

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 40C/39/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2119207204
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Krivošík
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2119207204.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava v konaní pred sudcom JUDr. Branislavom Krivošíkom v sporovej veci žalobcu: C. K., nar. XX.XX.XXXX, N. XX, D. D., proti žalovaným: 1/ O. I., 2/ C. I. 3/ S. I., žalovaní 1 až 3 ako neznámi vlastníci zastúpení zákonným zástupcom: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, 4/ J. H., nar. XX.XX.XXXX, F. XXX, C., o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

- I. Žaloba sa z a m i e t a.
- II. Žalovaní 1 až 3 zastúpení Slovenským pozemkovým fondom majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.
- III. Žalovaná 4 má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou domáha určenia toho, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie C. ako parcely č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X (ďalej len „sporné nehnuteľnosti“). Skutkovo svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaní sú na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie C. zapísaní ako podieloví spoluvlastníci sporných nehnuteľností. Uvedené sporné nehnuteľnosti tvorili pôvodne parcelu číslo XXXX evidovanú v pozemkovej knihe vo vložke číslo XXX pre katastrálne územie C., ako rolu v hone horné pole, vo výmere XXX štvorcových siah, t. j. XXXX m². Sporné nehnuteľnosti užívala matka žalobcu od roku 1941, kedy pôvodný pozemok nadobudla zámenu a mala ho od uvedeného obdobia v držbe a v nerušenom užívaní. Na pozemku následne postavila rodinný dom a hospodárske stavby. Žiadny z pozemnoknižných vlastníkov ju nerušil v užívaní a v pokojnej dražbe sporných nehnuteľností. Pozemky a stavby riadne užívala v presvedčení, že je vlastníčkou počas obdobia 60 rokov, teda od roku 1941 až do jej smrti v roku 2001. Žalobca poukázal na to, že pôvodní pozemnoknižní vlastníci čestnými prehláseniami rešpektovali a potvrdili zámenu pozemkov a neuplatňovali si žiadne vlastnícke ani iné nároky. Matka žalobcu požiadala žalobcu v roku 1998, aby usporiadal jej pozemkové vlastníctvo a zároveň darovacou zmluvou z 8. 8. 1998 žalobcovi sporné nehnuteľnosti darovala. Žalobca poukázal na potvrdenie obce Špačince, z ktorého vyplýva, že pozemok číslo XXXX od roku 1941 užívala matka žalobcu. Žalobca uviedol, že sa pokúšal vec vyriešiť mimosúdne, skontaktoval sa so žalovanou 4 (pôvodne označenou ako žalovanou 5) J. H., ktorá mu potvrdila, že nehnuteľnosti boli v minulosti zamenené. Žalobca nebol úspešný v rokovaníach s neznámymi spoluvlastníkmi, ktorých zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond a s návrhom na odkúpenie pozemkov v správe Slovenského pozemkového fondu žalobca nesúhlasil.

2. Za žalovaných 1 až 3 ako neznámych vlastníkov sa k žalobe vyjadril Slovenský pozemkový fond, ako zákonný zástupca neznámych vlastníkov, ktorý uviedol, že nie zrejmé z akého právneho titulu odvodzuje žalobca svoje vlastnícke právo, respektíve jeho právna predchodkyňa. Žalobca uvádza jednak, že vlastnícke právo mal nadobudnúť vydržaním podľa § 134 občianskeho zákonníka, ale zároveň v žalobe tiež tvrdí, že vlastnícke právo si odvodzuje z darovacej zmluvy uzatvorenej s

jeho právnou predchodkyňou, ktorá vlastníctvo mala nadobudnúť zámenou v roku 1941. Právna predchodkyňa žalobcu nebola v pozemkovej knihe ani v katastri nehnuteľností vedená ako vlastníčka sporných pozemkov a nie je preto zrejmé, či k vydržaniu vlastníckeho práva malo dôjsť právnou predchodkyňou žalobcu alebo žalobcom. Nie je zrejmý a preukázaný právny titul vstupu niektorého z nich do oprávnenej držby. Zákonný zástupca žalovaných 1 až 3 uviedol, že z pozemnoknižnej vložky číslo XXX nevyplýva nadobudnutie vlastníckeho práva právnou predchodkyňou žalobcu, keď aj v rokoch nasledujúcich po roku údajnej zámene sporných pozemkov boli v pozemkovej knihe naďalej evidované viaceré zápisy svedčiacie o vlastníckom práve pôvodných vlastníkov, ktorému v súčasnosti zodpovedá aj zápis na liste vlastníctva číslo XXXX v prospech žalovaných. Ani z iných predložených listinných dôkazov nevyplýva nadobudnutie vlastníckeho práva právnou predchodkyňou žalobcu, keď z čestných prehlásení nevyplýva, aký je vzťah osôb, ktoré čestné prehlásenie vystavili k pôvodným vlastníkom pozemkov alebo samotným pozemkom, prípadne k predchodkyňi žalobcu a už vôbec nie to, za aké pozemky malá zámenou právnou predchodkyňa žalobcu nadobudnúť sporné pozemky. Zákonný zástupca žalobcov 1 a 3 má za to, že zámena pozemkov nebola preukázaná napríklad tým že právna predchodkyňa pôvodne vlastnila určité pozemky, ktoré mohli byť predmetom zámene, alebo boli zamenené so spornými pozemkami, kedy v dôsledku prípadného pochybenia táto zámena nemusela byť zaevidovaná v evidencii nehnuteľností. Spochybnila aj naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníctva. Samotné užívanie sporných pozemkov na nadobudnutie vlastníckeho práva nepostačuje, preto navrhuje žalobu zamietnuť.

3. K žalobe sa vyjadrila aj žalovaná 4, ktorá uviedla, že už v minulosti ju žalobca cestou právneho zástupcu oslovil, s jeho požiadavkou súhlasila, a keďže nemala záujem riešiť spor súdnou cestou, podpísala aj ním predložené čestné vyhlásenia, v ktorom uznáva, že nehnuteľnosti patrili do výlučného vlastníctva matky žalobcu. Na svojom stanovisku naďalej zotrváva, nemá záujem viesť spor a neuplatňuje si žiadne práva k nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania. Nad rámec toho uviedla, že žalobu žalobcu považuje za nesprávnu, keďže petit nemôže obstať. Z obsahu žaloby vyplýva, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudla matka žalobcu, ktorá tieto dlhodobo nerušene užívala v dobrej viere ako vlastné, teda nadobudla vlastnícke právo vydržaním, čo žalovaná 4 v zásade nespоруje, avšak spochybňuje, že vlastnícke právo mohol nadobudnúť žalobca, ktorý má za to, že aj on nadobudol vlastnícke práva vydržaním. Avšak, na rozdiel od svojej matky, u žalobcu neboli splnené zákonné predpoklady vydržania predovšetkým pre absenciu dobromyseľnosti, že mu nehnuteľnosti patria, ktorá chýba od počiatku, teda od uzatvorenia darovacej zmluvy, ktorá má byť zrejme domnelým titulom nadobudnutia vlastníckeho práva. Z darovacej zmluvy vyplýva, že v čase jej uzatvorenia žalobca vedel, že jeho matka nie je zapísaná ako vlastníčka pozemkov, vlastníctvo je nevysporiadané a žalobca tak musel vedieť, že touto zmluvou nemôže nadobudnúť vlastnícke právo. Chýba základný predpoklad vydržania a žalobca sa nemôže domáhať určenia, že je vlastníkom nehnuteľností titulom vydržania. Záverom žalovaná 4 uviedla, že nemá o sporné nehnuteľnosti záujem, je ochotná sa mimosúdne dohodnúť, bez ohľadu na výsledok konania.

4. Na pojednávaní žalobca zotrval na svojich tvrdeniach má za to, že jeho matka sporné nehnuteľnosti nadobudla zámenou od predchodcov pozemnoknižných vlastníkov a tieto nerušene po dobu 60 rokov užívala, teda bola dobromyseľná. Na základe toho žalobca má za to, že podmienky vydržania sú splnené. Uviedol, že už pred 20 rokmi odmietol odkúpiť podiel od SPF.

5. Zástupca žalovaných 1 až 3 na pojednávaní uviedol, že strany konania nie sú identické s vlastními uvedenými na listoch vlastníctva, keď medzičasom od podania žaloby vlastníkom pozemkov p. č. XXXX/X a XXXX/X v podiele 2/9 sa stala Slovenská republika (namiesto pôvodného žalovaného 4), pozemok p. č. XXXX/X je zapísaná na LV č. XXX, a vlastními tejto nehnuteľnosti sú žalovaní 1 až 3 a tretia osoba, A. K., ktorý svoj podiel nadobudol na základe darovacej zmluvy (vklad povolený 28.10.2020) a zmluvy o prevode (vklad povolený 24.11.2020).

6. Žalovaná 4 na pojednávaní uviedla, že ako právny nástupca (podiel nadobudla dedením po matke) nemá vedomosť o žiadnej zámene pozemkov medzi matkou žalobcu a jej právnymi predchodcami. Čestné vyhlásenie podpísala z dôvodu, že nemala záujem viesť so žalobcom súdny spor po tom, čo ju navštívil jeho právny zástupca.

7. Súd vykonal dokazovanie listinami: výpis z LV č. XXXX pre k.ú. C. s dátumom vyhotovenia 17.07.2018, darovacia zmluva z 08.08.1998 č.l. 6-7, potvrdenie obce C. zo 17.07.2001 č.l. 8, čestné prehlásenie Z. I. z 21.08.1995 č.l. 9, čestné prehlásenie O. I. z 21.08.1995 č.l. 10, čestné prehlásenie J. H. z 27.11.2015 č.l. 11, výpis z Pozemkovej knihy, vložka XXX, kat. úz. C. č.l. XX, geometrický plán č.l. 13-16 a zistil nasledovný skutkový stav.

8. Podľa výpisu z listu vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie C. sú vlastními sporných nehnuteľností žalovaní 1 až 3, zastúpení ako neznámi vlastníci Slovenským pozemkovým fondom,

Slovenská republika ktorá nadobudla vlastníctvo v podiele 2/9-iny ako odúmrt', žalovaná 4 a žalobca v podiele 4/9-ín, ktorý podiel na sporných nehnuteľnostiach nadobudol na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený 06.07.2018.

9. Žalobca ako obdarovaný a jeho matka O. K. ako daryňa uzatvorili dňa 8. 8. 1998 darovaciu zmluvu, na základe ktorej daryňa darovala obdarovanému pozemok parcela číslo XXXX, pôvodne zapísaná v pozemkovej knihe vo vložke číslo XXX, označená ako roľa v hone horné pole. Z darovacej zmluvy vyplýva konštatovanie daryne, že je vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, hoci vlastníctvo v pozemkovej knihe je zapísané na iné osoby, ktorí sú podieloví spoluvlastníci tejto nehnuteľnosti konkrétne O. I., C. I., I. R., C. J., S. I., O. I., K. I., K. P., Z. I. a F. Strečanský. Daryňa tiež uviedla, že predmetný pozemok nadobudla zámenou s právnymi predchodcami uvedených vlastníkov asi v roku 1941, od vtedy má pozemok v držbe, užíva ho ako svoj a nikto z pozemnoknižných vlastníkov ju nerušil v pokojnej držbe. Má za to, že vlastníctvo nie je usporiadané a je aj potrebné ho vysporiadať v katastri nehnuteľností, v ktorom je predmetná nehnuteľnosť evidovaná ako parcela číslo XXXX, o výmere 1108 m². Na predmetnom pozemku postavila nehnuteľnosť a hospodárske stavby. Z obsahu darovacej zmluvy vyplýva právny a faktický stav nehnuteľnosti.

10. 10. Obec C. v písomnom potvrdení uviedla, že osoby zapísané v pozemkovej knihe katastrálne územie C., zápis č. XXX, a to O. I., C. I., C. J., S. I., K. I., K. P., I. R. nie sú v obci známi ako užívatelia pozemku parcelné číslo XXXX a podľa zistení tento pozemok od roku 1941 užívala O. K. a za jeho užívanie platila aj daň.

11. Žalobca predložil aj čestné prehlásenia Z. I. a O. I., z obsahu ktorých vyplýva, že títo záväzne prehlasujú, že parcela číslo XXXX, evidovaná na liste vlastníctva číslo XXX v katastrálnom území C. bola zamenená a táto v plnej výmere patrí O. K..

12. Žalobca ďalej predložil aj čestné vyhlásenie žalobkyne 4, z obsahu ktorého vyplýva, že táto uznáva skutočnosť vo vzťahu k pozemkom zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie C., že tieto patrili do výlučného vlastníctva O. K. a pôvodne tento pozemok previedli jej právni predchodcovia titulom zámennej zmluvy v roku 1941.

13. Zo zápisu v pozemkovej knihe, vložka číslo XXX pre katastrálne územie C. vyplýva že na uvedenej vložke k 18.01.1980 bola zapísaná majetková podstata, parcela číslo XXXX ako roľa v hone horné pole o výmere 308 štvorcových siah, ktorú vlastnili O. I., C. I., I. R. rodená I., C. J., S. I., O. I., K. I., K. P. a Z. I..

14. Skutkové zistenia o uzatvorení darovacej zmluvy medzi žalobcom a jeho matkou a a o jej obsahu nie sú sporné. Spornou je skutočnosť, či žalobca bol v dobrej viere v čase uzatvorenia darovacej zmluvy, že vec daryni patrí a či má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, z dôvodu, že jeho vlastnícke právo je neisté alebo sporné, teda či nadobudol vlastnícke právo od svojej matky.

15. Žalobca sa žalobou domáha, aby súd určil, že je vlastníkom sporných nehnuteľností. Súd žalobu žalobcu kvalifikoval ako určovaciu žalobu podľa § 137 písm. c) z. č. 150/2016 Z. z. Civilný sporový poriadok, podľa ktorého 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. Základným predpokladom úspechu určovacej žaloby je preukázania naliehavého právneho záujmu na určení, pokiaľ tento nevyplýva z osobitného predpisu. Súd konštatuje, že zo žiadneho osobitného právneho predpisu nevyplýva, že by nebolo potrebné v tomto prípade naliehavý právny záujem preukazovať.

16. Formuláciu petitu na určenie, či tu právo je alebo nie je, je potrebné vykonať tak, aby bolo zrejmé, že súd má určiť aktuálny právny stav (t. j. v prítomnom čase). Platí, že rozsudok určuje (ne)existenciu práva ku dňu jeho vyhlásenia (§ 217 Civilného sporového poriadku).

17. Žalobca formuloval svoj žalobný petit tak, že žiada, aby súd určil, že sporné nehnuteľnosti patrili žalobcovi. Takto formulovaný petit sám osobe bráni súdu žalobe vyhovieť, nakoľko určovací rozsudok má deklaratórnu povahu, teda deklaruje či v čase vyhlásenia vlastnícke právo žalobcu existuje, ale nie to, že existovalo už v minulosti.

18. Pokiaľ by súd aj odhliadol od jazykovej formulácie petitu (žalobca formuloval petit v minulom čase) a prihliadol výlučne len na samotný obsah, žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníctva.

19. Žalobca musí naliehavý právny záujem na určení práva preukázať. Povinnosť žalobcu preukázať naliehavý právny záujem logicky znamená aj to, že žalobca je povinný uviesť v žalobe skutkové tvrdenia o tom, že naliehavý právny záujem je daný. Na preukázanie týchto tvrdení je povinný navrhnuť dôkazy.

20. Doktrína preventívneho charakteru určovacej žaloby vychádza preto z toho, že žalobca má naliehavý právny záujem vtedy, ak k porušeniu jeho práva (zatiaľ) nedošlo, avšak jeho právo je neisté alebo ohrozené. Stav tejto neistoty alebo ohrozenia možno (preventívne) odstrániť tým, že bude existovať rozhodnutie súdu o existencii (neexistencii) predmetného práva. Žalobca má naliehavý právny záujem

na určenie, či tu právo je, alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Prívlastok naliehavý chápeme tak, že právny záujem má dostatočnú intenzitu. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Naopak, naliehavosť nie je daná, ak má žalobca k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva.

21. Z ustálenej rozhodovacej praxe vyplýva, že určovací návrh nie je spravidla opodstatnený najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamena úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určenie má povahu len predbežnej otázky k posúdeniu, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo. Ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie návrhu. Pokiaľ teda súd dospeje k záveru, že ten - ktorý určovací návrh nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení spôsobilým alebo prípustným prostriedkom ochrany práva, zamietne návrh bez toho, aby sa zaoberal meritom veci.

22. Zo žaloby vyplýva, že žalobca sa domáha určenia vlastníctva, ktoré mal, podľa jeho tvrdenia, nadobudnúť na základe darovacej zmluvy od svojej matky, ktorá bola podľa jej subjektívneho presvedčenia vlastníčkou sporných nehnuteľností nadobudnutých zámenou v roku 1941. Predmetná darovacia zmluva nebola predmetom vkladového konania.

23. V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, s poukazom na § 133 Občianskeho zákonníka, že vlastnícke právo pri prevode nehnuteľnej veci sa nadobúda na základe vkladu do katastra nehnuteľností. Teda, samotná transakčná zmluva je len titulom vyvolávajúci obligačné účinky medzi zmluvnými stranami, na rozdiel od vkladu vlastníckeho práva, kedy povolením vkladu nastávajú aj vecnoprávne účinky. Znamená to, že až vkladom vlastníckeho práva nadobúdateľ nadobúda vlastnícke právo. O povolení vkladu rozhoduje príslušný správny orgán, nie súd. Po uzatvorení darovacej zmluvy daryňa zomrela. Žalobca netvrdil a z vykonaného dokazovania ani nevyplýva, že počas života daryne bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na základe darovacej zmluvy. Súd zdôrazňuje, že aj po smrti účastníka zmluvy (darcu), trvá viazanosť prejavu vôle, takže právni nástupcovia zomrelého darcu (dedičia) sú viazaní jeho prejavom vôle v zmluve. Neprechádzajú však na nich len povinnosti právneho predchodcu, ale aj všetky jeho práva. Ak rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností nenadobudlo právoplatnosť za života darcu, je nehnuteľnosť v čase jeho smrti v jeho vlastníctve a patrí do dedičstva po ňom. Zákonní dedičia sú viazaní prejavom vôle darcu - poručiteľa, uvedenej v zmluve, až do právoplatného rozhodnutia o návrhu o vklade darovacej zmluvy.

24. Z uvedeného vyplýva, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníctva, nakoľko svoje vlastnícke právo si nemôže odvodzovať z titulu uzatvorenej darovacej zmluvy, ktorej vklad nebol doteraz povolený a daryňa po jej uzatvorení a ešte pred prípadným povolením vkladu vlastníckeho práva (návrh na vklad nebol podaný) zomrela. Vzhľadom na to, že daryňa zomrela, sú jej prípadní dedičia síce viazaní jej prejavom vôle vyjadreným v darovacej zmluve, ale sporné nehnuteľnosti boli v čase smrti daryne v jej vlastníctve (za predpokladu, že by sa táto skutočnosť preukázala) a v takom prípade by patrili do dedičstva po daryni ako poručiťke.

25. Keďže doteraz nebol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva žalobcu na základe darovacej zmluvy, žalobca neunesol dôkazné bremeno na preukázanie toho, že jeho vlastnícke právo je sporné alebo neisté a táto jeho neistota by mala byť odstránená v súdnom konaní. Súd nemôže nahrádzať rozhodnutie iného príslušného orgánu, ktorý má výlučnú právomoc rozhodovať o povolení vkladu vlastníckeho práva.

26. Zástupca žalovaných 1 až 3 poukázal aj na nejasné skutkové tvrdenia žalobcu ohľadom toho, z akého titulu si odvodzuje svoje vlastníctvo, teda či z darovacej zmluvy alebo z titulu vydržania. Napriek vznesenej výhrade, žalobca neodstránil tento nedostatok. Nakoľko súd nemá povinnosť ani oprávnenie poučovať žalobcu o hmotnom práve, je len na žalobcovi, na základe akých právnych skutočností, ktoré sú následne podradí pod hypotézu hmotnoprávnej normy, odôvodniť žalobu. Napriek tomu, že žalobca v označení žaloby uviedol, že sa domáha určenia vlastníckeho práva vydržaním, z jeho ďalších skutkových tvrdení nevyplýva žiadne tvrdenie, že by svoje domnelé vlastnícke právo odvodzoval z titulu vydržania. Súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že základom sporového konania je formulácia petitu žaloby, ktorým žalobca požaduje ochranu jeho práv. Je výlučne na ňom, aby na účely úspešného uplatnenia žalovaného nároku prezentoval konzistentné skutkové tvrdenia, ktoré zároveň podporí sumárom príslušných dôkazov. Navrhovanie dôkazov v civilnom sporovom konaní má priamu spojitosť s povinnosťou tvrdenia (§ 132 ods. 1, § 150 ods. 1 Civilného sporového poriadku). Povinnosť

tvrdenia a dôkaznú povinnosť môže strana plniť od začiatku sporu, v žalobe, vo vyjadrení k nej, mimo týchto procesných úkonov, v rámci prípravy pojednávania, pri odročovaní pojednávania. Povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia, ktoré sa uviedli v žalobe a vo vyjadrení žalovaného.

27. Súd dospel k záveru, že žalobca vlastnícke práva nemohol nadobudnúť ani vydržaním. Žalobca uviedol, že jeho matka, ktorá mu sporné nehnuteľnosti darovala, ich nadobudla zámenou. Žalobca nepreukázal žiadny právny titul, ktorý by preukazoval vlastnícke právo jeho matky, teda to, že bola uzatvorená zámenná zmluva, ktoré osoby boli účastníkmi zámennej zmluvy, aké pozemky boli predmetom zámeny a z akého dôvodu nedošlo k zápisu zámeny do pozemkovej knihy v čase, kedy k zámene došlo.

28. Žalobca predložil čestné vyhlásenie osôb, ktoré majú preukazovať existenciu nadobúdacieho titulu. Súd na základe týchto čestných prehlásení nemal preukázané tvrdenia žalobcu, keďže čestné prehlásenie poskytli osoby, ktorú sú vzhľadom na čas zápisu ich vlastníckeho práva zjavne právni nástupcovia pôvodných vlastníkov (teda nie účastníci tvrdenej zámennej zmluvy), čestné prehlásenie poskytli len dvaja zo skupiny viacerých podielových spoluvlastníkov a nie aj ostatní spoluvlastníci, ktorí navyše zámenu popreli (cestou zástupcu SPF) a žalovaná 4 podpísala čestné prehlásenie len z dôvodu predchádzania sporu a napriek tomu, že sama opakovane (písomne aj na pojednávaní) uviedla, že o zámene nemá vedomosť. Súd dospel k záveru, že existencia žalobcom tvrdeného právneho titulu, na základe ktorého jeho matka mala sporné nehnuteľnosti nadobudnúť, žalobca v konaní nepreukázal a toto tvrdenie je sporné.

29. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

30. Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že oprávnená držba vyžaduje súčasné spojenie dvoch podmienok, a to dobromyseľnosť držiteľa o tom, že mu vec alebo právo patrí a danosť tejto dobromyseľnosti so zreteľom ku všetkým okolnostiam. Dobromyseľnosť spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci alebo, že je oprávneným vykonávateľom práva. Nestačí presvedčenie držiteľa, že nikoho nepoškodzuje, resp. že nikomu nezasahuje do jeho práv. Dobromyseľnosť musí byť posudzovaná objektívne a nie len zo subjektívneho hľadiska držiteľa. Do úvahy treba brať, či by držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú s ohľadom na okolnosti a povahu konkrétneho prípadu možno po každom (spravodlivo) požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, či mu vec alebo právo patrí. Vo vzťahu k vydržaniu je nevyhnutné, aby takáto dobromyseľnosť bola daná po celú dobu plynutia vydržacej doby. Samotné subjektívne presvedčenie držiteľa o jeho dobromyseľnosti je preto v tomto smere nedostatočné. Nastúpenie dobromyseľnosti je potrebné posudzovať predovšetkým podľa okolností, ktoré sprevádzali vznik držby. Dobromyseľnosť zaniká momentom, kedy sa držiteľ oboznámil so skutočnosťou, ktorá objektívne musela v ňom vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec alebo právo patrí a to bez ohľadu na to, že subjektívne naďalej ostal v presvedčení o svojom vlastníctve veci alebo oprávnenom výkone práva. V závislosti od konkrétneho prípadu takouto skutočnosťou môže byť oboznámenie sa s vlastníckym zápisom v katastri nehnuteľností alebo verejnou, či inou listinou, z ktorej vyplýva vlastníctvo v prospech inej osoby.

31. Okolnosti nastúpenia dobromyseľnosti musia vždy súvisieť s nejakým omylom, s ktorým je spojené presvedčenie držiteľa, že nadobudol vlastníctvo k veci alebo mu patrí výkon práva. Takýto omyl môže mať skutkovú ale i právnu povahu. Relevantným pre nastúpenie dobromyseľnosti je však len ospravedlniteľný omyl, ktorý, keďže je neoddeliteľne spojený s dobromyseľnosťou, treba posudzovať objektívne z hľadiska bežnej (normálnej) opatrnosti každého držiteľa. Aj keď sa však držiteľia posudzujú bez ohľadu na ich duševnú vyspelosť, intelektuálne vlastnosti, vzdelanie, či životné skúsenosti, nebude omyl ospravedlniteľným a teda držba dobromyseľnou, ak sa preukáže, že držiteľ musel o svojom omyle vedieť. Právny omyl môže spočívať v zmluve ako právnom titule nadobudnutia vlastníctva, ktorá však nebola platne uzavretá.

32. Z rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4 Cdo 287/2006 <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=grrwi3zsha3s6mrqga3a>> vyplýva, že „dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom k všetkým okolnostiam veci, sa musí vzťahovať i k titulu, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Takýmto titulom (právnym dôvodom) sa môže rozumieť len právny úkon, ktorým sa vec prevádza na iného vlastníka, napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, rozhodnutie

štátneho orgánu a pod.. To, že odporcovia sa už ako vlastníci nedomáhali svojich vlastníckych práv, nemožno posúdiť ako skutočnosť potvrdzujúcu dobromyseľnosť navrhovateľov o ich oprávnenej držbe. Vlastníkovi takáto povinnosť, domáhať sa výkonu svojich vlastníckych práv alebo iným spôsobom ich riešiť (nájomné a pod.), zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva“.

33. Žalobca argumentoval v žalobe tým, že jeho matka mu sporné nehnuteľnosti darovala z titulu toho, že sa považovala za ich skutočného vlastníka. Samotná dobromyseľnosť matky žalobcu nie je postačujúca pre záver, že aj žalobca vstúpil do oprávnenej držby v dobrej viere, že mu sporné nehnuteľnosti patria. S poukazom na vyššie citované rozhodnutie najvyššieho súdu, to, že pozemnoknižní vlastníci sa svojich práv nedomáhali, nie je postačujúca pre záver, že ich držiteľ je dobromyseľný vzhľadom na okolnosti vstupu do držby. Vlastnícke právo matky žalobcu nikdy nevyplývalo zo žiadneho zápisu vo verejnej evidencii alebo z verejnej listiny.

34. Je potrebné zdôrazniť, že aj keď k nadobudnutiu vlastníctva vydržaním dochádza uplynutím vydržacej doby, pre jeho zápis do katastra nehnuteľností sa vyžaduje predloženie príslušnej verejnej listiny deklarujúcej túto skutočnosť. Takouto listinou je rozhodnutie súdu o určení vlastníctva a v prípade ak vydržanie medzi dotknutými účastníkmi právnych vzťahov nie je sporné, osvedčuje sa prostredníctvom notárskeho osvedčenia vyhlásenia o vydržaní upraveného v § 63 notárskeho poriadku. Aj v prípade, ak by počas života matky žalobcu boli splnené podmienky vydržania, nebola vydaná žiadna verejná listina, ktorá by osvedčovala túto skutočnosť. Preto, ak aj matka žalobcu bola subjektívne presvedčená o tom, že je vlastníčkou sporných nehnuteľností, z okolností darovania nie je možné usudzovať aj na dobromyseľnosť samotného žalobcu, ktorý pri uzatvorení darovacej zmluvy mal poznatky o tom, že vlastníctvo matky je neisté, keďže na liste vlastníctva k sporným pozemkom sú zapísané iné osoby ako ich vlastníci a jej vlastníctvo nebolo preukázané žiadnou verejnou listinou. Oprávnená držba je prvým základným predpokladom vydržania. Žalobca ale nepreukázal, že do držby sporných nehnuteľností vstúpil v dobrej viere. Z okolností prípadu vyplýva, že žalobca pri uzatvorení darovacej zmluvy nemohol byť, vzhľadom na okolnosti prípadu v dobrej viere.

35. Najvyšší súd SR, v rozsudku sp. zn. 4Cdo/49/2017 <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=grrwi3zuhextembrg4>> uviedol, že „ak je vlastníctvo nadobúdané na základe zmluvy, potom sa na takúto zmluvu vzťahuje jedna zo základných zásad súkromného práva, a to zásada „nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám). Táto zásada chráni vlastnícke právo skutočného („pravého“) vlastníka. Jej uplatnenie znamená, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť (porovnaj uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 10. februára 2010 sp. zn. I. ÚS 50/10). Aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastáva názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejme, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol (porovnaj nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 3314/11 z 2.10.2012). Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. Poskytnutie tejto ochrany sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe. O dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takáto právo nesvedčí.

36. Len samotná skutočnosť, že matka žalobcu mala za to, že sporné nehnuteľnosti nadobudla, nemohla sama osebe založiť aj dobrú vieru (presvedčenie) žalobcu, že jeho matke svedčí platný právny titul preukazujúci jej vlastníctvo. Pod bežnú opatrnosť, ktorú bolo možné od žalobcu požadovať, je nutné zahrnúť požiadavku aktívneho zistenia konkrétnych skutočností, vedúcich (z hľadiska kritéria priemernej obozretnosti) k presvedčeniu, že matka v čase uzatvárania darovacej zmluvy disponovala nadobúdacím titulom. Takúto skutočnosť žalobca netvrdil ani nepreukázal, pričom dôkazné bremeno zaťažovalo žalobcu.

37. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov súd žalobu vo výroku I v celom rozsahu zamietol

38. Súd sa z dôvodu hospodárnosti nezaoberal ani ďalšími dôvodmi, ktoré by boli samostatne dôvodom na neúspech žalobcu v spore. Žalobca sa domáhal, aby súd určil, že je vlastníkom sporných nehnuteľností v celom rozsahu, hoci v čase vyhlásenia rozhodnutia zo zisteného skutkového stavu vyplýva, že žalobca neoznačil všetkých žalovaných, ktorých by sa mala žaloba týkať. Okrem toho, žalobca v čase vyhlásenia už vlastnil spoluvlastnícky podiel na časti sporných nehnuteľností a dokonca svoj spoluvlastnícky podiel na jednej zo sporných nehnuteľností po podaní žaloby previedol. Uvedené nedostatky sú tak závažného charakteru, že bez ich odstránenia, na čo bol žalobca súdom aj priamo na pojednávaní upozornený, by samostatne boli spôsobilé na to, aby súd žalobu zamietol.

39. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaní 1-3 a žalovaná 4 mali v konaní plný úspech, a preto im súd priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 355 ods. 1 CSP, § 357 písm. m)).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) 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) (§ 363 CSP).

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).