bola prevedená na inú osobu, než ktorá je uvedená v osvedčení.

25. Podľa § 2 ods. 3 cit. zák. po dobu uvedenú v odseku 2 má osoba zapísaná v evidencii nehnuteľností alebo nadobúdateľ zapísanej nehnuteľnosti postavenie oprávneného držiteľa.

26. 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 nehnuteľnosť, a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

27. Účelom zák. č. 293/1992 Zb., účinného od 11. júna 1992, bolo okrem iného upraviť podmienky a postup pri zápise neevidovaných vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam (§ 1 písm. a). Cieľom tejto právnej úpravy bolo usporiadanie neevidovaných právnych vzťahov k nehnuteľnostiam v urýchlennom a pokiaľ možno najmenej formálnom konaní. Tento cieľ bol reakciou na skutočnosť, že vtedajšia evidencia nehnuteľností neodrážala skutočné vlastnícke pomery k nehnuteľnostiam. Tento zákon upravoval podmienky zápisu za vlastníka do evidencie nehnuteľností.

28. Vyššie cit. ust. § 2 ods. 1 umožňovalo, aby na základe notárskeho osvedčenia o držbe (vydaného za podmienok stanovených zákonom) sa v evidencii (katastri) nehnuteľností zapísal za vlastníka nehnuteľností ten, kto bol uvedený v tomto osvedčení. Podľa odseku 2 tohto ustanovenia ak do 10 rokov od zápisu neuplatní v konaní na súde alebo v konaní o pozemkových úpravách vlastnícke právo iná osoba, stáva sa zapísaná osoba vlastníkom na základe vydržania. Zároveň v zmysle § 2 ods. 3 spomínaného zákona zapísaná osoba nadobudla postavenie oprávneného držiteľa, a to po dobu 10 rokov od zápisu, pričom toto ustanovenie odkazovalo na § 129 a násl. Občianskeho zákonníka (o držbe a oprávnenej držbe).

29. Novelou vykonanou zák. č. 393/2000 Z.z. boli s účinnosťou od 1. decembra 2000 zo zák. č. 293/1992 Zb. vypustené ust. § 2 až § 9. Právne postavenie osôb zapísaných v katastri za vlastníkov nebolo novelou výslovne riešené.

30. Ust. § 2 ods. 2 zák. č. 293/1992 Zb. bolo vo vzťahu k § 134 Občianskeho zákonníka špeciálnou úpravou, ktorá umožňovala vydržanie ako originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva za jednoduchších podmienok, než aké stanovovala všeobecná úprava. Vydržanie vlastníckeho práva podľa § 2 ods. 2 zák. č. 293/1992 Zb. vyžadovalo splnenie podmienok, a to že išlo o osobu zapísanú v katastri nehnuteľností za vlastníka na základe notárskeho osvedčenia o držbe, a že do 10 rokov od zápisu tejto osoby neuplatnila vlastnícke právo k nehnuteľnosti v konaní na súde alebo v konaní o pozemkových úpravách iná osoba. Zrušenie uvedeného ustanovenia k 30. novembru 2000, t.j. po 8 rokoch a 6 mesiacoch od jeho účinnosti malo za následok, že u žiadnej osoby zapísanej v katastri nehnuteľností za vlastníka na základe notárskeho osvedčenia o držbe nemohlo dôjsť k zavŕšeniu podmienok vydržania podľa tejto špeciálnej úpravy (pre neuplynutie 10 ročnej doby plynúcej odo dňa zápisu za vlastníka).

31. Najvyšší súd SR v svojom rozhodnutí zo dňa 30. apríla 2013 sp. zn. 6Cdo/47/2012, publikovanom v Zbierke stanovísk č. 9/2004 vyslovil právny názor, že zrušenie spomínaných ust. § 2 až § 9 zák. č. 293/1992 Zb. nemalo žiadny vplyv na možnosť vydržania vlastníckeho práva za splnenia podmienok vydržania vyplývajúcich z § 134 Občianskeho zákonníka. Týmito podmienkami boli a) spôsobilý predmet vydržania b) oprávnená držba c) nepretržité trvanie oprávnenej držby po dobu 10 rokov, ak išlo o nehnuteľnosť. Podmienka oprávnenej držby bola u osoby zapísanej v katastri nehnuteľností za vlastníka na základe notárskeho osvedčenia o držbe splnená bez ďalšieho. Vyplyvala zo zákona, ako právneho účinku zápisu notárskeho osvedčenia o držbe do katastra nehnuteľností. Takáto osoba nadobudla totiž postavenie oprávneného držiteľa, zaručeného po dobu 10 rokov odo dňa zápisu do katastra. Zrušenie ustanovení, na základe ktorých takéto postavenie získala, nemalo na vznik a trvanie práva oprávnenej držby žiaden vplyv.

32. Oprávnená držba je v právnom poriadku Slovenskej republiky koncipovaná ako subjektívne právo a zároveň ako právny vzťah, ktorého obsah je vymedzený v § 130 Občianskeho zákonníka. Z ustanovenia § 854 Občianskeho zákonníka, prípadne aj z ďalších prechodných ustanovení tohto predpisu vyplýva základná intertemporálna zásada súkromného práva, v zmysle ktorej sa novou právnou úpravou spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred účinnosťou tejto úpravy. Vznik právnych vzťahov a nároky z nich vzniknuté sa posudzujú podľa právnych predpisov platných v čase ich vzniku. Táto zásada, zakazujúca tzv. pravú retroaktivitu je analogicky použiteľná aj pre interpretáciu účinkov zák. č. 393/2000 Z.z., ktorým boli zrušené ust. § 2 až § 9 zák. č. 293/1992 Zb. Jej uplatnenie znamená, že vznik práva oprávnenej držby zaručeného na do 10 rokov, respektíve právneho vzťahu oprávnenej držby treba posudzovať podľa ust. § 2 ods. 3 zák. č. 293/1992 Zb. platného v čase vzniku tohto práva, respektíve právneho vzťahu. Zrušenie uvedeného ustanovenia nič nezmenilo na vzniku práva oprávnenej držby, ktoré osoba zapísaná za vlastníka nadobudla zápisom do katastra na základe notárskeho osvedčenia o držbe, a to na dobu 10 rokov. Nemalo to vplyv ani na ďalšiu existenciu oprávnenej držby. Účinnosťou zák. č. 393/2000 Z.z. oprávnená držba osoby zapísanej v katastri nehnuteľností za vlastníka ako riadne nadobudnuté právo, respektíve právny vzťah, nezanikla. Iný výklad, ktorý by takýto následok pripúšťal by bol ústavne nesúladný, pretože by neprípustne odnímal už existujúce právo. Odporoval by tak základnému princípu právneho štátu, a to princípu právnej istoty a v ňom obsiahnutým zásadám dôvery v platné právo a ochrany nadobudnutých práv.

33. V nadväznosti na vyššie uvedené v prejednávanej veci niet pochyb, že právna predchodkyňa žalovaného Q. V. sa stala na základe spomínaného notárskeho osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam oprávnenou držiteľkou. Do oprávnenej držby vstúpila dňom vkladu tohto práva do katastra nehnuteľností, teda dňom 2.7.1997.

34. V zmysle vyššie uvedených záverov žalovaný nebol povinný tvrdiť, ale ani preukazovať nadobudnutie oprávnenej držby v čase predchádzajúcom zápisu jeho právnej predchodkyne Q. V. ako vlastníčky na základe notárskeho osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva. Nesprávny bol preto postup súdu prvej inštancie, ktorý zameral dokazovanie na skúmanie otázky, či boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky pre zápis vlastníckeho práva Q. V. na základe spomínaného notárskeho osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva.

35. Významným v danom prípade bolo však zistenie, či uplynutím 10 rokov od dňa 02.07.1997 sa stala právna predchodkyňa žalovaného, resp. žalovaný vlastníkom spornej nehnuteľnosti na základe vydržania, teda otázka nepretržitosti trvania oprávnenej držby po dobu 10 rokov.

36. Vykonaným dokazovaním nebolo v konaní preukázané, že by od zápisu vlastníckeho práva Q. V. do katastra nehnuteľností na základe osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva, teda od 02.07.1997 bola táto akýmkoľvek spôsobom rušená vo výkone práv spojených s držbou predmetnej nehnuteľnosti. Sám žalobca v žalobe uviedol, že prvýkrát vyzval žalovaného na „zjednanie nápravy - návrhu na osobné stretnutie“ výzvou zo dňa 03.07.2015, teda zjavne po uplynutí doby 10 rokov, odkedy sa právna predchodkyňa žalovaného Q. V. stala vlastníčkou spornej parcely na základe osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva. Uplynutím doby 10 rokov od tohto zápisu, t.j. od 03.07.2007 sa výlučnou vlastníčkou sporných pozemkov na základe vydržania stala právna predchodkyňa žalovaného Q. V. splnením všetkých zákonom stanovených podmienok pre vydržanie vlastníckeho práva. Tým zároveň zaniklo vlastnícke právo dovtedajších vlastníkov. S ohľadom na skutočnosť, že po smrti Q. V. j predmetnú nehnuteľnosť nadobudol na základe osvedčenia o dedičstve zo dňa 28.10.2011 žalovaný,

žalovaný sa stal vlastníkom spornej nehnuteľnosti titulom dedenia po svojej právnej predchodkyni, ktorá nadobudla vlastnícke právo na základe vydržania. Preto nesprávne rozhodol súd prvej inštancie, pokiaľ žalobe vyhovel.

37. Odvolaciu súdu tak neostávalo iné, len v zmysle § 388 C.s.p. rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť.

38. O trovách konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1 až 3 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že úspešnému žalovanému priznal plnú náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania, Neúspešný žalobca nemá nárok na náhradu trov konania. V dovolacom konaní bol úspešným žalobca, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči neúspešnému žalovanému v celom rozsahu.

39. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je

podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).