

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 15Co/14/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4119201040
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Balegová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4119201040.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Martiny Balegovej a členov senátu JUDr. Pavla Pileka a JUDr. Vlasty Ondrejovej, v spore žalobkyne: A. B., C. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX A. E. XXX, zastúpená: JUDr. Peter Koscelanský, advokát so sídlom Fraňa Mojtu 24, 949 01 Nitra, IČO: 34 041 427, proti žalovanému: F. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom XXX XX A. E. XXX, zastúpený: Mgr. Martin Lieskovský, advokát so sídlom Farská 40, 949 01 Nitra, IČO: 42 427 291, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 14C/8/2019 – 315 zo dňa 19. 12. 2022, takto

rozhodol:

Odvolací súd ruší rozsudok Okresného súdu Nitra č. k. 14C/8/2019 – 315 zo dňa 19. 12. 2022 a vec v r a c i a súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že žalobkyňa A. B., C. D., nar. XX. XX. XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, je výlučná vlastníčka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci A. E., kat. územie A. E., a to parcely registra „C“ evidovanej v katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X - trávnatý porast vo výmere 1 100 m² zapísanej v LV č. XXXX (I. výrok), žalobkyni priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú je povinný zaplatiť žalovaný (II. výrok) s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným rozhodnutím (III. výrok).

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil s poukazom na § 129 ods. 1, ods. 2, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, ods. 2, § 134 ods. 1, § 138 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 153 ods. 1, ods. 2, Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a v časti trov konania s poukazom na § 255 ods. 1, § 262 ods. 2 CSP.

3. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Obci A. E., kat. úz. A. E., a to parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X - trvalý trávnatý porast vo výmere 1 100 m² zapísanej v LV č. XXXX. Žalobu odôvodnila tým, že v pozemno-knižnej vložke č. XXX pre obec A. E., kat. úz. A. E., sú zapísané parcela č. XXXX/X - lúka vo výmere 439 m² a parcela č. XXXX/X - lúka vo výmere 1 774 m². V pozemno-knižnej vložke je parcela č. XXXX/X písaná pod B 1b ešte na jej starú mamu G. D. v podiele 1 a pod B 2 na jej otca H. D. v podiele 1. Dňa 29. 06. 2001 jej otec H. D. zomrel a na základe osvedčenia o dedičstve I. XXXX/XX, I. J.. XXX/XX zo dňa 17. 01. 2002, sa stala výlučnou vlastníčkou parcely zapísanej vo vložke č. XXX. Ďalej uviedla, že jej otec užíval predmetnú parcelu ako svoje vlastníctvo do roku 2001 a po jeho smrti, keď sa stala na základe dedenia výlučnou vlastníčkou, ju užívala žalobkyňa.

Žalobkyňa zistila, že časť predmetnej pozemno-knižnej parcely zapísanej v pkn. vl. XXX o výmere 1 100 m² je zapísaná ako výlučné vlastníctvo žalovaného, a to v LV č. XXXX pre obec A. E., kat. úz. A. E. ako parc. č. XXXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere 1 100 m². Titulom nadobudnutia tejto parcely žalovaným je notárska zápisnica N 54/10, NZ 14270/2010, kde záznam vlastníckeho práva bol uskutočnený pod č. 2878/10-103/10.

Žalovaný sa stal vlastníkom na základe Osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva č. N54/2010 NZ 14270/2010 NCR Is 14493/2010 zo dňa 26. 04. 2010, spísaného notárkou Mgr. K. H.. Z Katastrálneho úradu v Nitre bol žalobkyni poskytnutý návrh na záznam vlastníckeho práva, notárska zápisnica o osvedčení o vydržaní spolu s geometrickým plánom č. X/XXXX zo dňa 28. 10. 2009 pod č. 2001/09, z ktorého geometrického plánu vyplýva, že novovytvorená parcela č. XXXX/X o výmere 1 100 m² ako trvalý trávnatý porast je vytvorená z parc. č. XXXX/X z pozemno-knižnej vložky č. XXX pre kat. úz. A. E.. Žalovaný v osvedčení o vydržaní uviedol, že nehnuteľnosti vo vložke č. XXX parc. č. XXXX/X pod B 1b v 1 na mene G. D., C. D. a pod B 2 na mene H. D., nadobudol spolu s nehnuteľnosťami, ktoré sú zapísané v LV č. XX pre kat. úz. A. E. spolu s parcelami č. XXXX/X a XXXX/X, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21. 12. 1989 od predávajúcich C. E., L. E., M. N. a F. E., pričom výslovne uviedol, že tieto nehnuteľnosti nemali v tom čase majetkovoprávne vysporiadanie, a preto neboli zahrnuté do kúpnej zmluvy.

Žalovaný uviedol, že vlastnícke práva k týmto nehnuteľnostiam nadobudol vydržaním dobromyseľne, a to ku dňu 21. 12. 1999. Žalobkyňa uviedla, že jej nebohý otec predmetnú parcelu nikdy nikomu nepredal. Z osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva vyplýva, že keď túto parcelu údajne žalovaný v roku 1989 od E. kúpil, nebola v tom čase majetkovoprávne usporiadaná, a preto nebola zahrnutá do kúpnej zmluvy, hoci kúpna cena za tieto pozemky bola riadne vyplatená. Žalovaný si musel byť vedomý, že nadobúda neplatne vlastnícke právo a nemôže byť v tomto smere dobromyseľný. Z prehlásenia vyplýva, že sa zrejme jednalo o ústne dohodnutú kúpnu zmluvu, ktorej existenciu žalobkyňa popiera.

Po nadobudnutí vlastníckeho práva žalovaným si žalovaný túto parcelu oplotil, pričom žalobkyňa túto skutočnosť namietala a žiadala žalovaného a jeho manželku, aby oplotenie zrušili alebo v prípade jej užívania, aby jej platili buď nájomné alebo aby si ju od nej odkúpili riadnou zmluvou.

Na určení vlastníckeho práva má naliehavý právny záujem v súlade s § 137 písm. c/ CSP, keďže stav právny je v rozpore so stavom skutočným a vo verejných listinách je nezákonne zapísaný ako vlastník spornej parcely žalovaný, pričom po práve vlastníctvo patrí žalobkyni, keďže ho zdedila riadnym a právoplatným dedičským rozhodnutím. Žalobkyňa má za to, že žalovaný je zapísaný v liste vlastníctva ako vlastník nezákonne a v listine o vydržaní je uvedené jeho jednoznačné tvrdenie, že predmetnú parcelu, ktorá je predmetom tohto sporu, kúpil dňa 21. 12. 1989 na základe neplatnej zmluvy, teda ešte pred 31. 12. 1991.

Záverom poukázala na to, že v osvedčení o vydržaní chýba najpodstatnejšie vyjadrenie, ktoré bola notárka povinná od žalovaného pri osvedčovaní vlastníckeho práva žiadať a ak sa tak nestalo, je to nezákonný postup tak zo strany notárky, ako aj samotného žalovaného a nadobudnutie vlastníckeho práva žalovaným je aj z tohto dôvodu nezákonné a nulité.

Ako dôkazy na preukázanie svojich tvrdení v žalobe označila výpis z pozemno-knižnej vložky č. XXX pre kat. úz. A. E., dedičské rozhodnutie I. XXX/XX-XX B. J. zo dňa 04. 03. 1983, osvedčenie o dedičstve I. XXXX/XX, I. XXX/XX zo dňa 17. 01. 2002, výpis z LV č. XXXX, návrh na záznam, notársku zápisnicu o osvedčení vydržania vlastníckeho práva N54/2010 NZ 14270/2010 zo dňa 26. 04. 2010, geometrický plán č. X/XXXX, výpis z LV č. XXXX pre kat. úz. A. E., čestné prehlásenie F. O. zo dňa 18. 12. 2018, výpis z LV č. XX pre kat. úz. A. E., listy zo dňa 15. 10. 2018 a 05. 11. 2018.

4. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol, že žaloba je nedôvodná a žiadal ju zamietnuť. Uviedol, že od času, odkedy vstúpil do užívania sporného pozemku (rok 1989), žalovanú a ani jej rodinných príslušníkov, resp. jej právnych predchodcov nemal možnosť na ňom vidieť, nakoľko na tento pozemok nechodili. Takisto pravdou nie je ani to, že na tomto pozemku mohla byť kosená tráva a seno, nakoľko pozemok bol pôvodne zarastený stromami, ktoré z pozemku odstránil a pozemok bol navyše aj vždy veľmi podmоченý, v dôsledku čoho bol nútený zabezpečiť jeho odvodnenie prostredníctvom drenážnych trubiek. Uvedené činnosti vykonával so svojou manželkou a do úpravy investovali ich spoločné finančné prostriedky. Na uvedených prácach sa v žiadnej miere nezúčastňovala žalobkyňa a ani iní jej rodinní príslušníci. Žalovaný popiera akékoľvek skutkové tvrdenia žalobkyne týkajúce sa toho, že by jej otec H. D. nepreviedol vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti na inú osobu. Je pravdou, že otec žalobkyne nikdy nepredal spornú nehnuteľnosť menovaným osobám C., L., M. a F. E..

Uviedol, že nebohý otec žalobkyne predal sporný pozemok otcovi menovaných E., a to F. E.. Poukázal na to, že skutočnosť, že žalobkyňa bola účastníčkou dedičského konania po jej nebohom otcovi H. D., a že pozemok s parc. č. XXXX/X bol predmetom dedičského konania, nemusí s jednoznačnosťou nasvedčovať tomu, že v minulosti nedošlo k scudzeniu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s parc. č. XXXX/X zo H. D. na inú osobu.

Tento záver odôvodňuje vtedajšia právna úprava, nakoľko Občiansky zákonník z roku 1950, ktorý bol účinný od 31. 12. 1950 do 31. 03. 1964, prelomil intabulačný princíp, čo znamená, že na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nebol potrebný zápis v pozemkovej knihe. K prevodu vlastníckeho

práva k nehnuteľnosti došlo priamo podpisom kúpnej zmluvy. K rovnakému záveru prišiel aj Najvyšší súd Slovenskej republiky dňa 28. 09. 2010 v konaní pod sp. zn. 6Sžo/472/2009. S prihliadnutím na zákonnú úpravu, ktorá bola platná a účinná v čase, kedy došlo k prevodu vlastníckeho práva k spornému pozemku zo H. D. na F. E., je zrejmé, že toto scudzenie vlastníckeho práva bolo platné a plne zodpovedajúce podmienkam vtedajšej právnej úpravy.

Ďalej poukázal na to, že v notárskej zápisnici zo dňa 26. 04. 2010 sa uvádza, že sporný pozemok nebol zahrnutý do kúpnej zmluvy zo dňa 21. 12. 1989 z dôvodu, že tento nebol majetkovoprávne vysporiadaný. Majetkovoprávnym vysporiadaním sa však v tomto prípade myslí prejednanie tohto sporného pozemku po F. E. (ktorý odkúpil sporný pozemok od H. D.), titulom dedičstva.

K tvrdeniu žalobkyne, že sa nikde neuvádza kým, ani kedy, ani komu mala byť nejaká kúpna cena za tieto pozemky vyplatená, poukázal na notársku zápisnicu zo dňa 26. 04. 2010, v ktorej sa uvádza, že hoci sporný pozemok (parc. č. XXXX/X) nebol zahrnutý do kúpnej zmluvy zo dňa 21. 12. 1989, kúpna cena, ktorá bola vyplatená, v sebe zahŕňala jednak kúpnu cenu za pozemky, ktoré boli výslovne uvedené v kúpnej zmluve zo dňa 21. 12. 1989 (uzatvorenej medzi súrodencami C., L., M. a F. E. ako predávajúcimi a žalovaným a jeho manželkou I. B. ako kupujúcimi), ale aj kúpnu cenu za sporný pozemok. Preto je zrejmé, že vyplatenie kúpnej ceny, ktorú žalobkyňa nevie zaradiť, predstavuje vyplatenie kúpnej ceny na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21. 12. 1989 a tým sa objasňuje kto, kedy a komu zaplatil za pozemky. Ku skutočnostiam týkajúcich sa oplotenia spornej parcely žalovaný uviedol, že nič zo skutočností uvedených v tejto súvislosti nie je pravdou, ani to, že by bol pri nejakom takomto konflikte prítomný manžel žalobkyne a tieto skutkové tvrdenia výslovne poprel v zmysle ustanovenia § 151 ods. 1 CSP.

Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem, a to, či bol dobromyseľný, žalovaný uviedol, že jeho držba bola dobromyseľná a vo vzťahu k danosti naliehavého právneho záujmu uviedol, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení, že je výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti. Rovnako tak aj vo vzťahu k notárskej zápisnici zo dňa 26. 04. 2010, ktorou došlo k osvedčeniu vydržania vlastníckeho práva vo vzťahu k spornej parcele, uviedol, že predmetná notárska zápisnica spĺňa všetky zákonom vyžadované náležitosti, a preto akékoľvek jej spochybňovanie považuje za irelevantné. V tomto prípade nie je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva z dôvodu, že už v roku 1954 preukázateľne došlo k prevodu vlastníckeho práva z právneho predchodcu žalobkyne na F. E.. Žalobkyňa nie je oprávnená domáhať sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorú platne scudzil jej právny predchodca, a to ešte za jeho života. V tomto prípade nielenže nie je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ale vzhľadom na uvedené skutočnosti absentuje na strane žalobkyne aj aktívna vecná legitímácia. Ako prílohu predložil kúpno-predajnú zmluvu spísanú vo A. E. dňa 17. 06. 1954, potvrdenie o vyplatení kúpnej ceny zo dňa 30. 08. 1954 a kúpnu zmluvu zo dňa 21. 12. 1989.

Žalobkyňa v reakcii na vyjadrenie žalovaného poprela skutkové, ako aj právne tvrdenia žalovaného, pretože sa nezakladajú na pravde, prípadne sa opierajú o dôkazy, ktoré sú nejasné, nezrozumiteľné a nepravdivé. Poukázala na podstatu žaloby, ktorou sa domáha určenia vlastníckeho práva, ktoré zdedila, a teda vlastnícky nadobudla po svojom neb. otcovi H. D., zomr. XX. XX. XXXX, na základe osvedčenia o dedičstve I. XXXX/XX, I. J. XXX/XX, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02. 01. 2002. Žalovaný sa nestal a ani sa právne nemohol stať vlastníkom parcely, ktorá je predmetom tohto sporu, pretože z jeho strany nedošlo k platnému nadobudnutiu vlastníckeho práva. Uviedla, že jej otec parcelu č. XXXX/X – lúka, vo výmere 1 784 m², zap. v pozemno-knižnej vložke č. XXX pre kat. úz. A. E., nikdy nikomu za svojho života platne nepredal a parcelu, ktorá je predmetom tohto sporu až do svojej smrti, t. j. do roku 2001 riadne užíval ako vlastník, keďže takýmto vlastníkom bol v 1 podľa zápisu v pozemno-knižnej vložke pod B2 od roku 1944 a druhú 1 zdedil po svojej matke G. (E.) D. na základe dedičského rozhodnutia I. XXX/XX-XX B. J., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21. 04. 1983 a nakoniec je v pozemno-knižnej vložke aj uvedený tento zápis, že došlo k zmene, a to na základe I. XXX/XX pod B1/b.

Ďalej uviedla, že jej otec nikdy parcelu, ktorá je predmetom tohto sporu nikomu nepredal. Nevie o aký právny úkon ide a z jeho obsahu sa ani nedá zistiť, čo malo byť predmetom údajného predaja a kúpy, pretože sa v kúpno-predajnej zmluve nenachádza ani číslo parcely, ktorá mala byť predmetom predaja, ani číslo pozemno-knižnej vložky, v ktorej mali byť tieto nehnuteľnosti zapísané, jediné, čo je zrejmé, že F. E. s manželkou kúpili nejakých 11 m² pozemku od jej otca. Kúpna zmluva je nejasná, neurčitá, nezrozumiteľná a vôbec sa z nej nedá zistiť, čo malo byť predmetom prevodu, jediné, čo je z nej jasné, že sa predávalo 11 m².

Poukázala na to, že v tej dobe parcela, ktorá je predmetom tohto sporu, bola v pozemno-knižnej vložke zapísaná vo výmere 1 784 m². Nevylučuje, že z tejto výmery mohol jej otec odpredať nejakých 11 m², avšak rozhodne nepredal parcelu, ktorá je predmetom tohto sporu a je vytvorená z pozemno-knižnej parcely č. XXXX/X vo výmere 1 784 m² a teraz je zapísaná na mene žalovaného v liste vlastníctva č. XXXX ako parcela č. XXXX/X - trvalý trávnatý porast vo výmere 1 100 m². Z toho vyplýva, že z pôvodnej

pozemno-knižnej parcely ešte zostáva nevypriadaných 684 m² a nie je vylúčené, že E. kúpili 11 m² z tejto výmery a nie z výmery, ktorá je predmetom tohto sporu.

Zároveň poukázala na to, že z kúpnej zmluvy zo dňa 17. 06. 1954 vôbec nie je jasné a zrozumiteľné, čo malo byť predmetom prevodu vlastníckeho práva. Ďalej poukázala na to, že z kúpno-predajnej zmluvy vyplýva, že podľa nej jej otec D. H. predáva pozemok - vyzerá to ako keby to bol celok - pričom v tej dobe bol vlastníkom pozemno-knižnej parcely iba v podiele 1, teda nemohol predávať ako výlučný vlastník. Aj táto skutočnosť spochybňuje celú túto zmluvu, najmä predmet jej prevodu. Výlučným vlastníkom sa stal až v roku 1983, kedy druhú 1 zdedil po svojej matke.

Z kúpnej zmluvy zo dňa 17. 06. 1954 vyplýva, že dohodnutá kúpna cena 1 382,50 Kčs má byť vyplatená v budúcnosti - „hore uvedenú sumu majiteľovi pozemku čestne vyplatia.“

Pokiaľ ide o doklad, ktorý mal preukazovať vyplatenie celého obnosu peňazí za lúku, tento doklad žalobkyňa považovala za úplne nejasný, neurčitý a nezrozumiteľný, pretože sa z neho nedalo vyvodiť, za čo mali byť peniaze vyplatené a vôbec tam nie je uvedená ani suma týchto peňazí, podľa jej tvrdení podpis na tomto doklade nie je podpisom jej otca.

Žalobkyňa poprela, že jej otec predal manželom E. parcelu, ktorá je predmetom tohto sporu a listinné dôkazy priložené zo strany žalovaného sú nejasné, neurčité a nezrozumiteľné, a teda neplatné. Tomuto nasvedčuje aj skutočnosť, že jej otec predmetnú lúku užíval až do svojej smrti v roku 2001 a následne po tom žalobkyňa.

Uviedla, že žalovaný vo svojom vyjadrení bez povšimnutia ponechal skutočnosť, akým spôsobom bola spísaná notárska zápisnica, na základe ktorej mal žalovaný nadobudnúť vlastnícke právo, keď iba uviedol, že predmetná notárska zápisnica spĺňa všetky zákonom vyžadované náležitosti. Pravda je však iná a je to veľmi podstatná skutočnosť, že notárska zápisnica neobsahuje zákonom predpísané náležitosti, a to v prvom rade a najmä vyjadrenia osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, alebo ich právnych nástupcov, ak sú tieto osoby známe, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúce vecnému bremenu výhrady; pravosť podpisu osôb na vyjadrení musí byť úradne osvedčená.

Žalovaný žalobkyňu výslovne opomenul, keď k osvedčeniu prikladal výpis z pozemno-knižnej č. XXX pre kat. úz. A. E.. Z tejto vložky je zrejmé, že je tam zapísaný jej otec, ktorého jedinou právnou nástupkyňou je žalobkyňa, a preto sa mala jednoznačne vyjadriť. Pokiaľ by jej vyjadrenie bolo negatívne, nemohlo by dôjsť k osvedčeniu vlastníckeho práva a naopak žalovaný by sa musel svojho vlastníckeho práva domáhať žalobou, ak by bol o ňom presvedčený.

5. Na základe vykonaného dokazovania oboznámením sa s listinnými dôkazmi, výsluchmi sporových strán, ako aj ich právnych zástupcov a predvolaných svedkov, mal súd prvej inštancie za preukázané, že žaloba bola podaná dôvodne. Za spornú považoval otázku, či boli splnené podmienky žalovaného na vydržanie spornej parcely, ktorú nadobudol formou notárskej zápisnice, pričom dôkazné bremeno preukázania právneho dôvodu držby, ako aj jej dobromyseľnosť zaťažovala žalovaného. Žalovaný pred prvoinštančným súdom tvrdil, že v čase, keď kupoval nehnuteľnosť, mu bolo zo strany predávajúcich povedané, že kúpili aj dolné lúky a ukázali mu kúpno-predajnú zmluvu a odvtedy začal užívať nehnuteľnosti v zmysle kúpno-predajnej zmluvy.

Súd prvej inštancie z predloženej kúpno-predajnej zmluvy zistil, že predmetná zmluva bola uzavretá dňa 17. 06. 1954, a že podpísaný H. D. prehlásil, že pozemok, ktorý sa nachádza na dolných lúkach pod humnom F. E. vo výmere 0,11 árov za sumu 1 382,50 Kčs kupuje F. E. spolu s manželkou a zároveň súhlasia s prijatím pozemku a horeuvedenú sumu majiteľovi pozemku čestne vyplatia, o čom bol do spisu predložený listinný dôkaz, t. j. potvrdenie zo dňa 30. 08. 1954 o tom, že niekto, kto nie je podpísaný potvrdzuje, že mu F. E. vyplatil celý obnos za lúku tak, ako je uvedené v kúpno-predajnej zmluve. Predmetná kúpno-predajná zmluva bola namietaná žalobkyňou z dôvodu, že jej nebohý otec spornú nehnuteľnosť nikdy nepredal a v čase údajného predaja nehnuteľnosť nevlastnil, pretože ju nadobudol až v dedičskom konaní, a to po smrti svojej nebohej matky na základe dedičského rozhodnutia I. XXX/XX – XX zo dňa 04. 03. 1983, čiže až v tomto roku sa stal vlastníkom nehnuteľnosti, pričom predmetná nehnuteľnosť bola riadne prevedená na jej otca v celosti aj s údajnou predanou čiastkou vo výmere 0,11 árov, z čoho vyplýva, že rodina E. predmetnú časť spornej nehnuteľnosti v tom čase nevlastnila.

Súd prvej inštancie v tejto súvislosti uviedol, že v čase uzavretia predmetnej zmluvy (30. 08. 1954) bol účinný zákon č. 65/1951 Zb. o prevodoch nehnuteľností a o prenájdoch poľnohospodárskej a lesnej pôdy, podľa ktorého bolo na prevod nehnuteľnosti potrebné privolenie okresného národného výboru. Zo strany žalovaného nebolo preukázané (dôkazné bremeno bolo v tomto smere na žalovanom), že bol k prevodu daný súhlas vtedajšieho ONV. Podľa názoru súdu tento súhlas ani nemohol byť daný, pretože

v tom čase bola v pozemkovej knihe vo vložke č. XXX nehnuteľnosť vedená vo vlastníctve G. D. a v polovici vo vlastníctve jej syna H. D., a to na základe dedičského rozhodnutia I. XXXX/XX.

Súd prvej inštancie sa vysporiadal s predmetnou kúpnu zmluvou a mal za to, že nemala jednak náležitosti perfektného právneho úkonu, nakoľko v nej absentovalo označenie parcely, ktorá mala byť predmetom kúpy, pretože nie je jasné aké parcely mali byť predmetom kúpnej zmluvy a ani v akej konkrétnej výmere a taktiež absentoval doklad preukazujúci skutočnosť, že medzi stranami kúpnopredajnej zmluvy došlo aj k reálnemu vyplateniu ceny za predmetný pozemok. Doklad predložený žalovaným ohľadom vyplatenia kúpnej ceny F. E. nepovažoval za dôveryhodný z dôvodu, že z neho nie je zrejmé, kto spísal predmetné prehlásenie a kto ho vlastne urobil. Na základe takto zistených skutočností, že predmetná kúpna zmluva neobsahuje podstatné náležitosti, a že v nej absentuje privolenie Okresného národného výboru na prevod predmetnej nehnuteľnosti, pretože nebola podkladom zmeny zápisu vlastníckeho práva v pozemkovej knihe a bez súhlasu ONV nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy na právnych predchodcov predávajúcich, nemohla sa považovať za nadobúdaci právny titul, z ktorého by bolo možné vyvodiť, že právni predchodcovia predávajúcich, od ktorých kúpil žalovaný nehnuteľnosť, boli pri vstupe do držby a počas nej dobromyseľní v tom, že im nehnuteľnosť patrí.

6. Podľa názoru súdu prvej inštancie nebolo v konaní sporné, že pozemok, ktorý je predmetom sporu, je spôsobilým predmetom držby. Nebolo sporné ani to, že žalovaný spornú nehnuteľnosť mal v držbe po dobu najmenej 10-tich rokov. Spornou podmienkou pre vydržanie v prejednávanej spore bola dobromyseľnosť vydražiteľa, teda žalovaného. Z ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR vyplýva, že pokiaľ bola v právnom poriadku zakotvená požiadavka na registráciu zmluvy, resp. vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, či už pri vstupe do vydržania, alebo počas celej vydržacej doby, nemohol byť žalovaný so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom spornej nehnuteľnosti, aj keď subjektívne mohol byť o svojom vlastníctve presvedčený. Pokiaľ potom právny omyl držiteľa vychádzal z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je tento omyl ospravedliteľný. Ak sa žalovaný ujal držby v roku 1989 na základe síce písomnej kúpnej zmluvy, ktorá však nebola, hoci zákon takýto postup pre účinnosť zmluvy vyžadoval, nemohol byť žalobca so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom tohto pozemku, aj keď subjektívne mohol byť o svojom vlastníctve presvedčený. Žalovaný tak nesplnil všetky kumulatívne stanovené podmienky vydržania vo vzťahu k spornej nehnuteľnosti, keď nepreukázal dobromyseľnosť a oprávnenú držbu. Takáto ustálená rozhodovacia prax vyšších súdnych autorít vyplýva napríklad z uznesenia Najvyššieho súdu SR z 27. októbra 2010, sp. zn. 4Cdo/283/2009, ako aj z uznesenia Najvyššieho súdu SR z 1. marca 2011, sp. zn. 5Cdo/30/2010.

7. Po zohľadnení zisteného skutkového stavu súd prvej inštancie dospel k jednoznačnému záveru, že žalovaný nemohol vstúpiť do oprávnenej držby sporného pozemku na základe skutočnosti, že mu bola predaná aj sporná časť parcely, ktorú predávajúci (rod. E.) získali na základe kúpnej zmluvy od otca žalobkyne, pričom v predmetnom spore nebolo preukázané platné uzavretie kúpnej zmluvy, pretože kúpna zmluva, od ktorej by právni predchodcovia E. mohli odvodzovať svoje právo k spornej nehnuteľnosti, jednak nemá náležitosti kúpnej zmluvy a taktiež nebolo preukázané, že bol k prevodu daný súhlas vtedajšieho ONV. Taktiež samotná skutočnosť, že sporná parcela ani nebola uvedená v kúpnej zmluve uzavretej medzi ním a predávajúcim dňa 21. 12. 1989 z dôvodu, že ju nemali vysporiadanú, potvrdil samotný žalovaný a práve táto skutočnosť nemôže viesť v žiadnom prípade k vydržaniu pozemku, a to pre absenciu dobromyseľnosti so zreteľom na všetky okolnosti. Ani prípadné užívanie sporného pozemku žalovaným, čo potvrdili svedkovia P. Q. a svedok F. R., že žalovaný začal predmetnú nehnuteľnosť užívať od roku 1989 – 1990, odkedy ju odkúpil, nie je samo o sebe postačujúce pre nadobudnutie vlastníctva k spornému pozemku vydržaním. Žalovaný v predmetnom spore neunesol dôkazné bremeno, ktoré by preukázalo dobromyseľnosť držby k spornej parcele, žalovaný vedel, čo aj potvrdil, že sporná parcela nie je vysporiadaná, a že je potrebné upraviť tento právny stav, čo následne aj urobil formou notárskej zápisnice.

Podľa názoru súdu prvej inštancie žalovaný nemohol nadobudnúť vnútorné psychické presvedčenie o tom, že mu sporná nehnuteľnosť patrí, pretože vzhľadom ku všetkým okolnostiam bolo vylúčené jeho akékoľvek dobromyseľné presvedčenie. Pri normálnej obvyklej opatrnosti, ktorú bolo možné očakávať od každého, t. j. aj od žalovaného, si musel byť vedomý, že listinný dôkaz, ktorý mu bol predložený pri uzavretí kúpnej zmluvy zo strany E., nie je kúpnu zmluvou, na základe ktorej by mohlo prísť k prevodu vlastníctva nehnuteľnosti, pričom bol taktiež riadne informovaný o tom, že vlastníctvo k spornému pozemku nie je usporiadané.

Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný nespĺnil všetky kumulatívne stanovené podmienky vydržania vo vzťahu k žalovanej nehnuteľnosti, keď nepreukázal dobromyseľnú a oprávnenú držbu, nemohol spornú nehnuteľnosť nadobudnúť do vlastníctva notárskou zápisnicou. Žalobkyňa v predmetnej veci uniesla bremeno tvrdenia, že predmetná nehnuteľnosť patrila do vlastníctva jej právneho predchodcov, teda jej otcovi a následne uniesla dôkazné bremeno preukazujúce skutočnosť, že po smrti svojho otca predmetnú nehnuteľnosť riadne zdedila v celosti, čiže nehnuteľnosť zdedila aj so spornou výmerou 0,11 árov, o ktorej žalovaný tvrdí, že ju nadobudol neperfektnou kúpnu zmluvou od predávajúcich, ktorí mu povedali a predložili doklad, že táto časť nehnuteľností im patrí a on za časť tejto nehnuteľnosť aj riadne zaplatil, pričom na preukázanie tejto skutočnosti nenavrhol vykonať žiadne dôkazy, ktoré by jeho tvrdenie preukazovali. Tvrdenia žalobkyne, že predmetnú nehnuteľnosť užívali jej rodičia, boli preukázané svedeckými výpoveďami A. R. a R. I., ktoré potvrdili, že sporná nehnuteľnosť, ktorú v súčasnej dobe užíva žalovaný, patrila a bola užívaná rodičmi žalobkyne, ako aj jej babkou, žalobkyňa mala pozemok vedľa ich pozemku po svojej babke, pričom ich babky boli sestry. Svedkyňa S. Q. potvrdila skutočnosť, že starí rodičia nikdy nespomínali, že sa predal pozemok a práve oni nabádali jej matku (žalobkyňu), aby to dala do poriadku.

Na základe vykonaného dokazovania mal prvoinštančný súd jednoznačne za preukázané, že žalovaný nemohol spornú nehnuteľnosť nadobudnúť vydržaním, pretože nenaplnil dva zákonné predpoklady vydržania, ktorými sú oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu, ktorá je pri nehnuteľnostiach 10 rokov a uplynutie vydržacej doby. Žalovaný si preto potreboval započítať aj držbu ďalších právnych predchodcov, čo zákon nevylučuje, avšak táto držba musí byť tiež dobromyseľná. Žalovaný síce tvrdil dobromyseľnú držbu spornej parcely aj u ostatných právnych predchodcov, a to rod. E. na základe predloženej kúpnej zmluvy, ale z vykonaného dokazovania bolo jednoznačne preukázané, že právni predchodcovia predávajúcich (E.) neboli vlastníci spornej nehnuteľnosti a ani ju nemohli nadobudnúť formou vydržania a z dôvodu, že žalovaný nepreukázal splnenie podmienok vydržania, čiže nepreukázal platný nadobúdací titul pre vznik vlastníctva k predmetu sporu, súd prvej inštancie rozhodol tak, že určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa bola v konaní úspešná, súd jej priznal plnú náhradu trov konania, ktorú je povinný zaplatiť žalovaný.

8. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/ e/, f/, h/ CSP a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alternatívne žiadal žalobu zamietnuť a zaviazat žalobkyňu na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Poukázal na to, že žalobkyňa predložila do konania listinu označenú ako prehlásenie, ktoré bolo podpísané osobami menom C. E., L. E. a M. E. (ktorá však s vecou nemala nič spoločné, nakoľko malo ísť len o manželku buď L. E. alebo C. E.). Pri osobách menom C. E. a L. E. ide o osoby, ktoré boli v postavení predávajúcich v rámci kúpnej zmluvy zo dňa 21. 12. 1989, ktorá bola podpísaná žalovaným a jeho manželkou. Z predloženého listinného dôkazu mala žalobkyňa záujem preukázať, že jediné, čo žalovanému a jeho manželke bolo prevedené do bezpodielového spoluvlastníctva, sú pozemky parc. č. XXXX/X o výmere 426 m², parc. č. XXXX/X o výmere 168 m² a rodinný dom so súp. č. XXX, ktorý je postavený na pozemku s parc. č. XXXX/ X. Zároveň chcela týmto listinným dôkazom preukázať, že k predaju pozemku s parc. č. XXXX/X zo súrodencov E. na žalovaného a jeho manželku nikdy nedošlo, nakoľko rodičia súrodencov E. nemali v zmysle tohto listinného dôkazu nikdy vlastníť pozemok s parc. č. XXXX/X. Je pravdou, že prvoinštančný súd sa s uvedeným listinným dôkazom ani nezaoberal, čo ani nemal, nakoľko nejde o dôkaz, ktorý by bol zákonný, keďže nie je možné nahrádzať priamu výpoveď možných svedkov ich písomnými čestnými prehláseniami. Uvedený postup považuje žalovaný za obchádzanie ustanovení Civilného sporového poriadku, keďže takýmto spôsobom sa obchádza poučenie v zmysle ustanovenia § 196 ods. 2 CSP, prípadne 196 ods. 3 CSP.

Čo je však podstatné, súd mal za preukázané, že osoby menom C. E., ako aj L. E., boli medzi živými, keďže podľa slov žalobkyne, ich táto až 17-krát mala navštíviť. Zo strany žalovaného bolo navrhnuté, aby boli C. E. a L. E. vypočutí v rámci tohto konania, pričom ich výsluchom malo byť ozrejmené, čo bolo z ich strany povedané vo vzťahu k pozemku s parc. č. XXXX/X, či bol odkúpený zo strany rodičov súrodencov E., kto ho užíval a pod. Návrh na výsluch C. E. a L. E. bol prednesený už na pojednávaní dňa 14. 06. 2021, v rámci písomného podania zo dňa 06. 07. 2021 a následne na tomto návrhu na vykonanie dokazovania žalovaný zotrval aj na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 13. 10. 2022. Súd prvej inštancie sa však na tomto pojednávaní vyjadril, že nevykoná navrhnutý výsluch svedkov C. E. a L. E., nakoľko bol toho názoru, že v tomto konaní ide len o posúdenie právnej otázky ohľadom vydržania a kúpnej zmluvy. V nadväznosti na oznámenie, že nebude vyhovené tomuto návrhu na vykonanie dokazovania, súd prvej inštancie v bode 30. napadnutého rozsudku uviedol: „Žalobkyňa v predmetnej veci uniesla bremeno

tvrdenia, že predmetná nehnuteľnosť patrila do vlastníctva jej právneho predchodcovi teda jej otcovi a následne uniesla dôkazné bremeno preukazujúce skutočnosť, že po smrti svojho otca predmetnú nehnuteľnosť riadne zdedila v celosti, čiže nehnuteľnosť zdedila aj so spornou výmerou 0,11 árov (tu mal súd uviesť výmeru 1 100 m²), o ktorej tvrdí žalovaný, že ju nadobudol neperfektnou kúpnu zmluvou od predávajúcich, ktorí mu povedali a predložili doklad, že táto časť nehnuteľnosti im patrí a on za časť tejto nehnuteľnosti aj riadne zaplatil, pričom na preukázanie tejto skutočnosti nenavrhol vykonať žiadne dôkazy, ktoré by jeho tvrdenia preukazovali.“ Je nevysvetliteľné, ako môže súd na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 13. 10. 2022 uviesť, že nevykoná výsluch C. a L. E. (ktorý bol do 13. 10. 2022 prednesený už viac ako jeden rok), keďže podľa názoru súdu má ísť len o právne posúdenie a na druhej strane žalovanému vytyka, že nenavrhol vykonať žiadne dôkazy, ktoré by dosvedčili, že mu bolo práve zo strany C. E. a L. E. povedané, že im skutočne patrila parcela č. XXXX/X. Ide o veľmi rozporné tvrdenie súdu, ktoré napĺňa vyššie uvedené odvolacie dôvody.

Ak by súd mal snahu aspoň poukázať na prehlásenie zo dňa 03. 05. 2019, ktoré však je nezákonným dôkazom, a týmto by odôvodnil, že bratia E. popierajú takéto tvrdenia žalovaného, ktorý by nad rámec uvedeného už nenavrhol žiadne iné dôkazy, tak by mali tieto závery súdu väčšiu logiku, než za situácie, keď sa súd nijako (a podľa názoru žalovaného aj správne) nezaoberal prehlásením zo dňa 03. 05. 2019. Na jednej strane teda súd žalovaného sankcionuje (vyhovením žalobe), že nenavrhol žiadne dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, avšak na druhej strane priebeh konania, vyjadrenia žalovaného na pojednávaní, ako aj písomné podania svedčia o inom stave, v zmysle ktorého žalovaný mal snahu preukázať svoje tvrdenia, avšak súd mu to znemožnil odmietnutím vykonať navrhnuté dôkazy, o čom malo byť prijaté aj samostatné uznesenie.

Súčasťou súdneho spisu je aj potvrdenie zo dňa 30. 08. 1954, obsahom ktorého je vyhlásenie podpísané H. D. ako predávajúcim, podľa ktorého mal F. E. vyplatiť H. D. celý obnos peňazí za lúku, ktorú mal H. D. predat' na základe kúpnej zmluvy. Aj napriek tomu, že sa podpis na tomto listinnom dôkaze skutočne nachádza, súd v bode 23. napadnutého rozsudku uviedol „že niekto, kto nie je podpísaný, potvrdzuje, že mu F. E. vyplatil celý obnos za lúku tak, ako je uvedené v kúpno predajnej zmluve.“ Súd narábal s týmto dôkazom tak, ako by sa na ňom nenachádzal žiadny podpis, pričom pre takýto postup nemal žiadny dôvod, keďže sa tu podpis evidentne nachádza. Súd teda nesprávne vyhodnotil skutkový stav, keďže závery z vykonaného dokazovania (vo vzťahu k tejto listine) sú zjavne rozporné s jej obsahom.

Podľa názoru žalovaného je neprípustné, aby bolo posudzované to, kto podpísal predložené dokumenty, najmä potvrdenie o uhradení kúpnej ceny zo dňa 30. 08. 1954 a kúpnu zmluvu zo dňa 17. 06. 1954, pokiaľ nebolo vykonané znalecké dokazovanie a neboli predložené ani žiadne dokumenty podpísané H. D., ktoré by slúžili na porovnanie jeho podpisu s podpisom na týchto dokumentoch. Pokiaľ ani takéto jednoduché porovnanie nebolo vykonané v rámci konania pred súdom prvej inštancie, potom nie je možné akceptovať tvrdenia svedkov o tom, že podpis v tvare „H. D.“ nie je pravým podpisom H. D.. Pre tieto účely nie je možné obranu žalobkyne považovať za dostatočnú, keďže nepreukázala, že by podpis nepatrila H. D..

Obdobne bol vyhodnotený tento dôkaz aj v bode 24. napadnutého rozsudku, kde prvoinštančný súd posudzoval perfektnosť kúpnej zmluvy zo dňa 30. 08. 1954, pričom jednou z väd tejto zmluvy bolo aj to, že absentoval doklad preukazujúci skutočnosť, že medzi stranami kúpno predajnej zmluvy došlo aj k reálnemu vyplateniu ceny za pozemok.

Žalovaný ďalej namietal, že sa prvoinštančný súd nevysporiadal s listinným dôkazom, na ktorý poukázal na pojednávaní dňa 10. 05. 2022 a následne bol tento predložený na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 15. 11. 2022. Išlo o listinný dôkaz, ktorý bol tvorený fotokópiami ústrižkov poštových poukazov, ktoré potvrdzovali vyplatenie kúpnej ceny za nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 21. 12. 1989 a zároveň potvrdzovali aj to, že predávajúcim bola uhradená vyššia kúpna cena, než bola dohodnutá v zmluve, a to z dôvodu, že predmetom kúpy bol aj sporný pozemok vo výmere 1 100 m². Z tohto listinného dôkazu teda vyplýva, že v zmysle kúpnej zmluvy z roku 1989 bola dohodnutá kúpna cena vo výške 22 370,- Kčs. F. E. ako majoritnému podielovému spoluvlastníkovi bolo uhradených 13 981,- Kčs a zvyšným predávajúcim ako podielovým spoluvlastníkom bolo uhradených po 2 796,- Kčs, pričom predložené ústrižky potvrdili, že úhrada v prospech L. E., M. N. a C. E. (každého z minoritných podielových spoluvlastníkov) predstavovala pre každého sumu 3 700,- Kčs, čo znamená, že navyše bolo uhradených celkom 2 711,- Kčs. Tieto sumy boli uhradené transparentne a prehľadne, a teda tvrdenia žalobkyne, ktoré uviedla na pojednávaní dňa 10. 05. 2022, nie sú celkom pravdivé. Jednak tvrdila, že boli dohodnutí na tom, že dôjde k úhrade peňazí nad rámec dohodnutej kúpnej ceny v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 21. 12. 1989, pričom k tomuto podľa tvrdenia žalobkyne nemalo prísť. Ďalej tvrdila, že k úhrade takto dohodnutej sumy peňazí malo prísť „na ruku“, čo je takisto vyvrátené predloženými ústrižkami,

z ktorých je zrejmé, že žiadna časť z kúpnej ceny nebola uhradená „na ruku“, ale prostredníctvom poštových poukázok.

Druhou skutočnosťou, s ktorou sa súd prvej inštancie nijako nevysporiadal, bolo tvrdenie o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie. Od počiatku konania nebolo sporné, že kúpnu zmluvu zo dňa 21. 12. 1989 uzavrela ako kupujúca aj manželka žalovaného. Z výpovede žalovaného, ako aj z výpovede jeho manželky I. B. na pojednávaní dňa 14. 07. 2022 je zrejmé, že o kúpu nehnuteľností sa začali zaujímať až po tom, ako spolu uzavreli manželstvo. Znamená to, že aj do držby sporného pozemku, ktorého sa týka toto konanie, a ktorú považujú za dobromyseľnú, vstúpili v čase, kedy boli manželia a táto skutočnosť nebola spornou ani v tomto konaní. S ohľadom na uvedené skutočnosti preto žalovaný vzniesol námietku nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, nakoľko v tomto konaní mala byť podľa jeho názoru žalovaná aj jeho manželka, hoci v notárskej zápisnici a na príslušnom liste vlastníctva bol ako výlučný vlastník spornej nehnuteľnosti evidovaný žalovaný. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že u notárky F. H. sa v čase uskutočňovania úkonu, kedy bola spísaná notárska zápisnica o vydržaní vlastníckeho práva, nachádzala aj manželka žalovaného, avšak k jej zápisu ako vlastníčky titulom vydržania nemalo prísť z dôvodu zákazu drobenia pozemku. Bolo teda potrebné, aby sa súd vysporiadal aj s otázkou pasívnej vecnej legitímácie a uviesť, či nemala byť v tomto konaní v pozícii žalovanej v 2. rade I. B.. S ohľadom na uvedené skutočnosti žalovaný zastáva názor, že došlo k zásahu do jeho práva na spravodlivé súdne konanie, keďže sa súd nevysporiadal s otázkami, ktoré mali podstatný význam pre rozhodnutie vo veci samej. V tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky pod sp. zn. I. ÚS 226/03.

Ďalšia odvolacia námietka žalovaného sa týkala podmienky vydržania, ktorej nenaplnenie začal súd rozoberať už v bode 24. napadnutého rozsudku. Súd v tomto bode hodnotí, či mala zmluva z roku 1954, ktorá bola uzatvorená medzi H. D. ako predávajúcim a F. E. ako kupujúcim, všetky náležitosti kúpnej zmluvy (špecifikácia pozemku, výmera, reálne zaplatenie kúpnej ceny), avšak bez toho, aby odkazoval na vtedajšiu právnu úpravu týkajúcu sa podstatných náležitostí kúpnej zmluvy. Prvoinštančný súd poukázal na zákon č. 65/1951 Zb. o prevodoch nehnuteľností a o prenájmoch poľnohospodárskej a lesnej pôdy, podľa ktorého sa na prevod nehnuteľnosti vyžadovalo privolenie okresného národného výboru, avšak podľa názoru žalovaného to tak nebolo. Žalovaný už vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 10. 05. 2022 uviedol, že býval oproti nehnuteľnosti, ktorú so svojou manželkou odkúpil od súrodencov E. (oproti kupovaným nehnuteľnostiam bol jeho rodičovský dom). Bol teda znály pomerov, čo sa týka faktického užívania spornej nehnuteľnosti a mal vedomosť o tom, že nehnuteľnosti v rozsahu, v akom ich kúpil (tie ktoré boli uvedené v zmluve, ale aj sporná nehnuteľnosť) s jeho manželkou, boli až do dňa kúpy z roku 1989 užívané rodinou E.. Nepotreboval, aby bola do doby, počas ktorej mal spornú nehnuteľnosť vo faktickej držbe, započítaná aj doba dobromyseľnej držby zo strany súrodencov E., preto nepovažuje za relevantné tvrdenie súdu uvedené v bode 24. napadnutého rozsudku. On totiž aj so svojou manželkou užíva spornú nehnuteľnosť od roku 1989, čo znamená, že ku dňu podania žaloby užívali nehnuteľnosť rovných 30 rokov.

K spochybňovaniu dobromyseľnosti prvoinštančným súdom žalovaný doplnil, že jemu bola kúpna zmluva z roku 1954 a potvrdenie o vyplatení kúpnej ceny z roku 1954 predložené ako dôkaz zo strany súrodencov E. o tom, že im patrí sporná nehnuteľnosť, ktorú do času uzatvorenia kúpnej zmluvy z roku 1989 aj fakticky užívali. Nemal dôvod skúmať, či a ako vstúpili súrodenci E., resp. ich právni predchodcovia do držby spornej nehnuteľnosti (či dobromyseľne alebo nedobromyseľne). Jemu bol ich vstup do držby spornej nehnuteľnosti prezentovaný ako dobromyseľný, keďže tento mal nastať v súvislosti s kúpou spornej nehnuteľnosti v roku 1954. O tomto mu predložili aj hodnoverné doklady, ktoré v spojitosti s ústnym potvrdením samotných súrodencov E. uskutočneným pri predaji v roku 1989 vytvárali hodnoverný podklad pre záver, že právni predchodcovia súrodencov E. odkúpili od H. D. spornú nehnuteľnosť, ktorej sa týka toto konanie. Ak jedinou prekážkou bolo len prededenie sporného pozemku, tak v zmysle zásady, že sa dedičstvo nadobúda smrťou poručiteľa, s určitosťou nemohol mať zato, že by vstupoval do držby sporného pozemku nedobromyseľne. Podstatné je, že od roku 1989 spolu s manželkou dobromyseľne vstúpil do držby spornej nehnuteľnosti a odvtedy ju viac než 10 rokov nerušene užívali.

V rámci uplatnených odvolacích dôvodov žalovaný namietal aj zmätočnosť, ktorá je obsiahnutá v bode 28. napadnutého rozsudku. Ak sa žalovaný ujal držby v roku 1989 na základe písomnej kúpnej zmluvy, ktorá však nebola (tu podľa žalovaného evidentne nie je doplnená tá najpodstatnejšia časť, ktorá má preukazovať vyvrátenie dobromyseľnosti a oprávnenosti držby), hoci zákon takýto postup pre účinnosť zmluvy vyžadoval, nemohol byť žalobca (tu mal súd na mysli asi žalovaného) so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom tohto pozemku, aj keď subjektívne mohol byť o svojom

vlastníctve presvedčený. V dôsledku obsahovej zmätočnosti, je potrebné si domýšľať, čo chcel súd vlastne uvedeným textom povedať.

Súd prvej inštancie sa bližšie nezaoberal ani svedeckými výpoveďami F. R. a P. Q.. Z tých ale jednoznačne vyplýva, že žalovaný spolu s manželkou so spornou parcelou od roku 1989 narábali ako so svojou vlastnou, oplotili ju, odvodnili a aj samotnými svedkami sú považovaní za jej vlastníkov. Svedkyňa I. potvrdila, že žalovaný mal na spornom pozemku vysadené borovice a stromy, ktoré sám zasadil a svedkyňa R. potvrdila, že sú tam vysadené stromy.

Konštatovanie súdu prvej inštancie uvedené v bode 30. napadnutého rozsudku považuje žalovaný za neprijateľné. Súd v ňom uvádza, že žalovaný nemohol nadobudnúť psychické presvedčenie o tom, že mu sporná nehnuteľnosť patrí, pretože pri normálnej obvyklej opatrnosti, ktorú možno očakávať od každého, si musel byť vedomý, že kúpna zmluva z roku 1954 a potvrdenie o uhradení kúpnej ceny z roku 1954 nie je kúpnu zmluvou, na základe ktorej by mohlo prísť k prevodu vlastníckeho práva. Žalovaný si nie je istý, či mal súd na mysli, že aj právne nevzdelaný človek má vedieť podrobiť listinu z roku 1954, kedy platila úplne iná zákonná úprava, akejsi analýze, či ide o platný právny úkon a či z neho plynú nejaké právne dôsledky. Okrem toho sa súd nevysporiadal s tým, že žalovaný býval v rodičovskom dome oproti rodine E., z videnia pomery poznal, boli mu predložené hodnoverné doklady, že sporná parcela patrí rodine E. a túto navyše do uzatvorenia kúpnej zmluvy z roku 1989 aj riadne užívali.

V bode 30. napadnutého rozsudku súd v krátkosti poukazuje na výpovede svedkýň I. a R.. Súd ich hodnotí ako výpovede potvrdzujúce tvrdenia žalobkyne o tom, že sporná nehnuteľnosť bola užívaná rodičmi žalobkyne, ako aj jej babkou. Takto sa však vyjadrila len svedkyňa I.. Svedkyňa R. sa k týmto skutočnostiam nevyjadrila, preto žalovaný nevie, na základe akej úvahy dospel súd k takémuto záveru. Svedkyňa I. potvrdila stav, ktorý tu mohol byť do roku 1954. Svedkyňa je narodená v roku 1946, preto si mohla pamätať stav do roku 1954. Výslovne však uviedla, že si nepamätá, dokedy platil stav, že spornú parcelu užívali rodičia a babka žalobkyne. Preto stále nie je vylúčené, že išlo o stav do roku 1954. V spojitosti s tvrdením svedkyne I., ktorá výslovne povedala, že nemá vedomosť o tom, že by nehnuteľnosť bola obrábaná rodinou žalobkyne, je potom zrejmé, že touto svedeckou výpoveďou je potvrdená verzia, ktorú prezentoval súdu aj žalovaný, že dobromyseľne a oprávnene vstúpil do držby spornej parcely.

Z výpovede svedkyne Q. súd zhrnul do odôvodnenia rozsudku len to, že nevie, že by starí rodičia (rodičia žalobkyne) spomínali, že sa sporná nehnuteľnosť predala. Len nabádali žalobkyňu, aby to dala do poriadku. Ani toto hodnotenie však nie je podľa názoru žalovaného presné. V hodnotení výpovedí svedkov bol súd značne benevolentný. Svedkyňa Q. totiž uviedla, že má vedomosť o tom, že žalovaní užívali spornú nehnuteľnosť. Vie, že tá nehnuteľnosť bola prázdna, avšak keď sa vrátila naspäť na E., vie, že žalovaní túto nehnuteľnosť užívajú a vysadili si tam stromy. Odkedy tam bývajú B. nemala vedomosť. Pamätá si ich zhruba 10 - 20 rokov.

Pochybnosť do verzie prezentovanej žalobkyňou vnesla výpoveď svedkyne Q. aj v tej časti, kde uvádza: „Dedko vedel, že je to jeho, ten sa nevyjadroval, ale babka viacej k tomu hovorila, nabádala mamu.“

Kúpna zmluva z roku 1954 a potvrdenie o vyplatení kúpnej ceny z roku 1954 obsahuje len podpis H. D., dedka svedkyne Q., ktorá s ním trávila posledné roky života. Súd sa nijako nevysporiadal so skutočnosťou, že osoba, ktorá mala predáť sporný pozemok rodine E., situáciu nijako neriešila. Riešili to len osoby, ktoré nevystupovali v kúpnej zmluve z roku 1954. Otázne je, či zvyšní rodinní príslušníci žalobkyne mali vôbec vedomosť o tom, čo podpísal a aké právne úkony vykonal H. D.. S uvedenou dôkaznou situáciou sa súd nijako nevysporiadal, preto je potrebné považovať rozsudok súdu prvého stupňa za neodôvodnený a nepreskúmateľný.

Súd sa nijako nevysporiadal ani s tvrdením žalobkyne, ktorá potvrdila, že predmetná nehnuteľnosť je oplotená z jednej strany, že oplotenie bolo robené niekedy v 90-tych rokoch, alebo neskôr a robil ho sám žalovaný. V tých časoch málo chodila na spornú nehnuteľnosť, nakoľko sa starala o svojich rodičov. Z uvedeného je možné dedukovať, že rodičia žalobkyne nechodili na spornú parcelu, toľko ju užívať. Žalovaný v tejto súvislosti podotkol, že žalobkyňu na spornom pozemku nikdy nevidel.

Záverom svojho odvolania žalovaný poznamenal, že ak prvoinštančný súd uviedol, že sporná parcela nebola uvedená v kúpnej zmluve z roku 1989, mal sa vysporiadať so všetkými objektívnymi okolnosťami, za akých žalovaný vstúpil do držby a užívania spornej parcely a aké bolo jeho subjektívne presvedčenie. Poukázal tiež na relevantnú časť odôvodnenia uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27. 10. 2010, sp. zn. 4 Cdo 283/2009, v zmysle ktorého: „V prípade, že zmluva je neplatná pre vadu, o ktorej nemohol nadobúdateľ pri zachovaní obvyklej opatrnosti vedieť, alebo ak tu výnimočne „nadobúdaci“ titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu takýto titul je, stane sa nadobúdateľ veci jej oprávneným držiteľom a pri splnení ďalších podmienok ju vydrží. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym.“

9. Žalobkyňa vo vyjadrení k podanému odvolaniu poukázala na základné fakty tohto sporu, a to na skutočnosť, že ona je vlastníčkou spornej parcely, ktorú nadobudla titulom dedenia na základe dedičského rozhodnutia č. D XXXX/XX I. XXX/XX zo dňa 17. 01. 2022 (správne malo byť 2002) po svojom otcovi H. D., na skutočnosť, že žalovaný bezprávne okupuje jej pozemok sice viac ako 10 rokov, avšak v rámci súdneho konania nepreukázal, že tento nadobudol vydržaním, pretože mu chýbajú základné atribúty, ktoré zákon vyžaduje pre vydržanie vlastníckeho práva, a že sa žalovaný snaží poukazovaním na rôzne nejasné alebo nepreukázané skutočnosti presvedčiť súd, že spornú nehnuteľnosť nadobudol dobromyseľne.

Základnou podmienkou pre vydržanie a oprávnenú držbu je skutočnosť, že ten, kto sa domáha takéhoto práva, musí nad akúkoľvek pochybnosť preukázať existenciu právneho, hoci aj putatívneho titulu, ktorý by založil oprávnenosť jeho vstupu do držby a založil dobromyseľnosť vydržiteľa. Túto skutočnosť žalovaný v predmetnom konaní nepreukázal. Najskôr sa snažil súd presvedčiť o tom, že otec žalobkyne H. D. nepriehľadným papierom, ktorý nazýva kúpna zmluva zo dňa 17. 06. 1954 (sporný pozemok predal F. E. s tým, že kúpna cena bude čestne vyplatená, o čom bol priložený rukou písaný a ľažko čitateľný papier zo dňa 30. 08. 1954 podpísaný evidentne niekým iným ako F. E.) a z tohto znenia vôbec nie je jasné, o čo sa vlastne ide. Tieto právne úkony, ak ich vôbec možno nazvať právnymi úkonmi, nemajú základné náležitosti kúpnej zmluvy, pretože v nich chýba označenie účastníkov zmluvy, označenie parcely, ktorá mala byť predmetom zmluvy a ani sa nepreukázali skutočnosti, že vôbec nejaká kúpna cena bola medzi účastníkmi niekedy vyplatená. Súd prvej inštancie správne konštatoval, keď nepovažoval tieto listiny za dôveryhodné, pretože sú nejasné a zmätočné. Právnymi nástupcami po údajnom kupcovi F. E. boli M. N., F. E. M., C. E. a L. E. tak, ako sú označení v kúpnej zmluve zo dňa 21. 12. 1989. Žalobkyňa predložila do spisu prehlásenie s úradne overenými podpismi zo dňa 03. 05. 2019, z ktorého vyplýva, že C. E., nar. XX. XX. XXXX, M. N., C. E., nar. XX. XX. XXXX a L. E., nar. XX. XX. XXXX prehlásili, že F. B., nar. XX. XX. XXXX, teda žalovanému, predali iba parcelu č. XXXX/X vo výmere 411 m² a parcelu č. XXXX/X vo výmere 168 m², ktoré má zapísané na LV č. XX pre kat. úz. A. E.. Tieto osoby zároveň prehlásili, že spornú parcelu č. XXXX/X ich rodičia nikdy nevlastnili. Preto je nedôveryhodné tvrdenie žalovaného, ktoré uskutočnil v zápisnici o vydržaní č. N 54/2010, kde tvrdil, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21. 12. 1989 od predávajúcich C. E., L. E., M. N. a F. E. M. odkúpil aj spornú parcelu – táto v zmluve nie je uvedená, pretože nie je majetkovoprávne vysporiadaná a riadne vyplatená. Takáto skutočnosť v rámci súdneho konania nebola preukázaná, pretože v kúpnej zmluve zo dňa 21. 12. 1989 spisanej advokátom JUDr. Q. nie je ani len zmienka o tom, že by tieto osoby predávali aj parcelu č. XXXX/X, ktorá je predmetom tohto sporu. Z toho potom vyplýva, že skutočnosti uvedené v notárskej zápisnici o vydržaní sú jednak nepravdivé, vymyslené a táto notárska zápisnica, okrem iného, trpí zásadnou vadou a nespĺňa zákonné náležitosti, pretože v nej chýba zákonom vyžadované vyjadrenie osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo ich právnych nástupcov, ak sú tieto osoby známe, teda žalobkyne, ktorú žalovaný veľmi dobre pozná a vedel, že je jedinou dedičkou po vlastníčkovi zapísanou v pozemkovej knihe k parcele, ktorá sa osvedčuje H. D..

Z tohto dôvodu išlo zo strany žalovaného výslovne o podvodné konanie, ktorým si chcel neoprávnené pričleniť a ľstou sa zmocniť parcely priamo susediacej s jeho pozemkami, ktoré legálne nadobudol kúpnu zmluvou z roku 1989.

Všetky ostatné domnienky a závery uvedené v odvolaní nie sú podstatné, pokiaľ sa týkajú výsluchu osôb, ktoré podali vyhlásenie dňa 03. 05. 2019, z ktorých žije už iba L. E. a aj ten je po niekoľkých porážkach umiestnený v niektorej z liečební pre dlhodobu chorých v N. a 4 roky po písomnom prehlásení už nie je spôsobilý sa k nejakým skutočnostiam vyjadriť.

Žalobkyňa záverom uviedla, že k tomu, aby mohol byť žalovaný v tomto spore úspešný, musel by preukázať existenciu titulu (iustus titulus), o ktorý opiera nadobudnutie spornej nehnuteľnosti v dobrej viere, teda podstatnú náležitosť vydržania a tou je dobromyseľnosť, ktorá žalovanému chýba. Dobromyseľnosťou pri vydržaní sa podrobne zaoberal aj súd prvej inštancie, s ktorého výkladom sa žalobkyňa plne stotožňuje.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti žalobkyňa navrhla odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a zaviazal žalovaného nahradiť jej trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

10. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj postup súdu, ktorý mu predchádzal v medziach odvolania podaného žalovaným (§ 379 CSP, § 380 CSP) a po preskúmaní napadnutého rozhodnutia zistil, že odvolanie žalovaného je dôvodné. Rozhodol tak bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP).

11. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Obci A. E., kat. úz. A. E., a to parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X - trvalý trávnatý porast vo výmere 1 100 m² zapísanej v LV č. XXXX. Žalobu odôvodnila tým, že v pozemno-knižnej vložke č. XXX pre obec A. E., kat. úz. A. E., sú zapísané parcela č. XXXX/X - lúka vo výmere 439 m² a parcela č. XXXX/X - lúka vo výmere 1 774 m². V pozemno-knižnej vložke je parcela č. XXXX/X písaná pod B 1b ešte na jej starú mamu G. D. v podiele 1 a pod B 2 na jej otca H. D. v podiele 1. Dňa 29. 06. 2001 otec žalobkyne H. D. zomrel a na základe osvedčenia o dedičstve I. XXXX/XX, I. J.. XXX/XX zo dňa 17. 01. 2002, sa stala výlučnou vlastníčkou parcely zapísanej vo vložke č. XXX. Otec žalobkyne užíval predmetnú parcelu ako svoje vlastníctvo do roku 2001 a po jeho smrti, keď sa stala na základe dedenia výlučnou vlastníčkou, ju užívala žalobkyňa. Žalobkyňa zistila, že časť predmetnej pozemno-knižnej parcely zapísanej v pkn. vl. XXX o výmere 1 100 m² je zapísaná ako výlučné vlastníctvo žalovaného, a to v LV č. XXXX pre obec A. E., kat. úz. A. E. ako parc. č. XXXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere 1 100 m². Titulom nadobudnutia tejto parcely žalovaným je notárska zápisnica N 54/10, NZ 14270/2010, kde záznam vlastníckeho práva bol uskutočnený pod č. 2878/10-103/10. Žalovaný sa stal vlastníkom na základe Osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva č. N54/2010 NZ 14270/2010 NCR Is 14493/2010 zo dňa 26. 04. 2010, spísaného notárkou Mgr. K. H.. Žalovaný v osvedčení o vydržaní uviedol, že nehnuteľnosti vo vložke č. XXX parc. č. XXXX/X pod B 1b v 1 na mene G. D., C. D. a pod B 2 na mene H. D., nadobudol spolu s nehnuteľnosťami, ktoré sú zapísané v LV č. XX pre kat. úz. A. E. spolu s parcelami č. XXXX/X a XXXX/X, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21. 12. 1989 od predávajúcich C. E., L. E., M. N. a F. E., pričom výslovne uviedol, že tieto nehnuteľnosti nemali v tom čase majetkovoprávne vysporiadanie, a preto neboli zahrnuté do kúpnej zmluvy. Žalovaný tvrdil, že vlastnícke práva k týmto nehnuteľnostiam nadobudol vydržaním dobromyseľne, a to ku dňu 21. 12. 1999. Po vykonanom dokazovaní prvoinštančný súd vydal napadnutý rozsudok, ktorým určil, že výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti je žalobkyňa.

12. Podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva, v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

13. Podľa § 391 ods. 1 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí.

14. Žalovaný v podanom odvolaní pomerne obsiahlo namietal, že postupom súdu prvej inštancie bolo porušené jeho právo na spravodlivé súdne konanie, keďže odôvodnenie napadnutého rozsudku nemá oporu v obsahu súdneho spisu, a že postupom súdu v procese dokazovania bol žalovaný ukrátený na svojich právach.

15. Odvolací súd v prvom rade poukazuje na skutočnosť, že odôvodnenie súdneho rozhodnutia je podstatná časť rozhodnutia najmä z hľadiska jeho presvedčivosti, logickej konzistentnosti a preskúmateľnosti. Súd by mal v odôvodnení rozhodnutia výstižne vysvetliť, ktoré skutočnosti považuje za preukázané, a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu a inú právnu ochranu vyžaduje, aby sa súd jasným a právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné. Nedostatok riadneho, dostatočného a presvedčivého odôvodnenia rozhodnutia predstavuje porušenie práva na spravodlivé súdne konanie. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Judikatúra tohto súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 – A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 – B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

16. Európsky súd vo svojich rozhodnutiach uvádza, že „hoci vnútroštátny súd má určitú mieru uváženia pri výbere argumentov v konkrétnom prípade a pri pripúšťaní dôkazov podporujúcich návrhy strán, orgán

verejnej moci je povinný zdôvodniť svoj postup uvedením dôvodov pre svoje rozhodnutia.“ (Suominen v. Fínsko, § 36; Tatishvili v. Rusko, § 58).

17. V predmetnej veci žalobkyňa žiadala určiť vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti z dôvodu, že na základe dedičského rozhodnutia (osvedčenie o dedičstve I. XXXX/XX I.. XXX/XX zo dňa 17. 01. 2002) bola zapísanou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti, ktorá jej bola neoprávnene odňatá tým, že na základe notárskej zápisnice o osvedčení vydržania vlastníckeho práva N 54/2010 NZ 14270/2010 zo dňa 26. 04. 2010 bol do katastra nehnuteľností zapísaný ako vlastník žalovaný, pričom na zápis vlastníckeho práva žalovaného neexistovali relevantné dôvody, pretože nesplnil podmienky vydržania.

18. Jedným zo zákonných predpokladov vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie dobromyseľnosti však nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska toho, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu od každého spôsobilého subjektu požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosť, ktorej vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí, ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu takýto právny titul svedčí (rozhodnutie najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/287/2006). 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 (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018).

19. Z obsahu spisu nepochybne vyplýva, že v priebehu konania došlo k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý proces. V priebehu konania boli do súdneho spisu žalobkyňou doložené čestné prehlásenia C. E. a L. E. zo dňa 03. 05. 2019, teda dvoch zo štyroch predávajúcich, ktorí mali na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21. 12. 1989 predať žalovanému a jeho manželke parcelu č. XXXX/X, od ktorej si žalovaný odvodzuje svoje vlastnícke právo nadobudnuté vydržaním. Z uvedených prehlásení je zrejmé, že predmetom kúpnej zmluvy nemala byť parcela č. XXXX/X zapísaná na LV č. XXXX pre k. ú. A. E.. Žalovaný v tejto súvislosti na podporu vlastných tvrdení navrhol na pojednávaní konanom dňa 14. 06. 2021 a následne aj v podaní zo dňa 06. 07. 2021 vypočuť ako svedkov C. E. a L. E., avšak súd tieto návrhy na doplnenie dokazovania na žiadnom z nasledujúcich pojednávaní nevykonal, pričom v odôvodnení rozsudku (30. bod) uviedol, že „žalobkyňa v predmetnej veci uniesla bremeno tvrdenia, že predmetná nehnuteľnosť patrila do vlastníctva jej právneho predchodcu, teda jej otcovi a následne uniesla dôkazné bremeno preukazujúce skutočnosť, že po smrti svojho otca predmetnú nehnuteľnosť riadne zdedila v celosti, čiže nehnuteľnosť zdedila aj so spornou výmerou 0,11 árov, o ktorej tvrdí žalovaný, že ju nadobudol neperfektnou kúpnu zmluvou od predávajúcich, ktorí mu povedali a predložili doklad, že táto časť nehnuteľností im patrí a on za časť tejto nehnuteľnosti aj riadne zaplatil, pričom na preukázanie tejto skutočnosti nenavrhol vykonať žiadne dôkazy, ktoré by jeho tvrdenie preukazovali.“ Súd prvej inštancie týmto konštatovaním zásadne pochybil, keďže dôkazy navrhnuté boli a súd ich nevykonal bez toho, aby o tom uznesením vydaným na pojednávaní rozhodol. Svoj postup súd nevysvetlil ani v písomnom odôvodnení vydaného rozsudku, v dôsledku čoho sa dostal do rozporu s požiadavkou kladenou na náležité odôvodnenie rozsudku, ako aj s požiadavkou náležitého objasnenia skutkového stavu.

20. Ďalšia odvolacia námietka žalovaného sa týkala nesprávneho vyhodnotenia skutkového stavu súdom prvej inštancie v časti absencie podpisu na potvrdení zo dňa 30. 08. 1954. Vychádzajúc z obsahu spisu odvolací súd zistil, že takéto konštatovanie súdu prvej inštancie je v rozpore s obsahom predloženej listiny, nakoľko táto je opatrená podpisom konajúcej osoby. Bez povšimnutia zostalo aj zodpovedanie otázky zásadného právneho významu týkajúcej sa pasívnej vecnej legitímácie subjektov na strane žalovaného. V tejto súvislosti prvoinštančný súd neuviedol, z akého dôvodu nepovažoval za relevantné, aby na strane žalovaného vystupovala ako žalovaná v 2. rade aj manželka žalovaného, s ktorou žalovaný spornú nehnuteľnosť kúpou nadobudol, hoci zapísaným vlastníkom titulom vydržania je výlučne žalovaný.

21. Keďže nedostatok riadneho a presvedčivého odôvodnenia rozhodnutia predstavuje porušenie práva na spravodlivé súdne konanie, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 389 ods. 1 písm. b/ a § 391 ods. 1 CSP). Ak by totiž odvolací súd sám vo veci meritórne rozhodol, pripravil by tým v odvolacom konaní neúspešnú sporovú stranu o právo podať opravný prostriedok (teda o právo na riadny dvojinštančný proces), ktoré je jedným z dielčích práv na spravodlivý súdny proces.

22. Úlohou súdu prvej inštancie bude v naznačenom smere opätovne vo veci rozhodnúť, náležite sa vysporiadať s námietkou žalovaného týkajúcou sa pasívnej vecnej legitímácie jeho manželky, s objektívnymi okolnosťami, za akých žalovaný vstúpil do držby a užívania spornej parcely vrátane jeho subjektívneho presvedčenia, opätovne posúdiť existenciu podpisu na potvrdení o úhrade kúpnej ceny zo dňa 30. 08. 1954 a jej vplyv na prejednávajúcu vec, posúdiť právnu relevanciu čiastkových úhrad kúpnej ceny preukazovaných ústrižkami o zaplatení predloženými žalovaným na pojednávaní konanom dňa 15. 11. 2022 a až následne ustáliť skutkový stav veci a vyhodnotiť splnenie zákonných podmienok vydržania tak, aby bolo zrejmé, ako k výroku dospel a akými úvahami sa pri rozhodovaní riadil. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie o všetkých trovách, vrátane trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

23. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon v § 420 až § 423 CSP pripúšťa. Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom okrem prípadov uvedených v § 429 ods. 2 CSP.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.