

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 11Co/70/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4121204368
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 02. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Vargová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2026:4121204368.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Vargovej a členov senátu JUDr. Evy Šiškovéj a Mgr. Mareka Janigloša, v spore žalobcu: A. B., nar. XX. XX. XXXX, C. D. XXX/XX, A., zastúpeného advokátom: Mgr. Peter Kupka, Hlavná 23, Trnava, IČO: 42 402 417, proti žalovanej: E. F., nar. XX. XX. XXXX, G. D. XXX/XX, A., zastúpenej: Advokátska kancelária Borgulová & Péteriová s.r.o., Farská 4, Nitra, IČO: 46 104 020, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, v konaní o odvolaní žalobcu zo dňa 27. 06. 2025 proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 18C/13/2021-176 zo dňa 12. 06. 2025, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovanej **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Nitra (ďalej aj súd prvej inštancie alebo súd) vyššie označeným rozsudkom žalobu zamietol (l. výrok) a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi vo výške 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Uviedol, že žalobca sa prostredníctvom právneho zástupcu písomne podanou žalobou zo dňa 07. 04. 2021 domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území A., obec A., zapísanej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXX/X - orná pôda o výmere 1340 m² (ďalej aj predmetná nehnuteľnosť alebo nehnuteľnosť). Svoju žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti a v katastri nehnuteľností sú ako podieloví spoluvlastníci evidované žalované. Svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti odvodzoval od dohody o zmluve zo dňa 15. 09. 1995 uzatvorenej medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanými ako predávajúcimi s predmetom kúpy - nehnuteľnosťou. Na základe dohody o zmluve zaplatil žalobca ako kupujúci žalovaným ako predávajúcim aj kúpnu cenu 100.000,- Sk, z toho 40.000,- Sk dňa 15. 09. 1995 a 60.000,- Sk dňa 15. 06. 1996.

3. V priebehu konania žalovaná v 2. rade zomrela. Na Okresnom súde Nitra prebiehalo dedičské konanie pod sp. zn. 12D/18/2022 po nebohej (žalovanej v 2. rade) H. I., J. K., nar. XX. XX. XXXX, zomrelej dňa 07. 02. 2022. Z uznesenia č. k. 12D/18/2022-83 zo dňa 09. 01. 2025, právoplatného dňa 09. 01. 2025 je zrejmé, že nehnuteľnosti, hnutelné veci a práva nadobudla ako jediná dedička E. F., J. K., nar. XX. XX. XXXX, a preto v danom spore pokračoval v konaní s právnou nástupkyňou žalovanej v 2. rade, t. j. žalovanou v I. rade E. F..

4. Žalovaná so žalobou nesúhlasila, uviedla, že žalobca vzhľadom na okolnosti predmetnej veci nemohol byť dobromyseľný a poukázala na výsledky dokazovania v konaní vedenom pod sp. zn. 19C/35/2014.

5. Súd prvej inštancie na prejedanie veci nariadil pojednávanie, na ktorom vykonal vo veci dokazovanie a zistil nasledovný skutkový stav:

5.1 Dňa 15. 09. 1995 bola uzatvorená „dohoda o zmluve“ medzi kupujúcim - A. B. a predávajúcimi - H. I. a E. F., za prítomnosti svedkyne L. F. s tým, že A. B. dal ako zálohu 40.000,- Sk do vlastných rúk predávajúcim a zároveň sa zaviazal ostatnú čiastku 60.000,- Sk zaplatiť najneskôr do prvej polovice roku 1996, čím vznikne kúpnopredajná zmluva k pozemku a tento sa prevedie na meno kupujúceho. Doplatočok v hodnote 60.000,- Sk bol vyplatený dňa 15. 06. 1996.

5.2 Z výpisu LV č. XXXX zo dňa 05. 04. 2021 vyplývalo, že podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti označenej v 2. bode tohto rozsudku bola E. F., J. K. v rozsahu 1 a H. I., J. K. v rozsahu 1, pričom ako titul nadobudnutia je uvedené rozhodnutie D 1700/91, Z 6195/10-255/10.

5.3 Na Okresnom súde Nitra prebiehalo konanie o vypratanie nehnuteľnosti pod sp. zn. 19C/35/2014 a súd rozsudkom č. k. 19C/35/2014-161 zo dňa 29. 07. 2015 rozhodol tak, že žalobca bol povinný vypratať predmetnú nehnuteľnosť a túto odovzdať do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Zároveň súd rozhodol o trovách konania. Z odôvodnenia vyššie označeného rozsudku vyplýva, že súd si ako predbežnú otázku riešil predovšetkým platnosť samotnej „dohody o zmluve“. Konštatoval, že z obsahu samotnej zmluvy nebolo možné zistiť, či účastníci mienili uzavrieť kúpnu zmluvu alebo zmluvu o budúcej zmluve. Právny úkon, ktorý urobili účastníci konania je neurčitý a nezrozumiteľný, pretože z jeho obsahu nie je možné vyvodiť, aká bola vôľa oboch zmluvných strán, nie je špecifikovaná parcela, ktorá mala byť predmetom právneho úkonu, a to ani číslom, ani výmerou. Súd dospel k záveru, že odporca (v tomto spore žalobca) v žiadnom prípade nebol dobromyseľný v tom, že vec (pozemok), ktorú mal v dlhodobu v držbe mu patrí a je jej vlastníkom. Vedel o existencii „dohody o zmluve“, preto mal vedomosť, komu pôda patrí (kto ju má vo vlastníctve) a kto ju predtým nerušene užíval a mal v držbe. Proti uvedenému rozsudku bolo podané odvolanie a odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 23. 01. 2017. Z odôvodnenia rozsudku ďalej vyplýva, že žalobca vedel, že nie je ako vlastníč zapísaný v katastri nehnuteľností, pričom v zmysle ust. § 28 ods. 1 zákona č. 165/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, sa práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 (o vlastníckom práve a iné) zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. Svoje vlastnícke právo žalobca odvodzoval od dohody - zmluvy uzatvorenej dňa 15. 09. 1995, teda vychádzal z „kúpnej zmluvy“ a vedel, že nadobudnutie vlastníckeho práva na základe takéhoto titulu je možné len vkladom do katastra nehnuteľností. Súd dospel k záveru, že žalobkyne (v tomto konaní žalovaná a neb. H. I.,) sú vlastníčkami spornej nehnuteľnosti. Proti rozsudku Krajského súdu v Nitre bolo podané dovolanie, pričom dovolací súd rozhodol uznesením č. k. 1Cdo/99/2017-214 zo dňa 22. 08. 2018 tak, že dovolanie odmietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 10. 2018.

6. Po právnej stránke súd prvej inštancie svoj rozsudok odôvodnil citáciou ust. § 115, § 116 ods. 1, § 145 ods. 1, 2 zákona č. 141/1950 Zb. Občiansky zákonník, ust. § 50a ods. 1, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 134 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

7. V ďalšej časti svojho rozsudku súd prvej inštancie konštatoval, že na požadovanom určení vlastníckeho práva má žalobca naliehavý právny záujem. Následne sa zaoberal predmetom vydržania, vydržacou dobou, predpokladmi a následkami vydržania v zmysle zákona č. 141/1950 Zb. účinného od 01. 01. 1950 do 31. 03. 1964 s tým, že jednou z podmienok vydržania bola i dobromyseľnosť držiteľa v tom, že mu vec alebo právo patrí. Ďalej sa zaoberal oprávnenou držbou v zmysle ust. § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dobrou vierou oprávneného držiteľa, ktorá musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu od každého subjektu práva vyžadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti o existencii svojho práva. Aj keď je držiteľ subjektívne presvedčený o svojom práve, nebude so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, pokiaľ mu sú alebo musia byť známe skutočnosti, z ktorých by pri zachovaní obvyklej opatrnosti musel spoznať, že nie je subjektom práva, o ktorého vydržanie ide. Dobrá viera držiteľa sa posudzuje objektívne, t. j. so zreteľom na konkrétne okolnosti a z hľadiska osobného presvedčenia držiteľa. Ak je pochybné, či je držba oprávnená alebo nie, treba mať za to, že je oprávnená (ust. § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak je predmetom dobromyseľnej držby nehnuteľnosť, je vydržacia doba 10 rokov. Vydržacia doba začína plynúť od momentu dobromyseľného uchopenia držby veci.

8. V predmetnej veci súd prvej inštancie pri posudzovaní splnenia podmienok vydržania dospel k záveru, že žalobca podmienky pre vydržanie nesplnil. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že dohoda o zmluve zo dňa 15. 09. 1995 bola podľa žalobcu domnelým titulom, od ktorého odvodzoval svoj nárok, pričom poukazoval na skutočnosť, že zaplatil aj kúpnu cenu za nehnuteľnosť. Súd prvej inštancie bol však toho názoru, že uvedená dohoda nie je nadobúdacím titulom, na základe ktorého by žalobca mal splniť podmienku pre vydržanie, nakoľko z tejto dohody nevyplýva, akých nehnuteľností sa týka, či daným úkonom malo byť uzatvorenie kúpnej zmluvy, resp. iného právneho úkonu. Aj keď právna zástupkyňa žalovanej potvrdila, že podpisom dohody o zmluve zo dňa 15. 09. 1995 mali žalované ako budúce predávajúce vôľu previesť v budúcnosti istý, bližšie nešpecifikovaný, pozemok na žalobcu ako kupujúceho, súd mal za to, že dohoda o zmluve nespĺňala podstatné náležitosti kúpnej zmluvy v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka. Kúpna zmluva, predmetom ktorej je prevod nehnuteľnosti, je prísne formálna zmluva, ktorá musí obsahovať aspoň zákonom ustanovené podstatné náležitosti a musí byť vždy uzavretá v písomnej forme. Na to, aby bola zmluva platná, musí spĺňať nasledovné podstatné náležitosti: označenie zmluvných strán, t. j. predávajúceho a kupujúceho; označenie predmetu kúpy - nehnuteľnosť je potrebné špecifikovať dostatočne určito, a to podľa údajov dostupných na príslušnom liste vlastníctva; uvedenie kúpnej ceny; záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu predmet kúpy, záväzok kupujúceho prevziať od predávajúceho predmet kúpy a zaplatiť zaň dohodnutú cenu. Stačí, ak v zmluve chýba ktorákoľvek z vyššie uvedených náležitostí a zmluva v takomto prípade nie je platná od samého začiatku.

8.1 Žalobca nesplnil podmienku potrebnú pre vydržanie, a to dobromyseľnosť. Mal vedomosť, že nebol zapísaný ako vlastníak v katastri nehnuteľností, teda, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti nemá právne vyriešené, nakoľko chcel nehnuteľnosť „prepísať“. Uvedené vyplýva z výpovede svedkov v spore pod sp. zn. 19C/35/2014, keď svedkyňa L. F., sestra žalobcu potvrdila, že žalobca mal záujem prepísať pozemok. Svedkyňa M. (pracovala ako matrikárka na OÚ) uviedla, že žalobca chcel overiť na matrike listiny, ktoré súviseli s prevodom pozemku. Svedkyňa N. N., ktorá bola prednostkou, vypovedala, že žalobca tvrdil, že kúpil pozemok a že ho nemá na seba prepísaný. Je preto vylúčené, aby žalobca na základe danej listiny mal za to, že uzatvoril kúpnu zmluvu. Samotné užívanie nehnuteľnosti nezakladá dobromyseľnosť v tom, že by žalobcovi sporná nehnuteľnosť patrila. Žalobca nepreukázal titul, od ktorého by mohol byť v dobrej viere, že mu patrí vlastnícke právo a na základe ktorého by sa mohol cítiť ako výlučný vlastníak spornej nehnuteľnosti. Nepreukázal existenciu okolnosti - kúpnej zmluvy ako nadobúdacieho titulu, ktorá mala svedčiť o jeho dobromyseľnosti, teda oprávnenosti držby predmetnej nehnuteľnosti. Uvedené je jednou z podmienok potrebných pre vydržanie, a preto žalobca neuniesol vo veci dôkazné bremeno. Pri normálnej obvyklej opatrnosti, ktorú možno od každého vyžadovať, žalobca nemohol nadobudnúť vnútorné psychické presvedčenie, vzhľadom ku všetkým okolnostiam, že mu patrí právo. Pokiaľ by aj takéto vnútorné presvedčenie o nadobudnutí sporného práva vyvodil z predloženého listinného dôkazu, uvedené nezakladalo potrebnú dobromyseľnosť. Vnútorné psychické presvedčenie o nadobudnutí práva pri vstupe do držby bolo bez právneho významu, t. j. nemohlo spôsobiť dobromyseľnosť o tom, že mu toto právo patrí, pretože všetky okolnosti prípadu svedčili o tom, že k vzniku tohto práva nemohlo dôjsť. Vzhľadom k okolnostiam danej veci, na uvedený záver nemá vplyv ani to, že žalobca žalovanej, resp. právnej predchodkyňi žalovanej zaplatil kúpnu cenu, ktorá síce mala byť uhradená, ale z predmetnej dohody vôbec nie je zrejmé, za ktoré nehnuteľnosti. Súd preto dospel k záveru, že žalobca podmienky pre vydržanie nesplnil a žalobu zamietol.

9. Súd nevykonal dokazovanie opätovným výsluchom svedkov, ktorí boli vypočutí v spore pod sp. zn. 19C/35/2014, pretože takéto dokazovanie by bolo nadbytočné a nehospodárne. Úlohou žalobcu bolo preukázať titul nadobudnutia vlastníckeho práva a pokiaľ tento titul preukázaný nebol, rovnako ani dobromyseľnosť, je nadbytočné vykonávať ďalšie dokazovanie. Za hospodárne súd prvej inštancie považoval doslovné prečítanie zápisnice s výpoveďami svedkov, ktorí vypovedali v spore pod sp. zn. 19C/35/2014 a tieto zohľadnil pri rozhodovaní. Nakoľko mal preukázanú neopodstatnenosť nároku žalobcu, ďalšie dokazovanie, aj s prihliadnutím na hospodárnosť konania, už nevykonal a návrhy na jeho vykonanie zamietol, nakoľko ani doplnením dokazovania by nedošlo k výraznej zmene skutkového stavu veci a teda ani k jej inému právnenému posúdeniu.

10. Ďalej sa súd prvej inštancie zaoberal výkladom ust. § 230 CSP, nakoľko právna zástupkyňa žalovanej namietla oprávnenosť podanej žaloby z dôvodu, že o veci - určení vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti bolo rozhodnuté ako o prejudiciálnej otázke už v konaní vedenom pred Okresným súdom

Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014. Tvrdila, že skutkový základ obidvoch konaní je totožný, nakoľko v obidvoch konaniach sa žalobca snaží preukázať vydržanie sporného pozemku a v obidvoch konaniach ide o totožné strany sporu. V prejednávanej spore ide teda o taký nedostatok procesnej podmienky (prekážku právoplatne rozsúdenej veci), ktorý nie je možné odstrániť, a preto je potrebné konanie zastaviť. Podporne poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 3Cdo/100/01 z 28. 05. 2002. Právny zástupca žalobcu tvrdil, že o prekážku právoplatne rozhodnutej veci nejde v prípade, ak súd určitú otázku v konaní posúdi prejudiciálne. Prejudiciálna otázka a jej posúdenie nesmie byť nikdy poňaté do výroku súdneho rozhodnutia. Výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť. Prejudiciálne posúdená otázka, ktorá sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku, nemôže tvoriť prekážku právoplatne rozhodnutej veci (rozsudok Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 2MCdo/2/2014 z 30. 10. 2014).

10.1 Súd prvej inštancie podal vysvetlenie k tomu, kedy sa jedná o prekážku rozsúdenej veci (*res iudicata*), ktorá nastáva vtedy, ak sa má v novom konaní prejednať tá istá vec. O tú istú vec ide vtedy, keď v novom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom už bolo právoplatne rozhodnuté, a ak sa týka rovnakého predmetu konania a tých istých osôb. Pritom nie je významné, či rovnaké osoby majú v novom konaní rovnaké alebo rozdielne procesné postavenie (či ten, kto bol v skoršom konaní žalobcom, je žalobcom aj v novom konaní, alebo má postavenie žalovaného a naopak). Ten istý predmet konania je daný, ak ten istý nárok alebo stav vymedzený žalobným petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, z ktorých bol uplatnený (t. j. vyplýva z rovnakého skutku). Konanie sa týka tých istých osôb v prípade, ak v novom konaní vystupujú právni nástupcovia pôvodných účastníkov (či už z dôvodu univerzálnej alebo singulárnej sukcesie). Vo veci vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014 bolo predmetom konania vypratanie nehnuteľnosti, a preto bola ako prejudiciálna riešená otázka, či žalobca nadobudol vlastnícke právo vydržaním. Pri posudzovaní tejto prejudiciálnej otázky by bol súd viazaný len súdnym rozhodnutím vydaným v konaní, v ktorom iný súd túto otázku právoplatne vyriešil vo výroku svojho rozhodnutia. Rovnaký záver vyplýva aj z rozhodnutí Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 4Obdo 6/2020 a sp. zn. 1Cdo/44/2010, ako aj z rozhodnutí pod sp. zn. 2MCdo/2/2014 a sp. zn. 3Cdo/115/2016, na ktoré poukazoval žalobca. Výrok právoplatného rozhodnutia je (okrem strán sporu) záväzný pre súdy, keď ako predbežnú otázku posudzujú právny vzťah strán sporu. Teda o prekážku právoplatne rozhodnutej veci nejde v prípadoch, ak súd určitú otázku v konaní posúdi prejudiciálne. Keďže výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť, prejudiciálne posúdená otázka, ktorá sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku, nemôže tvoriť prekážku právoplatne rozhodnutej veci a pre súd je záväzný iba výrok právoplatného rozhodnutia, nie právne názory vyslovené v jeho odôvodnení. S poukazom na uvedené súd mal za to, že neboli splnené podmienky na zastavenie konania s poukazom na ust. § 230 CSP.

11. O trovách súdneho konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 CSP tak, že žalovanej, ktorá mala v konaní úspech, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Neboli dané žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa (ust. § 257 CSP), ktoré by odôvodňovali výnimočne žalovanej náhradu trov konania nepriznať, ani ich strany netvrdili. O výške trov konania bude rozhodnuté v zákonom určenej lehote samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

12. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie zo dňa 27. 06. 2025 v celom rozsahu, aj čo do konania, ktoré rozhodnutiu predchádzalo. Ako odvolacie dôvody uplatnil ust. § 365 ods. 1 písm. b/, f/, h/ CSP, teda, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil žalobcovi, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že sa pridrižiava obsahu všetkých svojich podaní a prednesov na súdnych pojednávaníach a že argumentácia, ktorú súd prvej inštancie považoval za ťažiskovú pre svoj rozsudok, nemôže obstať.

12.1 Ďalej poukázal na ust. § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka a na to, že aj v prípade, ak dohoda o zmluve zo dňa 15. 09. 1995 (ďalej len „dohoda o zmluve“) nespĺňa podstatné náležitosti kúpnej zmluvy v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, toto neznamená, že žalobca nebol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu predmetná nehnuteľnosť patrí, a teda neznamená ani to, že žalobca nespĺnil všetky podmienky na vydržanie v zmysle ust. § 134 Občianskeho zákonníka. Uvedené zdôraznil už v žalobe. Rozhodujúcou skutočnosťou je, že žalobca mohol byť objektívne presvedčený o tom, že predmetnú nehnuteľnosť poctivým spôsobom nadobudol

a toto presvedčenie založil nielen na tom, že podpísal dohodu o zmluve, ale aj na tom, že na základe tejto dohody o zmluve zaplatil ako kupujúci aj kúpnu cenu spolu vo výške 100.000,- Sk. Predmetná nehnuteľnosť mu bola odovzdaná do užívania, následne ju dlhodobo a nerušene užíval, staral sa o ňu a skutočnosť ju. V tomto presvedčení žalobcu utvrdzoval aj názor ľudí z obce A., že predmetná nehnuteľnosť je v jeho vlastníctve. Všetky tieto skutočnosti teda svedčia o dobromyseľnosti žalobcu, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudol poctivým spôsobom, v súlade s dobrými mravmi. V tejto súvislosti žalobca poukázal na judikatúru, s ktorou sa súd v rozsudku vôbec nevysporiadal (nález Ústavného súdu SR v konaní pod sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo dňa 14. 11. 2018, uznesenie Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 3 Cdo/17/2016 zo dňa 24. 04. 2017, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky pod sp. zn. 22 Cdo/1848/98 zo dňa 09. 03. 2000). Z týchto rozhodnutí jednoznačne vyplýva, že v prípade vydržania je právne irelevantné posudzovať, či dohoda, o ktorú opiera svoje právo vydržiteľ, obsahovala podstatné náležitosti kúpnej zmluvy v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, a teda či bola platná, pretože aj v prípade, ak by bola z akéhokoľvek zákonného dôvodu neplatná, neznamená to, že vydržiteľ nespĺnil zákonné podmienky na vydržanie. Z rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 19C/35/2014-161 zo dňa 29. 07. 2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 8Co/256/2016-198 zo dňa 10. 11. 2016, konkrétne z výsluchu strán a svedkov je nepochybné, že dohoda o zmluve, ako aj záväzky z nej zmluvným stranám plynúce, boli pre účastníkov tejto dohody určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany teda vedeli, ktorá nehnuteľnosť je predmetom kúpy. Navyše to vyplývalo aj z ďalších vyššie uvedených skutočností, ako je odovzdanie tejto nehnuteľnosti žalobcovi, dlhodobé užívanie tejto nehnuteľnosti žalobcom, ako aj presvedčenie obyvateľov obce A., že žalobca kúpil práve túto nehnuteľnosť, ako aj z celkového správania zmluvných strán po podpise dohody o zmluve.

12.2 Súd v odôvodnení svojho rozsudku (23. bod) uviedol, že žalobca mal vedomosť o tom, že nie je ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti zapísaný v katastri nehnuteľností, pretože „chcel nehnuteľnosť „prepísať“, čo má vyplývať z výpovedí troch svedkov v spore pod sp. zn. 19C/35/2014. Z uvedenej časti odôvodnenia však vôbec nie je zrejmé, kedy mal mať žalobca záujem o „prepísanie“ predmetnej nehnuteľnosti, a teda nevyplýva z nej, že to bolo ešte pred uplynutím 10-ročnej doby na vydržanie v zmysle ust. § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Na základe týchto súdom uvádzaných skutočností preto nemožno vyvodit' záver, že žalobca nebol dobromyseľný, a teda, že nespĺnil podmienky na vydržanie predmetnej nehnuteľnosti. Ani v prípade, že by žalobca mal záujem predmetnú nehnuteľnosť „prepísať“, teda vykonať právny úkon smerujúci k tomu, aby bol ako vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností, neznamená to, že nebol dobromyseľný v tom, že mu predmetná nehnuteľnosť patrí. Žalobca bol totiž po celú dobu držby predmetnej nehnuteľnosti (potrebnú na vydržanie) z objektívnych dôvodov presvedčený o tom, že mu predmetná nehnuteľnosť patrí na základe dohody o zmluve, vyplatenia kúpnej ceny a ďalších v žalobe uvádzaných skutočností. Všeobecne totiž platí, že vedomosť vydržiteľa nehnuteľnosti o tom, že v katastri nehnuteľností nefiguruje ako jej vlastník, nevyklučuje skutočnosť, že sa omylom, na základe iných skutočností domnieva, že je aj napriek tomu jej vlastníkom, pričom samotný vklad do katastra nehnuteľností nesprávne považuje len za administratívny evidenčný úkon, ktorý nezakladá vznik jeho vlastníckeho práva. Súd nevykonal viaceré žalobcom navrhnuté dôkazy (výsluchy svedkov, obyvateľov obce A.), ktoré mohli taktiež preukázať vyššie uvedené skutočnosti, najmä pokiaľ ide o dobromyseľnosť žalobcu a dostatočnú určitosť dohody o zmluve. Pokiaľ súd tvrdí, že opätovný výsluch svedkov, ktorí boli vypočutí v spore pod sp. zn. 19C/35/2014, by bol nadbytočný a nevhodný, že doplnením dokazovania by nedošlo k výraznej zmene skutkového stavu veci, a tým ani k jej inému právnemu posúdeniu, tento svoj záver dostatočne jasne a výstižne nevysvetlil. Žalobca má za to, že v predmetnom konaní mohli vypovedať svedkovia inak, ako v konaní pod sp. zn. 19C/35/2014 - zrozumiteľnejšie, no najmä rozsiahlejšie, pričom mohli uviesť aj viaceré nové skutočnosti, ktoré predtým neuviedli.

13. Rozsudok súdu prvej inštancie je vo viacerých častiach v rozpore s ust. § 220 ods. 2 CSP a vo vzťahu k ťažiskovej argumentácii súdu neobsahuje jasné a výstižné vysvetlenie, ako posúdil všetky podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty žalobcu, čo spôsobuje jeho nepresvedčivosť. Súd dospel k nepresvedčivému formalistickému záveru bez dostatočného vysvetlenia jeho úvah. Rozsudok je preto formalistický a nepreskúmateľný pre nezrozumiteľnosť a nedostatok presvedčivých dôvodov, čo spôsobilo porušenie práva žalobcu na spravodlivý súdny proces. Výsledkom postupu súdu je nepreskúmateľný rozsudok a porušenie práva žalobcu na súdnu ochranu podľa čl. 46 Ústavy SR, ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Žalobca poukázal i na uznesenie Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 5 Cdo 106/2010 zo dňa

15. 07. 2010. Súd v danom prípade správne neaplikoval ust. § 130 a § 134 Občianskeho zákonníka, v dôsledku čoho rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a je vecne nesprávny.

14. Žalobca navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok Okresného súdu Nitra č. k. 18C/13/2021-176 zo dňa 12. 06. 2025 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

15. Žalovaná podala k odvolaniu žalobcu vyjadrenie zo dňa 18. 07. 2025. Naďalej namietala oprávnenosť podanej žaloby z dôvodu, že o veci - určení vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území A. zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra C-KN č. XXX/X - orná pôda o výmere 1340 m², už bolo rozhodnuté ako o prejudiciálnej otázke v konaní vedenom pred Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014.

15.1 K namietanému nesprávne procesnému postupu žalovaná uviedla, že v konaní preukázala, že žalobca nebol od počiatku dobromyseľný, že mu vec patrí, a preto nemohol vydržať vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti. Týmto sa zaoberali aj sudy vyššieho stupňa, a to v konaní vedenom pred Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014, keď vydržanie riešili ako predbežnú otázku. Súd svoje rozhodnutie odôvodnil dostatočne a presvedčivo.

15.2 K nesprávnym skutkovým zisteniam žalovaná uviedla, že súd v konaní mal jasne preukázané, že žalobca nebol dobromyseľný v tom, že mu vlastnícke právo k spornému pozemku patrí. Tieto tvrdenia žalovaná opiera (a súd to považoval za preukázané) najmä o výpoveď svedkov v konaní vedenom pred Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014, z ktorých jasne vyplynulo, že žalobca si bol od počiatku vedomý, že vlastnícke právo k spornému pozemku usporiadané nie je. Uvedené vo svojom rozhodnutí skonštatoval aj Okresný súd Nitra v rozsudku zo dňa 29. 07. 2015 a následne aj Krajský súd v Nitre v rozsudku v konaní pod sp. zn. 8Co/256/2016 zo dňa 10. 11. 2016. Opätovné vykonanie dôkazov (výsluch svedkov: L. F., M. M., H. O., N. P. N., B. J.) by bolo v tomto konaní nadbytočné a nedôvodné, nakoľko títo už k veci vypovedali. Od sporného údajného prevodu uplynulo 30 rokov a vzhľadom na vek svedkov a odstup času nie je pravdepodobné, že by si k veci pamätali niečo viac. V konaní nebolo preukázané, že sporná nehnuteľnosť bola žalobcovi riadne odovzdaná a ani nebolo preukázané, že samotný žalobca bol v dobrej viere, že mu vec patrí, hoci to vyhlasovať v obci mohol, avšak aj tu vždy dodal, že to nemá prevedené, o čom mal vedomosť od počiatku a vedel, že vlastníctvo veci nadobudne až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k čomu nedošlo a o čom bol uzročený. Titul, od ktorého odvodzuje žalobca svoje právo je nejasný, nezrozumiteľný, a teda neplatný právny úkon. Žalovaná poukázala na výpoveď žalobcu v konaní vedenom pred Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014 na pojednávaní dňa 12. 11. 2014, ktorá je jasným dôkazom, že žalobca nebol nikdy dobromyseľný, a teda určite nie počas doby 10 rokov, keď k údajnej dohode malo dôjsť v roku 1995.

15.3 K nesprávne právne posúdeniu žalovaná uviedla, že nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre vydržanie, a teda dobromyseľnosť žalobcu, súd správne vec právne posúdil, keď žalobu v celom rozsahu zamietol.

16. Žalovaná navrhla, aby odvolací súd rozsudok Okresného súdu Nitra v konaní pod sp. zn. 18C/13/2021 zo dňa 12. 06. 2025 v celom rozsahu potvrdil. Uplatnila si i náhradu trov odvolacieho konania.

17. Žalobca v replike zo dňa 08. 08. 2025 uviedol, že sa pridrižiava svojej právnej argumentácii a skutkových tvrdení, ktoré uviedol už vo svojom odvolaní proti rozsudku zo dňa 12. 06. 2025, ako aj v ďalších podaniach v predmetnom konaní. Zdôraznil, že o určení vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti nebolo rozhodnuté ako o prejudiciálnej otázke v konaní vedenom pred Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014, ako to nesprávne a opakovane tvrdí žalovaná. Predmetom konania pod sp. zn. 19C/35/2014 bolo výlučne len vypratanie predmetnej nehnuteľnosti. Poukázal opätovne na judikáty, ktoré už uviedol aj v samotnej žalobe a v ďalších podaniach (rozsudok Krajského súdu v Žiline pod sp. zn. 6Co/549/2015 zo dňa 16. 03. 2016 a rozsudok Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 3Cdo/115/2016 zo dňa 28. 06. 2017). Nesprávne je aj tvrdenie žalovanej, že v konaní vedenom pred Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014 bolo vydržanie predmetnej nehnuteľnosti riešené ako predbežná otázka. V skutočnosti bola ako prejudiciálna otázka v tomto konaní riešená len otázka platnosti dohody o zmluve zo dňa 15. 09. 1995, a to v rámci odôvodnenia rozsudku. Otázka platnosti alebo neplatnosti tejto dohody nie je rozhodujúca pre určenie, či žalobca splnil zákonné podmienky na

vydržanie. Žalobca popiera skutkové tvrdenie žalovanej, že si bol „od počiatku vedomý, že vlastnícke právo k spornému pozemku usporiadané nie je“. Naopak, od začiatku bol oprávnené presvedčený o tom, že je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, a teda bol dobromyseľný v tom, že mu predmetná nehnuteľnosť patrí. Pokiaľ ide o výpoveď žalobcu v konaní vedenom pred Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014 dňa 12. 11. 2014, z tejto nijako nevyplýva, že žalobca nebol dobromyseľný v tom, že je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Skutočnosť, že žalobca mal ísť podľa svojich slov v roku 1997 alebo 1998 s kamarátmi za žalovanou s cieľom, „aby to usporiadali“, nedokazuje, že pod „usporiadaním“ žalobca chápal nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, a teda, že si bol vedomý toho, že nie je ich vlastníkom. V rozpore s dobromyseľnosťou žalobcu nie sú ani ďalšie jeho slová citované žalovanou, z ktorých vyplýva výlučne to, že žalobca mal vedomosť o tom, že Q. F. od neho požaduje vrátenie predmetného pozemku alebo vyplatenie viac peňazí. Žalobca bol však naďalej presvedčený o tom, že predmetný pozemok, ktorý „má vrátiť“, je jeho vlastníctvom. Navyše to bolo v čase (v roku 2010), keď už uplynula zákonná 10-ročná doba na vydržanie (uplynula ešte v roku 2005). Žalobca tiež naďalej trvá na výsluchu všetkých ním navrhnutých svedkov. Ich výsluch nie je nedôvodný, ani nadbytočný, ako tvrdí žalovaná, pričom dôvody, pre ktoré je potrebné týchto svedkov vypočuť, žalobca už podrobne uviedol v odvolaní.

18. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (ust. § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov – ďalej aj CSP) zistil, že odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné, bolo podané oprávnenou stranou (žalobcom, v neprospech ktorého bolo týmto rozsudkom rozhodnuté), v zákonom stanovenej lehote (ust. § 355 ods. 1, § 359, § 362 ods. 1 CSP) a konštatoval, že odvolanie má zákonom stanovené náležitosti a obsahuje zákonom stanovené odvolacie dôvody (ust. § 127, § 363, § 365 ods. 1 CSP). Následne odvolací súd, viazaný rozsahom podaného odvolania žalobcu, odvolacími dôvodmi ako i súdom prvej inštancie zisteným skutkovým stavom (ust. § 379, § 380 ods. 1, 2, § 383 CSP) prejednal podané odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario), pričom dospel k záveru, že odvolanie žalobcu proti rozsudku súdu prvej inštancie nie je dôvodné a vo veci rozhodol rozsudkom (ust. § 392 CSP) tak, že rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

18.1 Odvolací súd svoj rozsudok verejne vyhlásil dňa 18. februára 2026, keď v zmysle ust. § 219 ods. 3 CSP za použitia ust. § 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu, na webovej stránke krajského súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením.

19. Podľa § 129 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj Občiansky zákonník), držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

Držať možno veci, ako aj práva, ktoré pripúšťajú trvalý alebo opätovný výkon.

19.1 Podľa § 130 ods. 1, 2 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.

Ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké práva ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby.

19.2 Podľa § 132 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

19.3 Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

19.4 Podľa § 134 ods. 1, 2, 3, 4 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125).

Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

20. Podľa § 137 písm. c/ zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej aj CSP), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o c/ 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.

21. Odvolací súd pri aplikovaní ust. § 380 ods. 2 CSP posudzoval z úradnej povinnosti, či konanie pred súdom prvej inštancie nie je zaťažené vadami, ktoré sa týkajú procesných podmienok. Preskúmaním predloženého súdneho spisu a pri posudzovaní procesného postupu súdu prvej inštancie v konaní, ktoré predchádzalo rozhodnutiu v predmetnej veci, odvolací súd nezistil procesné vady, ktoré by zakladali dôvody pre zrušenie rozhodnutia podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP. Vychádzajúc z obsahu súdneho spisu odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie dodržal v konaní procesné predpisy upravujúce jeho procesný postup pri vykonávaní dokazovania, vrátane práva žalobcu ako strany sporu na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Rozsudok súdu prvej inštancie obsahuje náležitosti podľa ust. § 220 ods. 2 CSP (nerešpektovanie ktorého namietal žalobca v podanom odvolaní), vrátane posúdenia skutkových tvrdení žalobcu, žalovanej, ich vyhodnotenie, vrátane vyhodnotenia dôkaznej situácie (22. a 23. bod odôvodnenia rozsudku), ako i právneho posúdenia veci. Postupom súdu prvej inštancie nedošlo k takému nesprávnemu procesnému postupu, ktorý by znemožnil žalobcovi uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie dostatočným spôsobom, zaoberal sa tvrdeniami a dôkazmi strán v spore, tieto dôkazy hodnotil v súlade so zásadami podľa ust. § 191 CSP a zo zisteného skutkového stavu vyvodil správny právny záver, keď s poukazom na ním citované ustanovenia Občianskeho zákonníka žalobu žalobcu ako nedôvodnú zamietol.

22. Odvolací súd poukazuje najmä na 22. a 23. bod odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, v ktorých súd prvej inštancie vysvetlil dôvody, pre ktoré nemohol žalobe žalobcu vyhovieť, ale musel ju zamietnuť. V ďalšom bode odôvodnenia svojho rozsudku (24. bod) súd prvej inštancie zdôvodnil, prečo nevykonal žalobcom navrhované opätovné výsluchy svedkov, pričom takýto postup považuje odvolací súd za správny a súladný so zákonom.

23. Po právnej stránke žalobca v podanom odvolaní uplatnil odvolacie dôvody podľa ust. § 365 písm. b/, f/, h/ CSP. Odvolací súd po preskúmaní odvolaní napadnutého rozsudku zistil, že tieto dôvody neboli naplnené.

23.1 Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

23.2 Podstata odvolacieho dôvodu vyplývajúceho z ust. § 365 ods. 1 písm. f/ CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) spočíva v nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania dôsledkom čoho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, alebo neboli stranami sporu prednesené, prípadne prihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplývali z prednesov strán sporu. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

23.3 K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. j. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Pokiaľ žalobca v podanom odvolaní vytýkal súdu prvej inštancie nesprávne právne posúdenie

veci, odvolací súd uvádza, že nesprávne právne posúdenie veci je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd pochybí pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, teda prípad, kedy bol skutkový stav posúdený podľa iného právneho predpisu, než ktorý správne mal byť použitý, alebo ak síce bol aplikovaný správne určený právny predpis, ale súd ho nesprávne interpretoval (nesprávne vyložil podmienky všeobecne vyjadrené v hypotéze právnej normy a v dôsledku toho nesprávne aplikoval vlastné pravidlo stanovené dispozíciou právnej normy).

24. Po oboznámení sa s obsahom predloženého súdneho spisu (súčasťou ktorého je i pripojený spis Okresného súdu Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014), odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie ako i s obsahom odvolania žalobcu odvolací súd dospel k záveru, že žalobcom uplatnené odvolacie dôvody neboli naplnené a k námietkam žalobcu vzneseným v podanom odvolaní uvádza nasledovné.

24.1 Vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je vymedzené ako jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná „so zreteľom na všetky okolnosti“. V predmetnej veci sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva na základe vydržania k nehnuteľnosti v obci A., v katastrálnom území A. zapísanej na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/X vo výmere 1340 m², a preto súd prvej inštancie správne skúmal splnenie zákonom stanovených podmienok vydržania, ktorými sú okrem spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania aj oprávnená držba a vydržacia doba. Všetky tieto podmienky musia byť splnené kumulatívne. Podmienka spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania bola v danej veci splnená, nakoľko ide o nehnuteľnú vec ako predmet vydržania a fyzickú osobu, ktorá je spôsobilá nadobúdať vlastnícke právo ako subjekt vydržania.

24.2 Ďalšia podmienka vydržania, ktorou je oprávnená držba, však nebola v konaní preukázaná a ani osvedčená. Oprávnená, a teda chránená držba je výlučne takým faktickým stavom, pri ktorom sú súčasne splnené oba pojmové znaky, a to:

a/ dobromyseľnosť držiteľa, že mu vec patrí, ktorá vychádza z presvedčenia držiteľa o tom, že mu vec patrí a z toho, že toto presvedčenie má oporu v skutkových okolnostiach, ktoré nasvedčujú tomu, že vec by mohla držiteľovi vlastnícky patriť,

b/ držiteľ vykonáva oprávnenia v rovnakom rozsahu ako vlastník, teda nakladá s vecou ako so svojou, pri súčasnej existencii úkonu, ktorým mu bola vec fakticky odovzdaná do užívania.

24.3 Z odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku vyplýva, že súd prvej inštancie vychádzal z ust. § 134 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka a (predovšetkým) správne skúmal osvedčenie dobromyseľnosti žalobcu, ktorá je nevyhnutnou podmienkou pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním podľa ust. § 134 ods. 1 tohto zákona. Odvolací súd, tak ako aj súd prvej inštancie konštatuje, že žalobca nepreukázal existenciu právneho titulu, od ktorého odvodzuje svoju dobromyseľnosť. Súd prvej inštancie po preskúmaní a posúdení žaloby žalobcu správne dospel k záveru, že žalobca neosvedčil dobromyseľnú držbu vyššie označenej nehnuteľnosti v katastrálnom území A.. Žalobca tvrdil, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudol na základe listiny označenej ako „dohoda o zmluve“ zo dňa 15. 09. 1995 (nachádzajúcej sa na č. I. 14 v súdnom spise) uzavretej medzi ním ako kupujúcim a žalovanými v tomto konaní (pôvodne H. I. a E. F.) ako predávajúcimi a na základe toho, že predávajúcim vyplatil dňa 15. 09. 1995 sumu 40.000,- Sk a dňa 15. 06. 1996 vyplatil sumu 60.000,- Sk. Túto listinu ani podľa názoru odvolacieho súdu nemožno považovať za kúpnu zmluvu, predmetom ktorej by mala byť nehnuteľnosť (nebolo označené katastrálne územie, nehnuteľnosť, výmera), ale ani za iný právne relevantný úkon, na základe ktorého by žalobca mohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, čo konštatoval už súd prvej inštancie. V predmetnej listine je uvedené, že žalobca dňa 15. 09. 1995 zaplatil predávajúcim ako zálohu sumu 40.000,- Sk a zároveň sa zaviazal ostatnú dohodnutú sumu 60.000,- Sk zaplatiť najneskôr do prvej polovice roku 1996, čím vznikne kúpno predajná zmluva a pozemok sa prevedie na meno kupujúceho. K formálnemu uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo napriek tomu, že žalobca sa prevodu, resp. „prepisu“ nehnuteľnosti domáhal, čo bolo preukázané (jeho výpoveďou ako i výpoveďou vypočutých svedkov) v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014, v ktorom sa E. F. a H. I. ako žalobkyne na základe žaloby proti A. B. ako žalovanému domáhali vypratania predmetnej nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie rozsudkom č. k. 19C/35/2014-161 zo dňa 29. 07. 2015 uložil žalovanému (žalobcovi v tomto konaní) povinnosť vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v obci A., v katastrálnom území A. zapísanú na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/X - orná pôda

vo výmere 1340 m² a túto nehnuteľnosť v určenej lehote odovzdať žalobkyniam (pôvodne obom žalovaným v uvedenom konaní). V uvedenom konaní si súd prvej inštancie ako predbežnú právnu otázku vyriešil, či žalovaný mohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, pričom konštatoval, že žalovaný nespĺnil základné podmienky vydržania nehnuteľnosti a túto užíval bez právneho dôvodu. Takýto záver (s ktorým sa stotožnil aj odvolací súd, t. j. Krajský súd v Nitre v rozsudku č. k. 8Co/256/2016-184 zo dňa 10. 11. 2016, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 19C/35/2014-161 zo dňa 29. 07. 2015) súd prvej inštancie vyvodil z vykonaného dokazovania (výsluchu žalovaného a svedkov), z ktorého mal preukázané, že žalovaný nebol dobromyseľný, nakoľko vedel, že mu predmetná nehnuteľnosť nepatrí, domáhal sa od žalobkýň jej prevodu, resp. „prepisu“, a teda nemohol sa cítiť ako vlastník tejto nehnuteľnosti a nebol zapísaný ani v katastri nehnuteľností.

25. V súdnej veci, v ktorej sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci A., v katastrálnom území A. zapísanej na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 1340 m² (napriek tomu, že v inom konaní mu súd ako žalovanému právoplatným rozsudkom č. k. 19C/35/2014-161 zo dňa 29. 07. 2015 uložil povinnosť vypratať túto nehnuteľnosť v určenej lehote a odovzdať ju žalobkyniam), súd prvej inštancie správne vychádzal aj z dokazovania vykonaného vo veci vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/35/2014 a výsledky tohto dokazovania prevzal. V uvedenej veci bol dňa 12. 11. 2014 vykonaný výsluch žalovaného (žalobca v tomto konaní), ktorý uviedol, že v roku 1995 ho žalobkyňa v 2. rade (H. I.) naviedla, aby kúpil pozemok, pričom „zmluvu o dohode“ spísala žalobkyňa v 1. rade (pôvodne žalovaná v 1. rade v súdnej veci), za ktorou bol v roku 1997, aby išli na MNV vysporiadať veci. Potom bol za ňou opätovne v roku 1997 alebo 1998, aby to usporiadali. Ďalej boli vo veci vedenej pod sp. zn. 19C/35/2014 na pojednávaní konanom dňa 07. 01. 2015 vypočutí svedkovia (zápisnica na č. I. 60 – 64 z pojednávania v pripojenom spise sp. zn. 19C/35/2014), ktorých výpovede súd prečítal na pojednávaní konanom v súdnej veci dňa 15. 05. 2025. Z výpovedí týchto svedkov zo dňa 07. 01. 2015 vyplynulo, že žalobca sa v 90-tych rokoch, resp. asi pred 15 rokmi snažil vysporiadať predmetný pozemok, za ktorý zaplatil, ale nemal ho prepísaný na seba a v tejto súvislosti chodil za žalovanými, chcel overiť podpisy a listiny. Na základe vykonaného dokazovania potom súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca nemohol byť dobromyseľný v tom, že mu predmetná nehnuteľnosť patrí, že je jej vlastníkom, nakoľko sa opakovane domáhal jej prevodu, resp. „prepisu“ nehnuteľnosti na seba a s touto požiadavkou chodil za žalovanými, aby to usporiadali, teda mal vedomosť o tom, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti nenadobudol.

26. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t. j., či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte 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 taký právny titul svedčí. Pri posudzovaní dobromyseľnosti držiteľa a oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že predpokladom oprávnenosti držby je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Postačí existencia takéhoto nadobúdacieho titulu (aj putatívneho), ktorý vnútorné presvedčenie držiteľa, že sa stal vlastníkom veci, dostatočne opodstatňuje. Ide teda o psychický stav držiteľa, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje aj navonok a z ktorého možno vyvodiť, že sa dôvodne považuje za vlastníka veci. Medzi okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol – či mu svedčí nejaký nadobúdaci titul (konkrétny alebo domnelý). Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám o sebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby. Pri zisťovaní dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec nadobudol. Dobromyseľnosť držby spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci, pričom nestačí presvedčenie držiteľa, že nikoho nepoškodzuje, resp., že nikomu nezasahuje do jeho práv a musí byť posudzovaná objektívne, nie len zo subjektívneho hľadiska držiteľa. Vo vzťahu k vydržaniu je nevyhnutné, aby takáto dobromyseľnosť bola daná po celý čas plynutia vydržacej doby, ktorá je desaťročná. V predmetnej veci však žalobca nemohol byť dobromyseľný, že mu patrí nehnuteľnosť, za ktorú zaplatil, nakoľko sa opakovane domáhal od žalovaných vysporiadania predmetnej nehnuteľnosti, resp. jej prevodu a chcel prepísať nehnuteľnosť na seba, teda bol si vedomý, že vlastnícke právo nenadobudol napriek tomu, že zaplatil kúpnu cenu. V polovici 90-tych rokov sa žalobca nemohol

domnievať, že vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti nadobudol na základe „dohody o zmluve“ zo dňa 15. 09. 1995, resp. na základe toho, že za nehnuteľnosť žalovaným zaplatil. Odvolací súd (rovnako ako súd prvej inštancie) je toho názoru, že žalobca sa ani nedomnieval, že by sa stal vlastníkom nehnuteľnosti, nakoľko sa od žalovaných domáhal jej prevodu, resp. „prepisu“ na seba, teda vedel, že mu vlastnícke právo nepatrí, že sa nestal vlastníkom nehnuteľnosti, čo potvrdili výsluchy svedkov v konaní pod sp. zn. 19C/35/2014, na ktoré poukázal i súd prvej inštancie a ktoré oboznámil ich prečítaním. Skutočnosť, že žalobca dlhodobo užíval predmetnú nehnuteľnosť, ale nepochybne mu bolo zrejmé, že sa nestal jej vlastníkom na základe zaplatenia kúpnej ceny, nezakladá jeho dobromyseľnosť, a teda ani oprávnenú držbu nehnuteľnosti.

27. Oprávnená držba vyžaduje súčasné spojenie dvoch podmienok, a to dobromyseľnosti držiteľa o tom, že mu vec alebo právo patrí a danosť tejto dobromyseľnosti „so zreteľom na všetky okolnosti“. Pri výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec nadobudol do svojho vlastníctva. V danej veci žalobca takéto presvedčenie nemal, napriek tomu, že za nehnuteľnosť zaplatil, čoho dôkazom je skutočnosť, že sa opakovane domáhal vysporiadania nehnuteľnosti, jej prevodu, resp. prepisu na seba. Pokiaľ žalobca v odvolaní namietal, že nie je zrejmé, kedy mal mať záujem o „prepísanie“ predmetnej nehnuteľnosti, tak z výsluchu žalobcu zo dňa 12. 11. 2014 v konaní pod sp. zn. 19C/35/2014 (kde bol vypočutý ako žalovaný) ako i z výsluchov svedkov uskutočnených v uvedenom konaní dňa 07. 01. 2015 nepochybne vyplýva, že žalobca mal záujem o prevod nehnuteľnosti, o jej „prepísanie“ na seba a o overenie podpisov v druhej polovici 90-tych rokov, resp. „asi 15 rokov dozadu“ (čo uviedla svedkyňa M. M. vo svojej výpovedi zo dňa 07. 01. 2015). Uvedené znamená, že žalobca už v tom čase, teda v čase plynutia vydržacej doby, nemohol byť a ani nebol dobromyseľný v tom, že mu nehnuteľnosť patrí.

28. V prípade preukazovania vydržania dôkazné bremeno viazne na tom, kto tvrdí, že nadobudol vlastníctvo vydržaním. Inak povedané, toho, kto tvrdí, že nadobudol vlastníctvo veci vydržaním, zaťažuje na začiatku dokazovania procesná povinnosť nielen tvrdiť, ale aj preukazovať skutočnosť, z ktorých vyvodzuje dobromyseľnosť svojej držby. Dobromyseľnosť držby je objektívna kategória. Nestačí teda subjektívne presvedčenie držiteľa, že je vlastníkom veci, musia existovať objektívne skutočnosti, o ktoré môže držiteľ toto presvedčenie o dobromyseľnosti držby oprieť. V predmetnej veci, však odvolací súd, rovnako ako súd prvej inštancie, dospel k záveru, že s poukazom na výsluch žalobcu v konaní pod sp. zn. 19C/35/2014 (v pozícii žalovaného) ako i s poukazom na výsluchy svedkov nemožno konštatovať dobromyseľnosť žalobcu v tom, že nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe „dohody o zmluve“ zo dňa 15. 09. 1995, resp. na základe toho, že za nehnuteľnosť zaplatil. Žalobca si bol vedomý toho, že vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti nenadobudol, čoho nespochybniteľným dôkazom je skutočnosť, že sám sa aktívne domáhal vysporiadania nehnuteľnosti, jej prevodu, „prepisu“ na neho, resp. overenia podpisov, a to ešte v priebehu plynutia desaťročnej vydržacej doby. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu, t. j. Krajského súdu v Nitre č. k. 8Co/256/2016-184 zo dňa 10. 11. 2016 (najmä na 12. bod tohto rozsudku), v ktorom je jednoznačne uvedené, že žalovaný (v súdnej veci žalobca) užíval predmetnú nehnuteľnosť, ale po celý čas si bol vedomý, že nie je usporiadané vlastnícke právo k nej a že nesplnil podmienku oprávnenej držby, nakoľko nebol dobromyseľný v tom, že mu nehnuteľnosť patrí. Tento právny názor odvolací súd zaujal pri posudzovaní dôvodnosti žaloby žalobkyň v konaní pod sp. zn. 19C/35/2014, ktorou sa domáhali vypratania predmetnej nehnuteľnosti a žalovaný sa bránil tvrdením, že nie je daný dôvod na vypratanie nehnuteľnosti, nakoľko vlastnícke právo k nej nadobudol vydržaním. V súdnej veci (t. j. v tejto veci) odvolací súd nezistil dôvod, aby sa odchýlil od vyššie uvedeného právneho názoru, ktorý považuje za správny, nakoľko žalobca nepredložil, ani neoznačil žiadny dôkaz o svojej dobromyseľnosti v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vlastnícky patriacej pôvodne žalovaným v 1. a 2. rade (v súčasnosti len žalovanej), ktoré ju nadobudli na základe dedičského rozhodnutia po svojej matke. Žalobca nepreukázal existenciu takých okolností, na základe ktorých sa mohol objektívne domnievať, že je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Dobromyseľnosť držby žalobcu teda nebola zistená a žalobca sa ani podľa názoru odvolacieho súdu nemohol dobromyseľne domnievať, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudol vydržaním.

29. So zreteľom na všetky okolnosti, ktoré v priebehu konania na súde prvej inštancie vyšli najavo je dôvodné konštatovať, že žalobca nemohol byť dobromyseľný v tom, že mu patrí vlastnícke právo k nehnuteľnosti v katastrálnom území A. zapísanej na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/X, a preto nemohol byť ani oprávneným držiteľom. Z presvedčenia obyvateľov obce A. žalobca nemohol vyvodzovať svoju

dobromyseľnosť v tom, že predmetnú nehnuteľnosť od žalovanej (pôvodne od žalovaných v 1. a 2. rade) riadne a zákonným spôsobom nadobudol. Odvolací súd je toho názoru, že pokiaľ by bol žalobca presvedčený, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudol na základe „dohody o zmluve“, resp. že mu nehnuteľnosť patrí, nemal by dôvod domáhať sa od žalovaných jej prevodu, resp. „prepisu“ na seba. Pokiaľ žalobca pre neznalosť zákona nevedel, že zmluva o prevode nehnuteľnosti musí byť registrovaná, ide o ospravedliteľný právny omyl. Nie je však možné, aby žalobca (ktorý mal nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti v roku 1995, resp. 1996) pri bežnej opatrnosti nevedel, resp. nemal vedomosť o tom, že na prevod nehnuteľnosti nestačí zaplatenie kúpnej ceny, ale je potrebné uzatvoriť riadnu písomnú kúpnu zmluvu so špecifikáciou nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom prevodu. Žalobca sa (ani omylom) nedomnieval, že je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, pričom táto skutočnosť bola dostatočne preukázaná výpoveďou samotného žalobcu (v konaní pod sp. zn. 19C/35/2014 v pozícii žalovaného), ktorý sa domáhal prevodu nehnuteľnosti, resp. jej „prepisu“ na seba ako i výpoveďami svedkov.

30. S námietkou žalobcu, že nebolo vykonané navrhované dokazovanie výsluchmi svedkov sa vysporiadal už súd prvej inštancie, keď konštatoval, že svedkovia boli vypočutí v konaní vedenom pod sp. zn. 19C/35/2014, ich výpovede boli prečítané na pojednávaní v súdnej veci a ich opätovný výsluch by bol nehospodárny. Napriek tomu žalobca v odvolaní tvrdil, že títo svedkovia mohli v prípade ich opätovného vypočutia vypovedať inak, ako v konaní pod sp. zn. 19C/35/2014 – zrozumiteľnejšie a rozsiahlejšie, pričom mohli uviesť aj nové skutočnosti, ktoré predtým neuviedli. V súvislosti s touto námietkou odvolací súd uvádza, že žalobca už v podanej žalobe navrhol výsluch svedkov L. F., M. M., H. O., N. P. N., J. B. a B. J.. Taktiež navrhol, aby sa súd oboznámil so spisom pod sp. zn. 19C/35/2014, vrátane zápisníc v priebehu uvedeného konania. Súd prvej inštancie si pripojil vyššie označený spis, pričom z neho zistil, že svedkyňa B. J., L. F., H. O., M. M. a N. P. N. boli vypočuté na pojednávaní vo veci vedenej pod sp. zn. 19C/35/2014 dňa 07. 01. 2015 a svedok J. B. bol vypočutý v uvedenej veci na pojednávaní konanom dňa 11. 03. 2015. Súd prvej inštancie na pojednávaní v súdnej veci konanom dňa 15. 05. 2025 konštatoval, že vykoná dôkaz prečítaním výpovede svedkov z konania pod sp. zn. 19C/35/2014 a ich opätovný výsluch nepripustil, čo na pojednávaní odôvodnil tým, že to nepovažuje za hospodárne. V odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku doplnil, že nebola preukázaná opodstatnenosť nároku žalobcu na určenie vlastníckeho práva a za danej situácie s prihliadnutím na hospodárnosť konania nevykonal dôkaz výsluchom navrhovaných svedkov. V súvislosti s námietkou žalobcu o nevykonaní navrhovaného výsluchu svedkov odvolací súd uvádza, že títo boli vypočutí už v konaní pod sp. zn. 19C/35/2014 (konanie o vypratanie nehnuteľnosti) v roku 2015 a ich opätovný výsluch po uplynutí cca 30 rokov od doby, keď mal žalobca v roku 1995 a 1996 zaplatiť za predmetnú nehnuteľnosť, resp. po uplynutí viac ako 25 rokov od doby, keď sa žalobca preukázateľne aj podľa svojho tvrdenia v rokoch 1997 a 1998 domáhal od žalovaných vysporiadania nehnuteľnosti, jej prevodu a „prepisu“ na seba, resp. cca 10 rokov od ich prvého výsluchu, nemožno považovať pre účely tohto konania za potrebný a dôvodný. Civilné súdne konanie nie je vyšetrovaním a nie je dôvodné vykonávať opätovné výsluchy tých istých svedkov (ktorí už vypočutí boli, aj keď v inom konaní, ale k totožným skutočnostiam) dovtedy, kým nepotvrdia okolnosti svedčiace v prospech alebo v neprospech sporovej strany. Postup súdu prvej inštancie, ktorý nepripustil žalobcom navrhovaný opätovný výsluch svedkov, považoval odvolací súd za správny a zákonu zodpovedajúci a odvoláciu námietku žalobcu o nevykonaní opätovného výsluchu svedkov za nedôvodnú. Z ust. § 185 ods. 1 CSP jednoznačne vyplýva, že je na rozhodnutí konajúceho súdu, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná, avšak zároveň je jeho povinnosťou nevykonanie navrhnutého dôkazu zdôvodniť v rozhodnutí vo veci samej. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, že súd prvej inštancie nevykonanie žalobcom navrhovaného výsluchu svedkov zdôvodnil tým, že bolo povinnosťou žalobcu preukázať, na základe čoho nadobudol tvrdené vlastnícke právo k predmetnému pozemku, jeho dobromyseľnosť pri nadobudnutí vlastníckeho práva, a pokiaľ toto nepreukázal, bolo nehospodárne vykonávanie ďalšieho dokazovania opätovným výsluchom svedkov, ktorí už boli vypočutí v inom konaní súvisiacom s touto vecou a ku konaniu žalobcu v súvislosti s predmetným pozemkom sa už vyjadrovali. Vtedajší právny zástupca žalovaného (žalobcu v súdnej veci) mal možnosť klásť svedkom otázky, pričom túto možnosť aj využil. Nie je žiadny dôvod očakávať, že by sa títo svedkovia (najmä s odstupom času, ktorý uplynul) vyjadrovali zrozumiteľnejšie a rozsiahlejšie, resp. by uviedli nové skutočnosti, ako to tvrdil v odvolaní žalobca. V nadväznosti na vyššie uvedené sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o nehospodárnosti, neúčelnosti a nedôvodnosti žalobcom navrhovaného dôkazu výsluchom svedkov.

31. Odvolací súd, s poukazom na námietku žalobcu o nedostatočnom odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie a jeho nepreskúmateľnosti pre nezrozumiteľnosť a nedostatok presvedčivých dôvodov, záverom zdôrazňuje, že podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami (uznesenie Ústavného súdu SR pod sp. zn. IV. ÚS 358/09 zo dňa 15. 10. 2009). Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (nález pod sp. zn. II. ÚS 410/06 zo dňa 02. 08. 2007). Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku nastolenú stranou sporu, ale je potrebné, aby bolo reagované len na podstatné a relevantné argumenty strán sporu. I Ústavný súd SR v tomto smere konštatoval, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo sporovej strany na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu. Odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo sporovej strany na spravodlivý proces (uznesenie pod sp. zn. IV. ÚS 115/03 zo dňa 03. 07. 2003). Odvolací súd v danej veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie svoje rozhodnutie dostatočne odôvodnil, vysporiadal sa s podstatnými argumentami žalobcu v konaní a jeho nárok po právnej stránke správne posúdil. Preto na ostatnú odvolaciu argumentáciu zaoberajúcu sa ďalšími irelevantnými okolnosťami prejednáwanej veci, už nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie, odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

32. Pokiaľ žalobca poukazoval na nález Ústavného súdu SR v konaní pod sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo dňa 14. 11. 2018, odvolací súd je toho názoru, že v súdnej veci nemožno tento nález aplikovať, nakoľko žalobca nemal postavenie oprávneného držiteľa (resp. takéto postavenie nepreukázal), ktorý by bol po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve, čoho dôkazom je, že sa opakovane po roku 1995 domáhal od žalovaných vysporiadania nehnuteľností, prevodu, resp. „prepisu“ nehnuteľností na seba, teda bol si vedomý toho, že mu predmetná nehnuteľnosť vlastnícky nepatrí. Vyššie označený nález sa na predmetnú vec potom z hľadiska skutkového stavu ani nevzťahuje, pretože v tomto rozhodnutí ústavného súdu sa riešila problematika nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním na základe ústnej kúpnej zmluvy a darovacej zmluvy, pričom o takúto situáciu sa v súdnej veci nejednalo, nakoľko existenciu takejto zmluvy žalobca ani netvrdil.

33. Ani v podanom odvolaní žalobca neuviedol žiadne také vecné a právne relevantné dôvody, ktoré by boli spôsobilé prívodiť zmenu odvolaním napadnutého rozsudku a neboli zistené ani žiadne nedostatky v postupe súdu prvej inštancie, na ktoré by mal odvolací súd prihliadnúť z tzv. úradnej povinnosti. Odvolací súd nezistil ani žiadne dôvody na iné posúdenie skutkových a právnych záverov súdu prvej inštancie, ktoré vychádzajú z obsahu súdneho spisu a dávajú dostatočný podklad výroku jeho rozsudku vo veci samej. Odvolacie námietky žalobcu posúdil odvolací súd ako nedôvodné. Rozsudok súdu prvej inštancie je v napadnutom výroku vecne správny a táto vecná správnosť predstavuje správnu aplikáciu a interpretáciu právnych noriem na základe správne zisteného skutkového stavu. Námietky žalobcu, uvedené v odvolaní, ktoré boli v zásade totožné s námietkami uplatnenými pred súdom prvej inštancie, nemohli prívodiť zmenu, či zrušenie napadnutého rozsudku. Súd prvej inštancie správne rozhodol i o trovách konania podľa úspechu strán v konaní. Na základe popísaných dôvodov odvolací súd odvolanie žalobcu nepovažoval za dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

34. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a žalovanej, ktorá bola v odvolacom konaní úspešná priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, pričom o výške trov prvoinštančného ako i odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie postupom podľa ust. § 262 ods. 2 CSP.

35. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (ust. § 393 ods. 2 veta druhá CSP v spojení s ust. § 3 ods. 10 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

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

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

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

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

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

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 424 CSP)

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

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1, 2 CSP)

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 ods. 1, 2 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada. (§ 431 ods. 1, 2 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. (§ 432 ods. 1, 2 CSP)

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. (§ 433 CSP)

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 434 CSP)

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania. (§ 435 CSP)