

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 16C/36/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6918204501
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Petráš Vinczeová
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2021:6918204501.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota v konaní pred sudkyňou JUDr. Katarínou Petráš Vinczeovou, v právnej veci žalobcu J. V., W.. XX. XX. XXXX, M. F. C. L., M.Č.. F. V. V. T., L.. J. XXX/XX, XXX XX Y., právne zastúpeného JUDr. Jánom Čipkom, advokátom, so sídlom Partizánska 197, 981 01 Hnúšťa proti žalovanému X/N. Q., W.. XX. XX. XXXX, M. F. J. XXXX/X, XXX XX C. L. a Ž. X/Y. Y., W.. XX. XX. XXXX, M. F. XXX XX Č. XX, vo veci určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

Súd u r č u j e , že nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastri Obce U. L. a sú zapísané u Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor na LV č. XX pre obec a k.ú. U. L. ako parcely registra Z., evidované na katastrálnej mape ako C KN parc. č. XX záhrada vo výmere 1983 m², C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m², C KN par. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², C KN par. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 225 m², C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 777 m², spolu so stavbami stodoly bez súpisného čísla, situované na C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m² a C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², spolu so stavbou rodinného domu súp. č. XX, neevidovanej na LV, situovanej na C KN parc. č. XX/X, C KN, parc. č. XX/X, C KN par. č. XX/X podľa listiny o určení súpisného čísla č. XXX/XX/XXXX z 18. 09. 2000, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, patria do výlučného vlastníctva žalobcu v celosti v podiele 1/1.

Žalobca m á voči žalovaným 1/ a 2/ n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Svedkyňa A. V., W.. XX. XX. XXXX, M. F. XXX XX Q. XXX má voči žalovaným 1/ a 2 n á r o k na náhradu svedočného v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1) Žalobca sa žalobou doručенou tunajšiemu súdu dňa 07. 11. 2018 domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území U. L. a podľa majetkovej podstaty parcely v súbore C KN sú označené parc. č. XX ako záhrada o výmere XXXX m², parc. č. XX/X ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m², parc. č. XX/X ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m², parc. č. XX/X ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 225 m², parc. č. XX/X ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 777 m², stavba so súpisným č. XX na parcele registra „C“ KN č. XX/X ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m², vedené Okresným úradom C. L., katastrálny odbor, zapísané na LV č. XX.

2) Žalobu skutkovo odôvodnil tým, že od žalovaných na základe kúpnej zmluvy, vyhotovenej v Q. advokátom JUDr. Jánom Čipkom dňa 15. 01. 2001 odkúpil v celosti nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území U. L. a ktoré sú Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor vedené na liste vlastníctva č. XX. Konkrétne sa jednalo o nasledovné nehnuteľnosti:

Parcela registra „C“ KN č. XX záhrada o výmere XXXX m², parcela registra „C“ KN č. 20/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere XX m², parcela registra „C“ KN č. XX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere XX m², parcela č. „C“ KN č. XX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m², parcela č. „C“ KN č. XX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m², stavba so súpisným č. XX na parcele registra „C“ KN č. 20/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere XX m².

3) Žalobca ďalej uviedol, že tak ako to vyplýva z bodu III. Kúpnej zmluvy, dohodnutú cenu 100.000,- Sk žalovaným zaplatil v hotovosti a v celosti pred vyhotovením kúpnej zmluvy. Túto okolnosť mali predávajúci, teda žalovaní potvrdiť svojimi overenými podpismi na zmluve. Advokát JUDr. Ján Čipka, ktorý kúpnu zmluvu spisoval bol následne splnomocnený, aby podal návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu ako kupujúceho. V zmysle predkupnej zmluvy uzavretej so žalovanými, ktorá bola vyhotovená W. Y. U. I. H. XX. XX. XXXX žalobca predmet kúpy prevzal do držby a užívania už dňom 01. 05. 1998. Z dôvodu zhoršenia zdravotného stavu následne žalobca v roku 2018 nehnuteľnosti prestal užívať a bol umiestnený v sociálnom ústave. Pred nástupom do ústavu, v tom vedomí, že je vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností, tieto mienil odpredať. Na základe kúpnej zmluvy, ktorú po jej vyhotovení obdržal od JUDr. Jána Čipku si chcel zadovážiť doklad o vlastníctve na Okresnom úrade v Rimavskej Sobotě, katastrálnom odbore. Na svoje prekvapenie však zistil, že v jeho prospech nebol vklad vlastníckeho práva zrealizovaný a ako vlastníci odpredaných nehnuteľností sú naďalej evidovaní žalovaní. Žalobca nemal vedomosť o tom, z akého dôvodu nebol v jeho prospech na základe zmluvy vklad vlastníckeho práva zrealizovaný. Zo strany JUDr. Čipku nebol podľa svojich tvrdení o osude návrhu na vklad informovaný. Od roku 2001 žije žalobca vo vedomí, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom uvedenej zmluvy riadne odkúpil a tieto tvoria premet jeho vlastníctva. V užívaní nehnuteľností nebol nikým nikdy rušený a znášal aj všetky práva a povinnosti s vlastníckym právom súvisiace. Žalobca platil a aj v súčasnej dobe platí daň z nehnuteľností ako aj poplatky za odvoz komunálneho odpadu obci U. L.. Uviedol, že má naliehavý právny záujem o usporiadanie vlastníckeho práva k opísaným nehnuteľnostiam, ktoré od 01. 05. 1998 nerušene užíva a v zmysle kúpnej zmluvy od roku 2001 ich považuje za predmet svojho vlastníctva a ako vlastníci znáša všetky povinnosti súvisiace s vlastníckym právom. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, berúc do úvahy skutočnosť, že na základe kúpy a kúpnej zmluvy добromyseľne a nerušene užíva sporné nehnuteľnosti od roku 2001 ako premet svojho vlastníctva ako aj vzhľadom na skutočnosť, že od danej doby znáša všetky povinnosti súvisiace s vlastníckym právom, opierajúc sa o ustanovenie § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka je žalobca toho názoru, že tieto na základe vydržania tvoria predmet jeho vlastníctva a preto navrhol, aby súd jeho žalobe vyhovel.

4) Žalobca 1/ sa k žalobcom podanej žalobe vyjadril v podaní doručenom tunajšiemu súdu dňa 30. 01. 2019 (na č. I. 40 p. v.). Žiadal, aby žalobca predložil poštové poukážky o úhrade kúpnej ceny. Ďalej, aby vysvetlil, na základe akého dokladu bol prihlásený na trvalý pobyt na adresu U. L. XX, nakoľko vlastníkom danej nehnuteľnosti je on a jeho bývalá manželka (žalovaná 2/) a bez ich súhlasu by tam nikto prihlásený nemohol byť. Zároveň žiadal, aby žalobca vysvetlil, ako mohla p. X. Y., F. L.. C. XXXX/XX, C. L. vybaviť pridelenie súpisného čísla na stavbu, ktorá je vo vlastníctve žalovaných. V prípade, že žalobca nepredloží doklady o úhrade kúpnej ceny a relevantne nevysvetlí vyššie uvedené skutočnosti, žiadal, by súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

5) Žalovaná 2/ sa k žalobcom podanej žalobe vyjadrila v podaní doručenom tunajšiemu súdu dňa 12. 02. 2019 (na č. I. 42 p. v.) v tom zmysle, že žiadnu kúpnu zmluvu nepodpisovala ani v Q., ani v Rimavskej Sobotě, ktorú mal vyhotoviť JUDr. Ján Čipka a Mgr. Y. V.. Neuznala svoj podpis na danej kúpnej zmluve, nakoľko sa uvedeným spôsobom nikdy nepodpisuje a čom súdu predložila ako dôkaz svoj podpisový vzor na iných listinách. Dodala, že podpísala iba zmluvu vyhotovenú na Notárskom úrade JUDr. Y. U. v C. L.. Tvrdila, že kúpna cena doposiaľ uhradená nebola a nesúhlasila s návrhom žalobcu, že bola uhradená v hotovosti a v celosti pred vyhotovením kúpnej zmluvy. Na vklad nebol splnomocnený advokát a na šťastie tento vklad nebol zrealizovaný a bol zamietnutý aj z dôvodu ďalších nedostatkov. Na základe uvedeného je žalovaná 2/ toho názoru, že je platná vlastníčka nehnuteľností, ktoré tvoria predmet súdneho sporu a preto žiadala, aby súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

6) Súd dňa 04. 12. 2019 pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalobcu.

7) Právny zástupca žalobcu 1/ na pojednávaní vo veci samej nepoprel, že došlo k podpisu predkupnej zmluvy spisanej formou notárskej zápisnice zo dňa 29. 05. 1998. Uviedol, že v zmysle tejto zmluvy bola dohodnutá aj kúpna cena, ktorá mala byť zaplatená zo strany žalobcu do 31. 03. 1999, pričom predávajúci sa v zmysle tejto predkupnej zmluvy dohodli, že uzatvoria kúpno-predajnú zmluvu v lehote do 30. 04. 1999. Vo vzťahu k do súdneho spisu predloženej kúpnej zmluvy, ktorá mala byť spísaná v Q. dňa 15. 01. 2001 namietal, že by ju žalovaní podpísali. Po ďalšie konštatoval, že by mal žalobca v danom súdnom spore predložiť doklad o zaplatení kúpnej ceny, k čomu však nedošlo. Právny zástupca žalobcu navrhol, aby súd žalobcom podanú žalobu zamietol.

8) Žalovaná 2/ počas svojho výsluchu na pojednávaní vo veci samej uviedla, že nikdy od žalobcu žiadne peniaze neobdržali. Zároveň dodala, že nikdy neboli v Q. za účelom podpisania kúpnej zmluvy zo dňa 15. 01. 2001. Poznamenala, že keby žalobca zaplatil kúpnu cenu, tak by nečakal 20 rokov na to, aby došlo k prevodu vlastníckeho práva. Vyslovila názor, že pri kúpnej cene 100.000,- Sk by si žalobca doklady o zaplatení kúpnej ceny asi ponechal.

9) V súdnom spore bola na pojednávaní vo veci samej vypočutá i svedkyňa A. V., bývalá manželka žalobcu. Počas svojej svedeckej výpovedi uviedla, že sa so žalovanými stretla pri riešení pozemkov. Jej bývalý manžel sa jedného dňa rozhodol, že od žalovaných odkúpi pozemky. Jednalo sa o kúpu starého domu vo U. L.. Pamätala si, že pri prvom stretnutí u notárky R. U. bola zaplatená časť kúpnej ceny v hotovosti, avšak nepamätala si koľko toho bolo zaplatené. Nemala vedomosť o tom, či bola zaplatená úplne celá kúpna cena. Mala vedomosť iba o tom, že bola zaplatená nejaká čiastka. Uviedla, že u R. U. nedošlo k podpisu kúpno-predajnej zmluvy z toho dôvodu, že sa nezúčastnila stretnutia, na ktorom mala byť daná zmluva podpísaná. Jej bývalý manžel tvrdil, že kúpna cena bola v celosti zaplatená, avšak v tom období už so žalobcom spolu nežili, takže o tom nemá vedomosť. Vie, že sa žalobca na U.Ý. L. aj presťahoval. Uviedla, že ona sa U. L. už od začiatku zriekla, aj z toho dôvodu kúpna zmluva nebola podpísaná, nakoľko o danú nehnuteľnosť svedkyňa nemala záujem, keďže bola so žalobcom v rozvodovom konaní. Svedkyňa si nevzpomínala, že by došlo k zaplateniu kúpnej ceny poštovými poukázkami, pamätala si iba to, že k R. U. išli s nejakou hotovosťou, ktorej výšku nevedela konkretizovať.

10) Súd rozhodol vo veci rozsudkom č. k. 16C/36/2018-85 zo dňa 04. 12. 2019 tak, že žalobu žalobcu zamietol a žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Zároveň svedkyňi A. V., W.. XX. XX. XXXX, trvale bytom 980 31 Q. XXX priznal voči žalobcovi nárok na náhradu svedočného v rozsahu 100 %. Dôvodom zamietnutia žaloby bol najmä názor súdu o tom, že žalobca nepreukázal, že nadobudol sporné nehnuteľnosti vydržaním na základe oprávnenej držby. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č. k. XXCo/XX/XXXX-XXX zo dňa XX. XX. XXXX rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia sa uvádza, že odvolací súd sa nestotožnil so záverom okresného súdu v otázke posúdenia dobromyseľnosti žalobcu. V prejednávacom prípade boli nehnuteľnosti predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu, a teda nešlo o tzv. putatívny - domnelý právny titul, ale o skutočný právny titul. Uzatvorením predmetnej zmluvy nastali obligačné účinky zo zmluvy, avšak nenastali vecnoprávne účinky, ktoré sú spojené s rozhodnutím o povolení vkladu údajov zo zmluvy do príslušnej evidencie katastra nehnuteľností. Nezaplatenie kúpnej ceny za predmet kúpy nie je dôvodom neplatnosti zmluvy podľa OZ, avšak jej nezaplatenie môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúcich. Odvolací súd poukázal aj na nález ÚS SR sp. zn. II Ú. XXX/XXXX A. H. XX. XX. XXXX podľa ktorého: „Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie“. Z obsahu kúpnej zmluvy vyplýva, že kúpna cena za predmet kúpy bola zaplatená predávajúcim pred podpísaním zmluvy, ktorú skutočnosť žalovaní potvrdili svojimi overenými podpismi. Žalovaní žiadnym spôsobom nepreukázali, že zmluvu nepodpísali (tvrdenie žalovanej 2/), alebo že im nebola zaplatená kúpna cena, pričom v tomto smere dôkazné bremeno zaťažuje práve ich, pretože obsah zmluvy svedčí o opaku. Otázka zaplatenia kúpnej ceny však nemá vplyv na posúdenie dobromyseľnosti žalobcu. Odvolací súd vo svojom rozhodnutí dodal, že podmienky vydržania sú zákonom stanovené inak. V predmetnej veci mal návrh na vklad údajov do katastra zabezpečiť advokát, ktorý spisoval kúpnu zmluvu, pričom žalobca v konaní tvrdil, že nemal vedomosť o rozhodnutí katastra o zamietnutí návrhu na vklad. Navyše z obsahu spisu vyplýva, že žalobca začal užívať predmetné nehnuteľnosti od XX. XX. XXXX, a to na základe

zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. V konaní nebolo sporné, že žalobca mal záujem o kúpu predmetných nehnuteľností, ktoré aj užíval a za týmto účelom došlo medzi stranami sporu k uzavretiu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej mala byť následne po zaplatení kúpnej ceny za predmet kúpy podpísaná kúpna zmluva. Rovnako v konaní nebolo spochybnené, že žalobca užíval predmetné nehnuteľnosti až do roku XXXX, kedy tieto prestal užívať, pričom na druhú stranu nie je zrejmé, že ak sa žalovaní cítia byť vlastníkami predmetných nehnuteľností, tak z akého dôvodu sa nedomáhali prípadne ochrany vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, teda aj ich užívania. Odvolací súd nariadil, aby súd prvej inštancie v ďalšom konaní vec správne právne posúdil z hľadiska splnenia podmienok žalobcom pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním. Opätovne posúdil otázku dobromyseľnosti žalobcu spojenú s držbou predmetných nehnuteľností ako aj s ďalšími zákonnými podmienkami pre vydržanie. Prihliadnuc na dobu užívania nehnuteľností žalobcom, na nadobúdací titul - zmluvu, ktorej podpis zo strany žalovaných doposiaľ nebol relevantne spochybnený, a na základe ktorého žalobca nehnuteľnosti užíval, resp. na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Vo veci vykonal dokazovanie na návrh strán sporu v súlade so zásadou kontradiktórnosti konania. Prvoištančný súd sa mal pri rozhodovaní vysporiadať so všetkými relevantnými argumentmi strán sporu a náležite posúdiť dôvodnosť nároku žalobcu. Svoje rozhodnutie riadne odôvodniť, a to aj ohľadne výroku o trovách konania tak, aby spĺňalo náležitosti rozhodnutia podľa § 220 ods. 2 CSP.

11) Vzhľadom na záväzný právny názor odvolacieho súdu súd prvého stupňa vec opätovne prejednal a rozhodol o nej.

12) Na pojednávaní konanom dňa 25. 08. 2021 právny zástupca žalobcu zotrval na podanej žalobe, avšak navrhol upraviť petít žaloby v zmysle údajov z listu vlastníctva č. 12 pre obec a k.ú. U. L. a listiny o určení súpisného čísla č. 281/09/2000 z 18. 09. 2000. Navrhol vydať rozsudok tak, že: „Súd určuje že nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastri Obce U. L. a sú zapísané u Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor na LV č. XX pre obec E. V.Ú. U. L. ako parcely registra C, evidované na katastrálnej mape ako C KN parc. č. XX záhrada vo výmere XXXX m², C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XX m², C KN par. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², C KN par. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 225 m², C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 777 m², spolu so stavbami stodoly bez súpisného čísla, situované na C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m² a C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², spolu so stavbou rodinného domu súp. č. XX, neevidovanej na LV, situovanej na C KN parc. č. XX/X, C KN, parc. č. XX/X, C KN par. č. XX/X podľa listiny o určení súpisného čísla č. XXX/XX/XXXX A. XX. XX. XXXX, patria do výlučného vlastníctva žalobcu v celosti v podiele 1/1“. Túto zmenu petitu žalobca navrhol z dôvodu, že nadobúdací titul vydržania odvodzuje od platne uzavretej kúpnej zmluvy, ktorej návrh žalovaní podpísali dňa 12. 03. 2001. Z hľadiska dobromyseľnosti držby žalobcu jeho právny zástupca odkázal aj na dôvody vyplývajúce z uznesenia odvolacieho súdu, ktoré sú uvedené v bodoch 25-29. Teda bez ohľadu na to, že by kúpna zmluva nadobudla vecnoprávne účinky vkladom do katastra nehnuteľností, žalobca nehnuteľnosti užíval v podstate od uzatvorenia predkúpnej zmluvy zo dňa 25. 08. 1998. O takomto tvrdení žalobcu svedčí aj potvrdenie Obce U. L. zo dňa 29. 10. 2018. Právny zástupca žalobcu zdôraznil tú skutočnosť, že žalovaní počas celej doby nebránili žalobcovi v užívaní spornej nehnuteľnosti. Žalobca si plnil všetky svoje povinnosti vyplývajúce mu z vlastníckeho práva, vrátane platenia dane z nehnuteľností, a teda k predmetu sporu nadobudol vlastnícke právo najneskôr dňa 12. 03. 2011, po uplynutí 10 ročnej zákonnej vydržacej doby, počítajúcej odo dňa prijatia návrhu kúpnej zmluvy žalovanými. V priebehu konania bolo zo strany žalovaných produkované tvrdenie o tom, že žalobca si svoju povinnosť na zaplatenie kúpnej ceny nesplnil. V tejto súvislosti právny zástupca žalobcu poukázal na konanie vedené na Okresnom súde C. L. T. L.. A.. XC/XXX/XX, predmetom ktorého bolo nahradenie vyhlásenia vôle žalovaných na uzavretie kúpnej zmluvy. Konkrétne na rozhodnutie súdu v uvedenom konaní, kedy súd konanie na základe späťvzatia návrhu zastavil, pričom žalobca vzal späť návrh potom, ako žalovaní podpísali riadnu kúpnu zmluvu. Aj keď z uznesenia odvolacieho súdu vyplýva, že pre posudzovanie následkov platnosti kúpnej zmluvy, a tým preukázania dobromyseľnosti žalobcu o jeho vlastníckom práve k nehnuteľnostiam zaplatenie kúpnej ceny nie je podstatné, právny zástupca žalobcu z opatrnosti predložil súdu listiny svedčiace o tom, že kúpna cena bola zaplatená v celosti, najmä listinu označenú ako „Dohoda zo dňa 10. 12. 1999“, kde vlastne žalovaná 2/ potvrdila, že celá kúpna cena bola zaplatená. Okrem toho predložil súdu príjmové a výdavkové doklady, ako aj poštové peňažné poukazy. Zdôraznil, že ak by tvrdenia žalobcu o zaplatení kúpnej zmluvy neboli pravdivé, zrejme by nedošlo zo strany žalovaných k uzavretiu kúpnej zmluvy v priebehu konania o nahradení vôle na uzavretie kúpnej zmluvy, pretože podľa predkúpnej zmluvy bolo možné zo strany žalobcu domáhať sa

nahradenia prejavu vôle až po zaplatení kúpnej ceny. Vo vzťahu k dobromyseľnosti žalobcu, nielen počas plynutia vydržacej doby, ale aj po tejto lehote, predložil právny zástupca žalobcu súdu súhlas s výrubom stromov, ako aj rozhodnutie obce U. L. o vyrubení dani z nehnuteľností. Z týchto dôvodov ako aj z dôvodov uvádzaných v priebehu konania je žalobca toho názoru, že splnil všetky hmotnoprávne dôvody pre záver o tom, že nehnuteľnosti tvoriace predmet sporu sú jeho vlastníctvom, a to titulom vydržania od 13. 03. 2011. V ďalšom právny zástupca žalobcu odkázal opäť na uznesenie odvolacieho súdu, podľa ktorého tvrdenie o opaku by z hľadiska dôkaznej povinnosti malo zaťažovať žalovaných. Poukázal pritom na žalovanými produkované tvrdenia o údajnom nezaplatení kúpnej ceny a nepodpísaní kúpnej zmluvy, ktoré sú priamo v rozpore s predloženými dôkazmi. Vo svojej záverečnej reči právny zástupca žalobcu vyslovil presvedčenie o tom, že všetky skutkové okolnosti veci svedčia o tom, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam vydržaním podľa § 134 Občianskeho zákonníka. Žalobca uzavrel so žalovanými platnú kúpnu zmluvu a titulom tejto platnej kúpnej zmluvy bol dobromyseľný v držbe nehnuteľností, bez ohľadu na to, z akého dôvodu nenastali vecnoprávne účinky platnej kúpnej zmluvy, teda že vlastnícke právo nebolo vložené do katastra nehnuteľností. Samotní žalovaní potvrdili že od uzavretia kúpnej zmluvy žalobca nehnuteľnosti užíval nerušene. Preto žiadal žalobe vyhovieť a navrhol, aby žalobcovi bolo priznané právo na náhradu trov konania.

13) Súd na základe právnym zástupcom žalobcu na pojednávaní prednesenom návrhu na zmenu žaloby rozhodol tak, že túto zmenu žaloby uznesením pripustil. Predmetom sporu sa tak stala žaloba o určenie, že nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastri Obce U. L. a sú zapísané u Okresného úradu C. L., katastrálny odbor na LV č. XX pre obec a k.ú. U. L. ako parcely registra C, evidované na katastrálnej mape ako C KN parc. č. XX záhrada vo výmere 1983 m², C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XX m², C KN par. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², C KN par. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXX m², C KN parc. č. 20/5 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXX m², spolu so stavbami stodoly bez súpisného čísla, situované na C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m² a C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², spolu so stavbou rodinného domu súp. č. XX, neevidovanej na LV, situovanej na C KN parc. č. XX/X, C KN, parc. č. XX/X, C KN par. č. XX/X podľa listiny o určení súpisného čísla č. XXX/XX/XXXX z 18. 09. 2000, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, patria do výlučného vlastníctva žalobcu v celosti v podiele 1/1.

14) Žalovaný 1/ počas svojej výpovedi na pojednávaní dňa 25. 08. 2021 uviedol, že dobrá vôľa žalobcu nebola splnená v zmysle predkúpnej zmluvy, a to v tom zmysle, že bude žalobca splácať sumu 10.000,- Sk mesačne a že bude dodržaný termín, že to žalobca do roka vyplatí. Posledná splátka bola vyplatená 10. 12. 1999. Podstatné je to, že niektoré papiere, ktoré predložil právny zástupca žalobcu považuje za nepravdivé. Poukázal na to, že v dohode zo dňa 10. 12. 1999 mu mala byť vyplatená suma 50 000 Sk a vôbec nie je podpísané, že s tým súhlasil. Má však podľa svojich výpočtov zo šekov za to, že žalobca uhradil iba sumu 32.000.- Sk, ktorú v priebehu pojednávania rýchlo spočítal. Dátum, kedy bol pozemok žalobcovi sprístupnený bol 01. 05. 1998, pretože žalobca pracoval v C. L. a nemal kam ísť. Žalovaný 1/ žalobcu sám prestáhoval. Predkupná zmluva bola urobená neskôr, o mesiac a jeden deň. Financie čo mu žalobca platil považoval za nájomné. Sporná nehnuteľnosť je v zlom stave, je tam veľký neporiadok, je to doslova džungľa. Dva roky platil žalobca 1/ daň za nehnuteľnosť a starosta ho vyzval, aby danú nehnuteľnosť dal do poriadku. O spornú nehnuteľnosť sa žalobca 1/ nemohol bližšie starať, nakoľko bol dlhšiu dobu mimo Slovenska. Kúpna zmluva, v ktorej podpisovali, že bola zaplatená celá čiastka bola iba jeho dobrá vôľa. Zmluvu si iba správne neprečítal. Vzhľadom na predložené doklady zo stany právneho zástupcu žalobcu uviedol, že či zo strany žalobcu došlo k zaplateniu kúpnej ceny, čiastočnej prípadne celej, to presne uviesť nevie, keďže žalovaná 2/ mala prehľad v dokladoch. Každopádne kúpna cena bola zaplatená neskôr než je to uvedené v kúpnej zmluve. Žalobca mu platil, avšak tie čiastky, ktoré mu platil považoval za nájom. V zmysle predkúpnej zmluvy mal teda za to, že žalobca si nesplnil svoje povinnosti vo vzťahu k termínu splácania a k zaplatenej čiastke.

15) Počas svojho výsluchu žalovaný 1/ na otázku právneho zástupcu žalobcu, ohľadne toho, ako dlho bol mimo Slovenska uviedol, že 15 rokov. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, kedy to presne bolo, žalovaný 1/ odpovedal, že si presne nepamätá kedy to presne bolo, musel by si vyhľadať pracovnú zmluvu. Na ďalšiu otázku právneho zástupcu žalobcu ohľadom toho, že žalovaný 1/ tvrdil, že žalobcom uhradené sumy sú z titulu nájomného, akú sumu od roku 2001 žalobca z tohto titulu uhradil, žalovaný 1/ poznamenal, že túto sumu nevie uviesť, nevie či mu vôbec žalobca platil. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, aké kroky žalovaný 1/ vykonal, aby mu žalobca platil nájomné, prípadne neužíval spornú

nehnutelnosť, žalovaný 1/ odpovedal, že nevie uviesť žiadne kroky. Na ďalšiu otázku právneho zástupcu žalobcu, či žalovaný 1/ žalobcu ruší v užívaní spornej nehnuteľnosti, žalovaný 1/ odpovedal, že nie.

16) Žalovaná 2/ sa pojednávania dňa 25. 08. 2021 rovnako zúčastnila a vyjadrila sa v tom zmysle, že si nepamätá kedy sa podpisovala dohoda zo dňa 10. 12. 1999, kde je uvedené že jej mala byť zaplatená suma 50 000 Sk. Presne si nepamätá, či táto suma bola zaplatená, a ak aj bola zaplatená, tak sa tak stalo až po dohodnutom termíne uvedenom v predkúpnej zmluve. Ku kúpnej zmluve dodala, že žalobcovi vyjadrili súhlas s predmetnou kúpnu zmluvou, nakoľko chcel podnikat' a skrz vydania osvedčenia o podnikaní potreboval miesto podnikania a toto mu so žalovaným 1/ poskytli. V záverečnej reči ozrejmla, že ich neznalosť zákona zo žalovaným 1/ neospravedlňuje a mali žalobcu vyzvať, avšak obaja žalovaní do spornej nehnuteľnosti nechodili. So žalobcom sa vzájomne nedohodli. Počas svojho výsluchu žalovaná 2/ na otázku právneho zástupcu žalobcu, či rušila žalobcu v užívaní nehnuteľnosti uviedla, že nie.

17) Súd okrem výsluchu žalovaných a svedkyne A. V. vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa so žalobou zo dňa 02. 11. 2018, splnomocnením udeleným žalobcom jeho pôvodnej právnej zástupkyňi zo dňa 03. 09. 2018, kúpnu zmluvou napísanou dňa 15. 01. 2001, odpisom notárskej zápisnice napísanej dňa 29. 05. 1998 potvrdením obce U. L. zo dňa 29. 10. 2018, oznámením obce U. L. o určení súpisného čísla zo dňa 08. 01. 2018, výpisom z listu vlastníctva č. XX, vyjadrením žalovaného 1/ zo dňa 30. 01. 2019, vyjadrením žalovanej 2/ zo dňa 12. 02. 2019, rozhodnutím Správy katastra C. L. zo dňa 08. 07. 2004, podpisovým vzorom žalovanej 2/, žiadosťou pôvodnej právnej zástupkyne žalobcu zo dňa 28. 02. 2019, označením ďalších dôkazov pôvodnou právnou zástupkyňou žalobcu zo dňa 14. 03. 2019, vyjadrením žalovaného 1/ zo dňa 23. 04. 2019, vyjadrením žalovanej 2/ zo dňa 23. 04. 2019, oznámením pôvodnej právnej zástupkyne žalobcu zo dňa 12. 11. 2019, oznámením pôvodnej právnej zástupkyne žalobcu o vypovedaní plnej moci zo dňa 26. 11. 2019, návrhom žalovaného 1/ zo dňa 02. 12. 2019, splnomocnením zástupcu žalovaného 1/ zo dňa 27. 11. 2019, cestovnými dokladmi predloženými svedkyňou A. V., odvolaním žalobcu zo dňa 13. 01. 2020 proti rozsudku tunajšieho súdu č. k. 16C/36/2018-85 zo dňa 04. 12. 2019, vyjadrením žalovaného 1/ zo dňa 06. 02. 2020 k odvolaniu žalobcu, vyjadrením žalovanej 2/ zo dňa 06. 02. 2020 k odvolaniu žalobcu, doplnením odvolania žalobcu zo dňa 15. 04. 2020, uznesením Krajského súdu v F. F. č. k. XXCo/XX/XXXX-XXX zo dňa 17. 12. 2020, plnomocnenstvom zo dňa 25. 03. 2021 udeleným žalobcom JUDr. Čipkovi, nahliadnutím do spisu Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 9C/101/2000, dohodu zo dňa 10. 12. 1999, príjmovými a výdavkovými dokladmi, ako aj šekovými poukázkami predloženými právnym zástupcom žalobcu na pojednávaní dňa 25. 08. 2021, súhlasom s výrubom stromu na dvore zo dňa 30. 03. 2018, rozhodnutím č. 21/2018 Obce U. L. zo dňa 30. 03. 2018, príjmovým dokladom Obce U. L. 09. 04. 2018, ako aj listinou o určení súpisného čísla zo dňa 18. 09. 2000, a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

18) Z výpisu z listu vlastníctva č. 12 pre Okres Rimavská Sobota, Obec U. L., katastrálne územie U. L. (na č. l. 11 p. v.) vyplýva, že nehnuteľnosti evidované na katastrálnej mape ako C KN parc. č. XX záhrada vo výmere 1983 m², C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 65 m², C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 225 m², C KN parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 777 m², spolu so stavbami stodoly bez súpisného čísla, situované na C KN parc. č. XX/X a C KN parc. č. XX/X sú vo vlastníctve žalovaných, a to v spoluvlastníckom podiele 1/1.

19) Z predkúpnej zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice na notárskom úrade U. C. L. dňa 29. 05. 1998, notárom R. Y. U. (na č. l. 7 a nasl. p. v.), konkrétne z čl. III. mal súd za preukázané, že kúpna cena bola medzi žalobcom, jeho bývalou manželkou A. V. a žalovanými dohodnutá sumou 100.000,- Sk (3.319,39 Eur), ktorá mala byť vyplatená v mesačných splátkach po 10.000,- Sk (331,94 Eur) s tým, že jednotlivé splátky sa mali platiť od 01. 06. 1998, pričom kúpna cena mala byť vyplatená najneskôr do 31. 03. 1999. Každá mesačná splátka mala byť uhradená ku koncu mesiaca, a to šekovou poukázkou. Podľa čl. IV vyššie uvedenej predkúpnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že sa zaväzujú kúpnopredajnú zmluvu uzavrieť ihneď po vyplatení poslednej splátky, najneskôr v lehote do 30. 04. 1999.

20) Z článku I. kúpnej zmluvy napísanej v Q. dňa 15. 01. 2001 (na č. l. 4 p. v.) vyplýva, že žalovaní sú vlastníckmi nehnuteľností vedených u Okresného úradu, odbor Katastra nehnuteľností C. L., pre obec a katastrálne územie U. L., zapísaných na liste vlastníctva č. XX, parc. č. XX ako záhrada vo výmere 1983 m², parc. č. XX/X ako zastavaná plocha vo výmere 65 m², parc. č. XX/X ako zastavaná plocha

vo výmere 26 m², parc. č. XX/X ako zastavaná plocha vo výmere 225 m², parc. č. XX/X ako zastavaná plocha vo výmere 777 m², so stavbou rodinného domu sup. č. XX na parc. č. XX/X, XX/X, XX/X, XX/X U. celosti v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov. V prírode prevádzané nehnuteľnosti predstavujú podľa znaleckého posudku č. XXX/XXXX znalca Ing. X. A., znalca z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, poruchy stavieb a oceňovanie nehnuteľností, rodinný dom sup. č. 10, prízemný s podlhovastým pôdorysom, bez podpivničenia a bez využitia bytových jednotiek, z dvoch kuchýň, a z troch obytných miestností, prevádzkové a poľnohospodárske stavby - maštal so skladom obilia, poľnohospodárska usadlosť rodinného domu, založená je na základových pásoch z kameňa, zvislé konštrukcie sú murované z kameňa, dielne a sklady - humno, murované z kameňa, stabilita múrov je porušená, základy sú z kameňa, trvalé porasty - 5 ks jablôň, 1 ks čerešňa, 5 ks slivka, 2 ks orech a pozemok, parc. č. XX, XX/X, XX/X, XX/X, XX/X v celkovej výmere 3076 m².

21) Z článku II. a III. kúpnej zmluvy napísanej U. Q. dňa 15. 01. 2001 (na č. I. 4-5 p. v.) mal súd za preukázané, že žalovaní ako predávajúci označené nehnuteľnosti v bode I. tejto zmluvy so všetkými zákonnými príslušenstvami, právami a povinnosťami s nimi spojenými v hraniciach a podieloch ako ich nadobudli predali žalobcovi, ako kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu 100.000,- Sk. Kúpna cena bola zaplatená predávajúcim pred podpísaním zmluvy, ktorú skutočnosť predávajúci potvrdili svojimi podpismi.

22) Z potvrdenia obce U. L. zo dňa 29. 10. 2018 (na č. I. 9 p.v.) vyplýva, že žalobca sporné nehnuteľnosti užíval nepretržite od roku 1998. Od roku 1998 do roku 2018 mal žalobca riadne zaplatenú daň z uvedených nehnuteľností, ako aj poplatok za odvoz komunálneho odpadu.

23) Z oznámenia o určení súpisného čísla zo dňa 08. 01. 2018 (na č. I. 10 p. v.) vyplýva, že budove postavenej pred rokom 1976, v obci U. L., katastrálne územie U. L., na pozemku s parc. č. XX/X, ktorej vlastníckymi sú žalovaní v spoluvlastníckom podiele 1/1 bolo pridelené súpisné číslo XX.

24) Z rozhodnutia Správy katastra Rimavská Sobota zo dňa 08. 07. 2004 (na č. I. 43 p. v.) vyplýva, že Správa katastra C. L. konanie podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov zamietla, pričom predmetom konania bol návrh žalobcu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy napísanej v Hnúšti dňa 15. 01. 2001.

25) Z dohody zo dňa 10. 12. 1999 (na č. I. 165 p. v.), ktorá bola podpísaná žalovanou 2/ súd zistil, že zo strany žalobcu bola vyplatená posledná splátka vo výške 10.000,- Sk za odkúpenie nehnuteľností, ktoré sú predmetom súdneho sporu.

26) Zo žalobcom predložených výdavkových dokladov a šekových poukážok (na č. I. 166-169 p. v.) mal súd za preukázané, že žalobca žalovaným kúpnu cenu za sporné nehnuteľnosti v sume 100.000,- Sk uhradil.

27) Zo súhlasu žalobcu adresovanému starostovi obce U. L. zo dňa XX. XX. XXXX (na č. I. 170 p. v.) vyplýva, že žalobca ako vlastník dal súhlas so spílením stromu na svojom pozemku.

28) Z rozhodnutia obce U. L. č. 21/2018 zo dňa XX. XX. XXXX a z príjmového dokladu vystaveného obcou U. L. dňa XX. XX. XXXX (na č. I. 171-172 p. v.) vyplýva, že daň z nehnuteľností a za komunálne odpady bola vyrubená žalobcovi, ktorý túto daň zaplatil vo výške 62,53 Eur.

29) Z listiny o určení súpisného čísla č. 281/09/2000 zo dňa 18. 09. 2000 (na č. I. 173 p. v.) vyplýva, že rodinnému domu nachádzajúcemu sa v obci U. L. na parc. č. XX/X, XX/X, XX/X, XX/X bolo pridelené súpisné číslo 10.

30) Nahliadnutím do pripojeného spisu Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 9C/101/00 súd zistil, že žalobca sa návrhom podaným dňa 28. 04. 2000 po zaplatení kúpnej ceny domáhal voči žalovaným nahradenia vôle na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorú sa žalovaní zaviazali uzavrieť v lehote do 30. 04. 1999. Predmetné konanie bolo uznesením č. k. 9C/101/00-24 z dôvodu, že došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy dňa 12. 03. 2001 zastavené.

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

32) Naliehavý právny záujem predstavuje procesnú podmienku úspešnosti žaloby v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) CSP, pričom rozhodujúcim kritériom je skutočnosť, či prípadný vyhovujúci rozsudok bude mať pre žalobcu právny význam a či sporové konanie bude užitočné t.j. odstráni spory medzi stranami.

33) Súdna prax je dlhodobo jednotná v tom, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva, ak je ako vlastník nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zapísaný žalovaný, pretože vyhovujúci rozsudok je podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľnosti (viď napr. rozsudok NS SR sp.zn. 1Cdo 56/2003).

34) V danom prípade je nesporný naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení. Žalobca tvrdí nadobudnutie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam vydržaním s poukazom na uzavretú kúpnu zmluvu z roku 2001 a následnú dobromyseľnosť držby.

35) Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

36) 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.

37) Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

38) Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

39) Podľa § 134 ods. 4 Občianskeho zákonníka, pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

40) Ustanovenie § 134 Občianskeho zákonníka upravuje osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva, ku ktorému dochádza v prípade splnenia zákonom určených podmienok; k nadobudnutiu vlastníctva dochádza priamo zo zákona. Pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním musia byť splnené súčasne nasledovné zákonné podmienky, a to a) oprávnená držba, b) uplynutie vydržacej doby, c) spôsobilý predmet vydržania. Ak nie je splnená čo i len jedna z uvedených podmienok, k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním nedôjde. Právne významným momentom z hľadiska vydržania je nadobudnutie držby. Držba je faktický stav, pri ktorom má držiteľ vec vo svojej moci, užíva ju a požíva plody a úžitky z nej, disponuje touto vecou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa trvalý alebo opätovný výkon. Za držiteľa veci považuje Občiansky zákonník v § 129 ods. 1 toho, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba. Platné právo rozlišuje medzi oprávnenou a neoprávnenou držbou. Oprávneným držiteľom podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka je ten držiteľ, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Dobrá viera ako jeden zo základných predpokladov vydržania je presvedčenie držiteľa, že mu právo svedčí a nevykonáva ho bezprávne. Medzi okolnosti svedčiace o dobrej viere držiteľa patrí aj spôsob nadobudnutia práva. Za dobromyseľnú držbu možno označiť takú, ktorá má objektívne znaky titulu nadobudnutia vlastníckeho práva. Titulom pre nadobudnutie vlastníckeho práva v zmysle ustanovenia § 132 ods.1 Občianskeho zákonníka je kúpna, darovacia alebo iná zmluva, dedenie, rozhodnutie štátneho orgánu alebo iné skutočnosti ustanovené zákonom.

41) Žalobca svoje vlastnícke právo odvodzuje od kúpnej zmluvy napísanej v Q. H. XX. XX. XXXX, ktorej predmetom bol predaj sporných nehnuteľností zo strany žalovaných ako predávajúcich žalobcovi ako kupujúcemu. Z obsahu kúpnej zmluvy vyplýva, že kúpna cena bola žalovaným uhradená

pred podpísaním zmluvy, ktorú skutočnosť žalovaní potvrdili svojimi overenými podpismi. Žalovaní v priebehu prejednávanej veci žiadnym spôsobom nepreukázali, že kúpnu zmluvu nepodpísali, alebo že im nebola zaplatená kúpna cena, pričom dôkazné bremeno na preukázanie týchto skutočností zaťažovalo žalovaných. Práve naopak, žalobca podľa názoru súdu v danej veci zaplatenie kúpnej ceny preukázal, hoc otázka zaplatenia kúpnej ceny nemala vplyv na posúdenie dobromyseľnosti žalobcu, čo konštatoval vo svojom rozhodnutí i odvolací súd. Tvrdenia žalovaného 1/ vyslovené na pojednávaní dňa 25. 08. 2021 ohľadom toho, že sa v prípade platieb zo strany žalobcu malo jednať o nájomné neboli súdu ničím preukázané.

42) V konaní nebolo sporné, že žalobca mal záujem o kúpu sporných nehnuteľností. Za týmto účelom došlo medzi žalobcom a žalovanými k uzatvoreniu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej mala byť následne po zaplatení kúpnej ceny za predmet kúpy podpísaná kúpna zmluva. V priebehu celého konania nebolo spochybnené, že žalobca užíval predmetné nehnuteľnosti nerušene, a to od roku 2001 až do roku 2018. Súdu nie je zrejmé, prečo sa žalovaní v prípade, ak sa cítia byť vlastníckmi sporných nehnuteľností nedomáhali ochrany svojho vlastníckeho práva a užívanie predmetných nehnuteľností žalobcom po celú dobu trpeli. V danom prípade teda možno ustáliť názor, že žalobca nadobudol sporné nehnuteľnosti vydržaním, a to na základe oprávnenej držby, ktorú odvíjal od kúpnej zmluvy napísanej v Q. dňa 15. 01. 2001, pričom sporné nehnuteľnosti nerušene užíval aj podľa tvrdení žalovaného 1/ už od 01. 05. 1998 (na základe zmluvy o budúcej zmluve) do roku 2018, teda po dobu viac ako 10 rokov. Podľa názoru súdu musel byť žalobca z dôvodu, že so žalovanými uzavrel predkúpnu a následne i kúpnu zmluvu, zaplatil dohodnutú kúpnu cenu a sporné nehnuteľnosti nerušene užíval, objektívne presvedčený o tom, že držanú vec nadobudol poctivým spôsobom a že mu svedčí oprávnený nadobúdaci titul (kúpna zmluva). Na nadobudnutí vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam zo strany žalobcu vydržaním nič nemení ani tá skutočnosť, že z kúpnej zmluvy nenastali vecnoprávne účinky, ktoré sú spojené s rozhodnutím o povolený vklad údajov do príslušnej evidencie katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad údajov do katastra nehnuteľností mal zabezpečiť advokát, ktorý spisoval kúpnu zmluvu. Sám žalobca v konaní tvrdil, že nemal vedomosť o rozhodnutí katastra o zamietnutí návrhu na vklad.

43) Nakoľko žalobca bol zo zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, sporné nehnuteľnosti užíval nerušene po dobu viac ako 10 rokov (od 01. 05. 1998 do roku 2018), súd ním podanej žalobe ako dôvodnej vyhovel.

44) Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

45) Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí ktorým sa konanie končí.

46) O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa vyššie citovaného zákonného ustanovenia § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP. V konaní mal žalobca plný úspech, keďže súd jeho žalobe v celom rozsahu vyhovel a preto mu vo výroku tohto rozhodnutia priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

47) Podľa ustanovenia § 258 ods. 1 až 3 CSP svedkovi môže súd ako svedočné priznať náhradu účelne vynaložených hotových, preukázaných a uplatnených výdavkov spojených s jeho výsluchom. Náhradu účelne vynaložených hotových, preukázaných a uplatnených výdavkov súd prizná aj znalcovi, ak bol vyslúchnutý podľa § 208 ods. 3. Náhrada podľa odsekov 1 a 2 sa uplatňuje pri podaní výpovede, najneskôr však do desiatich dní, inak právo na náhradu podľa odsekov 1 a 2 zaniká.

48) O svedočnom súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 a 2 CSP s poukazom na ustanovenie § 258 CSP. Keďže sa týmto rozhodnutím konanie končí, súd rozhodol aj o nároku na svedočné. Svedkyňa A. V., ktorá si svedočné uplatnila bola v súdnom spore vypočutá, preto jej vznikol nárok na svedočné. V súlade s § 255 ods. 1 CSP a čl. 4 ods. 1 CSP jej súd priznal nárok na náhradu svedočného podľa výsledku sporu proti žalovaným 1/ a 2/, ktorí boli v spore neúspešní. O výške svedočného rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Pokiaľ sa oprávnená osoba účinne vzdala odvolania, odvolanie už nemôže neskôr podať. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

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 (§ 365 ods. 2 CSP) .

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.

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie.