

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 13C/25/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5121203504  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 10. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Svediaková  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5121203504.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Beátou Svediakovou v spore žalobcov: 1/ S. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX D. P. XXX, 2/ W. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. I. XXX/XX, XXX XX Ž.-J., zast.: STEHURA & partners, v.o.s., so sídlom Fraňa Kráľa 2080/0, 022 01 Čadca, IČO : 47 246 863 proti žalovanému: Telovýchovná jednota Slovan Povina, IČO: 30 226 244, Povina 367, 023 33 Povina, o určenie, že žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľností, takto

### rozhodol:

I. Určuje, že žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľností, a to :

- pozemku C - KN parc.č. XX/X - ostatná plocha o výmere X.XXX m<sup>2</sup>,
- pozemku C - KN parc.č. XX/X - ostatná plocha o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- pozemku C - KN parc.č. XX//X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>
- pozemku C - KN parc.č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- pozemku C - KN parc.č. XX/XX - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup> a
- pozemku C - KN parc.č. 81/17 - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup>, všetko zap. na LV č.XXX pre okres D. E. A., obec Z., k.ú. Z..

II. Žalobcom proti žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou podanou na Okresnom súd Žilina domáhali, aby súd určil, že žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľností, a to : pozemku C - KN parc.č. XX/X - ostatná plocha o výmere X.XXX m<sup>2</sup>, pozemku C - KN parc.č. XX/X - ostatná plocha o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemku C - KN parc.č. XX//X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemku C - KN parc.č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemku C - KN parc.č. XX/XX - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup> a pozemku C - KN parc.č. XX/XX - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup>, všetko zap. na LV č.XXX pre okres D., obec Z., k.ú. Z.. Žalobu skutkovo vymedzili tak, že žalovaný je vedený ako vlastníkom pozemkov KN-C par. č. XX/X - ostatná plocha o výmere XXXX m<sup>2</sup>, KN- C par. č. XX/X - ostatná plocha o výmere XXX m<sup>2</sup>, KN- C par. č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, KN- C par. č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, KN- C par. č. XX/XX - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup> a KN- C par. č. XX/XX - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup>, ktoré nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade D. E. A., katastrálny odbor, obce Z., kat. ú. Z. na LV č. XXX. Z LV č. XXX vyplýva, že žalovaný bol na LV zapísaný na základe osvedčenia vyhlásenia o vydržaní sp. zn. N 167/2017, NZ 50059/2017. Okresný úrad D. E. A., katastrálny odbor zapísal vlastnícke právo v prospech žalovaného na LV č. XXX v kat. ú. Z. dňa 14.02.2019 pod č. Z 1761/2018, aj napriek tomu, že v čase zápisu bol na LV č. XXX v kat. ú. Z. evidovaný ako vlastníkom štát - Slovenská republika, v správe Okresného úradu Ž.. Z obsahu notárskej zápisnice č. N 167/2017, Nz 50059/2017, NCRIs 50848/2017 zo dňa 04.12.2017 vyplýva, že v nej absentujú vyjadrenia osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľnosti preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, alebo ich

právnych nástupcov, vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu alebo má právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu, ktoré náležitosti osvedčenia vyhlásenia o vydržaní stanovuje § 63 ods. 1 písm. a) zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok). Predmetná notárska zápisnica je, vzhľadom na absenciu vyššie uvedených náležitostí, listinou, ktorá nevychádza z údajov katastra a s poukazom na ustanovenie § 36a ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), bol katastrálny odbor povinný túto listinu vrátiť predkladateľovi bez vykonania záznamu. Z obsahu predmetnej notárskej zápisnice vyplýva, že žalovaný pred notárkou okrem iného uviedol, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností, pričom vlastníctvo k dotknutým nehnuteľnostiam nadobudol darom od pôvodných vlastníkov v päťdesiatych rokoch, pričom v roku 1978 bývalí vlastníci pozemkov spísali vyhlásenie, že tieto nehnuteľnosti darovali Telovýchovej jednote Povina. Z obsahu predmetnej zápisnice ďalej vyplýva, že keďže žalovaný vyhlásil, že dotknuté nehnuteľnosti užíva ako svoje vlastné, dobromyseľne, pokojne a nepretržite od r. 1978 až doposiaľ, nadobudol vlastníctvo právnym titulom vydržania podľa § 134 OZ ku dňu účinnosti zákona č. 509/91 Zb., t. j. ku dňu 01.01.1992. Uvedené tvrdenia sú však nepravdivé a zavádzajúce. Otázkou vlastníckeho práva žalovaného k pozemkom evidovaným na LV. č. XXX v kat. ú. Z. S.a už zaoberal súd v konaní vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 16C/357/2007, pričom súd uzavrel, že u žalovaného absentuje akýkoľvek zákonom predpokladaný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom vedeným na LV č. XXX v kat. ú. Povina. V tomto konaní súd po prvé súd uviedol, že pôvodný zápis ešte do evidencie nehnuteľností podľa zákona č. 22/1964 Zb., z ktorej údajov nepochybne vychádzal v zmysle ust. § 49 ods. 1 zákona č. 266/1992 Zb. aj katastrálny operát, bol vykonaný v prospech Čsl. štátu - TJ Slovan Z., a to na základe žiadosti Okresného národného výboru v Č.. Ako listina, ktorá mala preukazovať nadobudnutie vlastníctva TJ Slovan Z. bola príslušnému orgánu evidencie nehnuteľností predložená listina označená ako „Vyhlásenie“ zo dňa 17.10.1978. Takáto listina však nepochybne v roku 1978 nemohla byť považovaná za platný nadobúdaci titul k nehnuteľnostiam, a to vzhľadom na to, že aj v tomto čase platilo ust. § 46 ods. 1 OZ o obligátnej písomnej forme zmlúv o prevodoch nehnuteľností. Predmetná listina však zaiste zmluvou nebola, keďže obsahovala len čestné vyhlásenie na nej podpísaných osôb, že pred viac ako 20 rokmi [teda bolo možné sa domnievať, že niekedy v rokoch pred rokom 1958, t. j. za platnosti zákona č. 141/1950 Zb. Občiansky zákonník účinného od 01.01.1951 do 31.03.1964 (ďalej len „Stredný OZ“)] darovali TJ Slovan Z. v listine uvedené pozemkovoknižné nehnuteľnosti. Súd však poukázal na to, že aj v čase platnosti Stredného OZ bola podľa ust. § 40 ods. 1 zásadne potrebná pri právnych úkonoch o právach k nehnuteľnostiam písomná forma. Žiadna písomná darovacia zmluva uzavretá medzi dotknutými pozemkovoknižnými spoluvlastníkmi ako darcami a TJ Slovan Z. ako obdarovaným z obdobia 50-tych rokov minulého storočia sa však v evidencii katastra nehnuteľností nenachádza a ani sa nikdy nenachádzala. Ak teda neexistovala zmluva vyhotovená v písomnej forme, nemohla platne nadobudnúť TJ Slovan Z. v 50-tych rokoch minulého storočia vlastnícke právo k dotknutým pozemkovoknižným nehnuteľnostiam. Rovnako TJ Slovan Z. nemohla nadobudnúť do roku 1978 vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam ani vydržaním, keďže do 01.04.1964 (kedy nadobudol účinnosť OZ, pričom podľa jeho znenia účinného do 31.03.1983 nebolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním a podľa znenia účinného do 31.12.1991 vydržaním mohli nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam iba fyzické osoby) neuplynula vydržacia doba podľa ust. § 116 ods. 1 Stredného OZ (ak súd vychádzal z toho, že údaj z roku 1978 uvedený vo vyhlásení zo dňa 17.10.1978 „pred viac ako 20 rokmi“ nie je viac ako 24 rokov). Ak by aj k domnelému darovaniu malo dôjsť pred 01.04.1954, s poukazom na publikovanú judikatúru TJ Slovan Z. nemala titul pre vydržanie, inými slovami povedané, nemohla byť dobromyseľná so zreteľom na všetky okolnosti, že jej vec patrí. TJ Slovan Z. tak chýbal jeden zo zákonných predpokladov podľa ust. § 116 ods. 1 Stredného OZ, a to oprávnená držba podľa ust. § 145 ods. 1 Stredného OZ, keďže v tom čase platné ust. § 40 ods. 1 Stredného OZ bez akýchkoľvek pochybností jednoznačne požadovalo písomnú formu právnych úkonov o právach k nehnuteľnostiam okrem niektorých v zákone presne definovaných prípadov, čo však nebolo v danom prípade. Z rovnakých dôvodov by tak chýbala podmienka oprávnenej držby aj žalovanému (§ 130 ods. 1 OZ), ak by aj žalovaný tvrdil, že nadobudol vlastnícke právo k dotknutým pozemkom vydržaním po roku 1991. [k tomu súd poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR spis. zn. 4Cdo 283/2009 zo dňa 27.10.2010]. Napokon súd poukázal na skutočnosť, že neexistuje právny titul, na základe ktorého by žalovaný vstúpil priamo do práv a povinností niekdajšej TJ Slovan Z. (existujúcej v 70-tych rokoch minulého storočia) a tým by vstúpil do jej prípadného vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam. Tomu nasvedčuje skutočnosť, že žalovaný bol dňa 16.07.1990 novo zaregistrovaný podľa zákona č. 83/1990 Zb ako združenie pod názvom Telovýchovná jednota Z. (až následne došlo k zmene názvu na Telovýchovná jednota Slovan Z.). Ak by totiž bol žalovaný totožný s niekdajšou TJ Slovan Z. (existujúcou

v 70-tych rokoch minulého storočia v zmysle zákona č. 68/1951 Zb. o dobrovoľných organizáciách a zhromaždeniach), nedošlo by k jej registrácii, keďže by sa už v zmysle ust. § 19 ods. 1 a 2 zákona č. 83/1990 Zb. považovala za združenie podľa tohto zákona. Žalobcovia sú vlastníkami stavieb vedených na Okresnom úrade D. E. A., kat. ú. Z. na LV č. XXXX ako predajňa č.súp. XXX postavená na pozemku KN-C par. č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup> a skladová hala č. súp. XXX postavená na pozemku KN-C par. č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktoré sú spolu s pozemkom KN- C par. č. XX/X - ostatná plocha o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemkom KN- C par. č. XX/XX - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup> a KN-C par. č. XX/XX o výmere XX m<sup>2</sup> využívané na podnikateľské účely. Prístup k uvedeným stavbám vo vlastníctve žalobcov je zabezpečený po pozemku KN- C par. č. XX/X - ostatná plocha o výmere XXXX m<sup>2</sup>. Žalobca 1/ za účelom zjednotenia vlastníctva stavieb a pozemkov, na ktorých stavby stoja a príslušných plôch, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok, podal dňa 12.12.2017 na Okresný úrad Žilina žiadosť o odkúpenie predmetných pozemkov vo vlastníctve štátu vedených na LV č. XXX v kat. ú. Z.. Na základe uvedenej žiadosti bola dňa 22.02.2018 medzi Slovenskou republikou v zastúpení Okresným úradom Žilina ako predávajúcim a žalobcom 1/ ako kupujúcim uzavretá kúpna zmluva, predmetom ktorej bol odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetným pozemkom. Vzhľadom na to, že podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, sa na platnosť predmetnej zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR, bola predmetná kúpna zmluva aj spotrebnou dokumentáciou zaslaná na Ministerstvo financií SR k schvaľovaciemu procesu. Počas tohto schvaľovacieho procesu bolo zistené, že na LV č. XXX v kat. ú. Z. bola vyznačená plomba Z 2099/2017 na základe vyššie uvedenej notárskej zápisnice o osvedčení vyhlásenia o vydržaní N 167/2017, NZ 50059/2017. Následne Okresný úrad Žilina napadol zákonnosť postupu notára a vykonal potrebné kroky na zvrátenie vzniknutého stavu aj prostredníctvom Okresnej prokuratúry Žilina, napriek tomu však Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor vykonal záznam Z - 1761/2018 a zapísal na LV č. XXX v kat. ú. Z. ako vlastníka predmetných pozemkov žalovaného. Z dôvodu, že Slovenská republika už nebola na katastri nehnuteľnosti evidovaná ako vlastníka predmetných pozemkov, nemohlo dôjsť k uzatvoreniu predmetnej kúpnej zmluvy. Žalobca 1/ ohľadne vzniknutej situácie dopytoval správcu sporných pozemkov - Okresný úrad Žilina s tým, aby podal žalobu o určenie vlastníckeho práva, nakoľko vyššie uvedeným osvedčením vlastníckeho práva v prospech žalovaného prišiel štát - Slovenská republika o značný majetok. Z Okresného úradu Žilina dostal žalobca 1/ odpoveď, že Okresný úrad Žilina napadol zákonnosť postupu notára a vykonal potrebné kroky na zvrátenie vzniknutého stavu, avšak bez podania žaloby o určenie vlastníckeho práva. Po zápise žalovaného na LV č. XXX ako vlastníka predmetných nehnuteľností, žalovaný začal žalobcom upierať prístup k ich nehnuteľnostiam, resp. podmieňoval umožnenie prístupu úhradou neprimeranej odplaty za sprístupnenie predmetných pozemkov. Z dôvodu umožnenia prístupu k predmetným nehnuteľnostiam uzatvoril žalobca 1/ so žalovaným nájomnú zmluvu zo dňa 01.10.2020, bez toho, aby žalobca 1/ mohol ovplyvniť jej obsah. Naliehavý právny záujem žalobcov na požadovanom určení je v zmysle § 137 písm. c) CSP daný tým, že na predmetných pozemkoch sa nachádzajú stavby vo vlastníctve žalobcov. Žalobcovia ako vlastníci stavieb potrebujú vedieť, kto je skutočným vlastníkom pozemkov a teda s kým majú konať ohľadne užívania nehnuteľností. Pre žalobcov, ktorí sú účastníkmi právnych vzťahov, predmetom ktorých sú tieto pozemky, je významné, aby bol prinavrátený pôvodný právny stav. V prípade úspechu tejto negatívnej žaloby nebude žalovaný zapísaný na liste vlastníctva, t.j. zápis v katastri nehnuteľností formou záznamu bude uvedený do pôvodného stavu vlastníctva pred osvedčením vlastníckeho práva notárskou zápisnicou zo dňa 04.12.2017 v prospech štátu - Slovenskej republiky. Na základe uvedeného bude môcť byť zavŕšený proces zjednotenia vlastníctva stavieb žalobcov a pozemkov, na ktorých tieto stavby stoja a príslušných plôch, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok. Naliehavý právny záujem žalobcov na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c) CSP je daný aj tým, že žalovaný od žalobcov požaduje za užívanie predmetných pozemkov odplatu, resp. že žalovaný ako prenajímateľ predložil žalobcom ako nájomcom nájomnú zmluvu, ktorú žalovaný uzatvoril ako vlastníka predmetných pozemkov, hoci na základe vyššie uvedených skutočností vyplýva, že žalovaný nemôže byť vlastníkom prenajatých nehnuteľností a teda nájomná zmluva z toho dôvodu nemôže byť platná. Keďže vlastníkom sporných nehnuteľností nie je žalovaný, nemôže byť medzi žalovaným a žalobcami založený platný nájomný vzťah, čo má podstatný dopad na právne vzťahy a záujmy žalobcov. Naliehavý právny záujem vyplýva aj z toho, že predmetné pozemky žalobcovia užívajú a žalovaný svojvoľne tento právny stav zmenil, bez platného právneho základu, na základe nepravdivých tvrdení a dôkazov. Nejde teda o situáciu, že by žalobcovia chceli zmeniť právny stav. Práve naopak, právny stav zmenil žalovaný tým, že si v rozpore s právom vybavil list vlastníctva. Touto žalobou sa žalobcovia dôvodne domáhajú, aby bol do pôvodného stavu prinavrátený skutkový a právny stav, ktorý im zaručoval po skutkovej a právnej stránke užívanie nehnuteľností.

2. Žalovaný ostal počas celého konania nečinný, k žalobe sa napriek výzve súdu nevyjadril, na pojednávanie, ktoré bolo vo veci nariadené na deň 12.10.2021 sa nedostavil, hoci bol včas a riadne predvolaný.

3. V súdnej veci sa jedná o tzv. určovací/negatívnu žalobu podľa § 137 písm. c/ C.s.p.. Žalobcu tak zaťažovalo dôkazné bremeno na preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu na žalobou požadovanom určení. Keďže v čase rozhodovania súdu svedčí vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam žalovanému má naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení, nakoľko zmenu zápisu v katastri nehnuteľností nemožno dosiahnuť inak, než určovacou žalobou podľa § 137 písm. c/ C.s.p.. Tiež je daný naliehavý právny záujem na žalobou požadovanou negatívnym určení aj preto, že len takouto žalobou možno dosiahnuť zosúladienie právneho a faktického stavu so stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Preto súd pristúpil k vecnému prejednaniu sporu a zistil nasledovný skutkový stav:

4. Z LV č. XXX vyplýva, že žalovaný bol na LV zapísaný na základe osvedčenia vyhlásenia o vydržaní sp. zn. N 167/2017, NZ 50059/2017. Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor zapísal vlastnícke právo v prospech žalovaného na LV č. XXX v kat. ú. Z. dňa 14.02.2019 pod č. Z 1761/2018, aj napriek tomu, že v čase zápisu bol na LV č. XXX v kat. ú. Z. evidovaný ako vlastník štát - Slovenská republika, v správe Okresného úradu Žilina. Z obsahu notárskej zápisnice č. N 167/2017, Nz 50059/2017, NCRIs 50848/2017 zo dňa 04.12.2017 vyplýva, že v nej absentujú vyjadrenia osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľnosti preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, alebo ich právnych nástupcov, vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu alebo má právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu, ktoré náležitosti osvedčenia vyhlásenia o vydržaní stanovuje § 63 ods. 1 písm. a) zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok). Predmetná notárska zápisnica je, vzhľadom na absenciu vyššie uvedených náležitostí, listinou, ktorá nevychádza z údajov katastra a s poukazom na ustanovenie § 36a ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), bol katastrálny odbor povinný túto listinu vrátiť predkladateľovi bez vykonania záznamu. Z obsahu predmetnej notárskej zápisnice vyplýva, že žalovaný pred notárkou okrem iného uviedol, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností, pričom vlastníctvo k dotknutým nehnuteľnostiam nadobudol darom od pôvodných vlastníkov v päťdesiatych rokoch, pričom v roku 1978 bývalí vlastníci pozemkov spísali vyhlásenie, že tieto nehnuteľnosti darovali Telovýchovnej jednote Povina. Z obsahu predmetnej zápisnice ďalej vyplýva, že keďže žalovaný vyhlásil, že dotknuté nehnuteľnosti užíva ako svoje vlastné, dobromyseľne, pokojne a nepretržite od r. 1978 až doposiaľ, nadobudol vlastníctvo právnym titulom vydržania podľa § 134 OZ ku dňu účinnosti zákona č. 509/91 Zb., t. j. ku dňu 01.01.1992.

5. Pokiaľ je v predmetnej notárskej zápisnici uvedené, že sporné nehnuteľnosti nadobudol žalovaný darom od pôvodných vlastníkov v päťdesiatych rokoch minulého storočia, tak súd konštatuje, že podľa ust. § 40 ods. 1 zákona č. 141/1950 Zb. Občiansky zákonník účinného od 01.01.1951 do 31.03.1964 (ďalej len „Stredný OZ“), písomná forma je potrebná pri právnych úkonoch o právach k nehnuteľnostiam, okrem ak ide o nájom rodinného domčeka alebo inej podobnej stavby alebo len časti budovy. To isté platí pri majetkových právnych úkonoch medzi manželmi, pokiaľ nejde len o obvyklé darovania primerané ich zárobkovým a majetkovým pomerom. Písomná forma je ďalej potrebná pri právnych úkonoch, pre ktoré zákon osobitne predpisuje písomnú formu. Podľa ust. § 111 ods. 1 Stredného OZ, vlastníctvo k veciam jednotlivo určeným prevádza sa už samou zmluvou, ak nie je dohovoréné inak alebo ak nevyplýva nič iné z osobitných predpisov. Podľa ust. § 112 Stredného OZ, prevod vlastníctva k nehnuteľným veciam, zapísaným v pozemkovej alebo železničnej knihe, zapíše sa do týchto kníh. Podľa ust. § 113 ods. 1 Stredného OZ, o prevode vlastníctva k nehnuteľným veciam nezapísaným v pozemkovej alebo železničnej knihe uloží sa na súde listina. Listina musí obsahovať označenie nehnuteľnosti, prevodcu a nadobúdateľa, právny dôvod prevodu a miesto a čas zmluvy. Podľa ust. § 114 Stredného OZ, v prípadoch, v ktorých tak zákon ustanovuje, prechádza vlastníctvo priamo zo zákona alebo výrokom súdu, úradu alebo orgánu verejnej správy. Ak ide o vec nehnuteľnú, zapíše sa tiež prechod vlastníctva v pozemkovej alebo železničnej knihe alebo sa na súde uloží listina. Podľa ust. § 115 Stredného OZ, vydržaním možno nadobudnúť vlastnícke právo, ak nejde o nescudziteľné veci, ktoré sú v socialistickom vlastníctve. Podľa ust. § 116 ods. 1 Stredného OZ, vlastnícke právo k hnutelnej veci nadobudne, kto ju drží oprávnene (§ 145) a nepretržite tri roky; ak ide o nehnuteľnú vec, je potrebná vydržacia doba desaťročná. Podľa ust. § 116 ods. 2 Stredného OZ, kto nadobudne oprávnenú držbu od oprávneného

držiteľa, môže si započítať vydržiacu dobu predchodcu. Podľa ust. § 511 Stredného OZ, dedič môže nadobudnúť buď všetok poručiteľov majetok alebo jeho pomerný diel, alebo i len jednotlivé veci alebo práva. Podľa ust. § 46 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) v znení účinnom od 01.04.1964, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. Podľa ust. § 130 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, 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. Podľa ust. § 130 ods. 2 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké práva ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby. Podľa ust. § 132 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Podľa ust. § 134 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Podľa ust. § 135a ods. 1 OZ v znení zákona č. 131/1982 Zb. účinnom od 01.04.1983 do 31.12.1991, vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe ( § 132a ods. 1) hnuťnú vec tri roky a nehnuteľnú vec desať rokov. Súd poukazuje na to, že aj v čase platnosti Stredného OZ bola podľa ust. § 40 ods. 1 zásadne potrebná pri právnych úkonoch o právach k nehnuteľnostiam písomná forma. Žiadna písomná darovacia zmluva uzavretá medzi dotknutými pozemkovoknižnými spoluvlastníkmi ako darcami a TJ Slovan Z. ako obdarovaným z obdobia 50-tych rokov minulého storočia sa však v evidencii katastra nehnuteľností nenachádza a ani sa nikdy nenachádzala. Ak teda neexistovala zmluva vyhotovená v písomnej forme, nemohla platne nadobudnúť TJ Slovan Z. v 50-tych rokoch minulého storočia vlastnícke právo k dotknutým pozemkovoknižným nehnuteľnostiam. Rovnako TJ Slovan Z. nemohla nadobudnúť do roku 1978 vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam ani vydržaním, keďže podľa názoru súdu do 01.04.1964 (kedy nadobudol účinnosť OZ, pričom podľa jeho znenia účinného do 31.03.1983 nebolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním a podľa znenia účinného do 31.12.1991 vydržaním mohli nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam iba fyzické osoby) neuplynula vydržacia doba podľa ust. § 116 ods. 1 Stredného OZ. Ak by aj súd pripustil, že k domnelému darovaniu malo dôjsť pred 01.04.1964, s poukazom na publikovanú judikatúru TJ Slovan Z. nemala titul pre vydržanie, inými slovami povedané, nemohla byť dobromyseľná so zreteľom na všetky okolnosti, že jej vec patrí. TJ Slovan Z. tak chýbal jeden zo zákonných predpokladov podľa ust. § 116 ods. 1 Stredného OZ, a to oprávnená držba podľa ust. § 145 ods. 1 Stredného OZ, keďže v tom čase platné ust. § 40 ods. 1 Stredného OZ bez akýchkoľvek pochybností jednoznačne požadovalo písomnú formu právnych úkonov o právach k nehnuteľnostiam okrem niektorých v zákone presne definovaných prípadov, čo však nebolo v danom prípade. Z rovnakých dôvodov by tak chýbala podmienka oprávnenej držby aj navrhovateľovi ( § 130 ods. 1 OZ), ak by aj navrhovateľ tvrdil, že nadobudol vlastnícke právo k dotknutým pozemkom vydržaním po roku 1991. [pozri napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR spis. zn. 4Cdo 283/2009 zo dňa 27.10.2010, podľa ktorého v zmysle ust. §§ 129 ods. 1 a 130 ods. 1 OZ - obdobne podľa ust. § 145 ods. 1 Stredného OZ - oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať nemal, resp. nemohol mať po celú vydržiacu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu ignorantia iuris non excusat (neznalosť zákona neospravedlňuje), vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je ospravedliteľný. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad.

6. U žalovaného tak absentuje akýkoľvek zákonom predpokladaný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom.

7. Tak ako už konštatoval Okresný súd Žilina v konaní, ktoré bolo vedené pod sp. zn.16C/357/2007, neexistuje ani právny titul, na základe ktorého by žalovaný vstúpil priamo do práv a povinností niekdajšej TJ Slovan Z. (existujúcej v 70-tych rokoch minulého storočia) a tým by vstúpil do jej prípadného vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zap. na LV č. XXX pre katastrálne územie Z.. Žalovaný bol totiž novo zaregistrovaný podľa zákona č. 83/1990 Zb. dňa 16.07.1990 ako združenie pod názvom Telovýchovná jednota Z. (až následne došlo k zmene názvu na Telovýchovná jednota Slovan Z.). Ak by totiž bol žalovaný totožný s niekdajšou TJ Slovan Z. (existujúcou v 70-tych rokoch minulého storočia v zmysle zákona č. 68/1951 Zb. o dobrovoľných organizáciách a zhromaždeniach), nedošlo by k jej registrácii, keďže by sa už v zmysle ust. § 19 ods. 1 a 2 zákona č. 83/1990 Zb. považovala za združenie podľa tohto zákona. Z tohto dôvodu žalovaný nebol spôsobilým subjektom, ktorý mohol vydržať vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam ku dňu 01.01.1992.

8. Zo všetkých uvedených dôvodov súd žalobe vyhovel a určil, že žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľností, a to : pozemku C - KN parc.č. XX/X - ostatná plocha o výmere X.XXX m<sup>2</sup>, pozemku C - KN parc.č. XX/X - ostatná plocha o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemku C - KN parc.č. XX//X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemku C - KN parc.č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemku C - KN parc.č. XX/XX - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup> a pozemku C - KN parc.č. XX/XX - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup>, všetko zap. na LV č.XXX pre okres D. E. A., obec Z., k.ú. Z..

9. Záverom súd konštatuje, že je prinajmenšom zarážajúce, že žalovanému bol a je známy záver Okresného súdu Žilina prijatý v právoplatne skončenom konaní, ktoré sa viedlo pod sp.zn.16C/3572007 o tom, že žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľností zap. na LV č. XXX pre k.ú. Z., a napriek tomu jeho štatutárni zástupcovia v predmetnej notárskej zápisnici vyhlásili, že žalovaný je vlastníkom sporných nehnuteľností.

10. O náhrade trov konania súd rozhodol na základe ust. § 255 ods.1 Civilného sporového poriadku (CSP), v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobcovia mali vo veci plný úspech, preto im súd proti žalovanému ako neúspešnej strane priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Podľa ust. § 262 ods.2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku m o ž n o podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

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 uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.