

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 8C/2/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8725201822  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 12. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Richard Bureš  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2025:8725201822.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad, sudcom JUDr. Richardom Burešom, v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D. – C., 2/ E. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D. – C., obaja právne zastúpení: Mgr. Peter Lindeman, advokát so sídlom Murgašova 86/1, 058 01 Poprad, IČO: 42 239 290, proti žalovaným: 1/ F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D. – H. H., 2/ F. I. J., nar. X.XX.XXXX, bytom K. L. XXXX/XX, XXX XX D. – C., 3/ M. A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, XXX XX N., všetci právne zastúpení: Mgr. Marcel Lesňák, advokát so sídlom Murgašova 87/6, 058 01 Poprad, IČO: 50 654 578, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. U r č u j e , že žalobcovia v 1/ a 2/ rade sú bezpodieloví spoluvlastníci parc. KN-C č. 260/2 o výmere 109 m<sup>2</sup> – záhrada, k. ú. C., Obec D., zapísaná na LV č. XXX.

II. P r i z n á v a žalobcom spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania voči žalovaným povinným spoločne a nerozdielne prvoinštančného a odvolacieho konania a dovolacieho konania v rozsahu 100 %. pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia žiadali, aby súd určil, že sú bezpodieloví spoluvlastníci parcely C-KN č. 260/2 o výmere 109 m<sup>2</sup> - záhrada v k. ú. C., obec D., O. D., vedeného v evidencii Okresného úradu v Poprade, katastrálny odbor. Uplatnili si trovy konania.

2. V žalobe uviedli, že sú zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti na LV č. XXX pre obec D., O. D., k. ú. C.. Vlastnia stavbu – rodinný dom postavený na parc. č. 259, ďalej pozemok C-KN č. 259 o výmere 318 m<sup>2</sup> – zast. plocha a nádvorie a pozemok C-KN č. 260/1 o výmere 289 m<sup>2</sup> – záhrada. V ich prospech nie je zapísaný pozemok C-KN č. 260/2 o výmere 109 m<sup>2</sup>. Tento je zapísaný v podielovom spoluvlastníctve žalovaných.

3. V žalobe žalobcovia uviedli, že dňa 30.12.1981 uzatvorili s predávajúcimi P. H. a Q. H. kúpnu zmluvu, kde prevodom vlastníckeho práva bola nehnuteľnosť, a to rodinný dom, ďalej pozemok parc. č. 259 – zast. plochy a nádvorie o výmere 324 m<sup>2</sup> a pozemok parc. č. 260 – záhrada o výmere 396 m<sup>2</sup>, spolu 720 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosti boli ohradené, oplotenie postavili právni predchodcovia žalobcov. Za rodinný dom zaplatili dohodnutú finančnú čiastku a za parc. č. 259 a 260, keďže dochádzalo k prevodu práva osobného užívania, spolu v rozsahu 720 m<sup>2</sup> sumu 5.760 Kčs.

4. V roku 2016 žalobcov kontaktovali žalovaní tvrdiac, že parc. č. C-KN 260/2 nepatrí žalobcom, ale žalovaným. Opätovne sa žalovaní domáhali svojej parcely v roku 2017.

5. Žalobcovia sa cítia vlastníkami parc. C-KN č. 260/2 o výmere 109 m<sup>2</sup>, pretože túto nehnuteľnosť nadobudli od svojich právnych predchodcov kúpnu zmluvou v roku 1981. Navyše právny režim osobného užívania pozemku sa podľa § 872 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) od 1.1.1992 zmenil na režim vlastníctva. Cítia sa preto aj vlastníkami parc. č. C-KN 260/2 o výmere 109 m<sup>2</sup> – záhrada, ktorá vznikla odčlenením od pôvodne parcely č. 260 a ktorá je aktuálne evidovaná na LV č. XXX – k. ú. C. v prospech žalovaných.

6. Ak by tento titul žalobcom nesvedčil, potom po započítaní lehoty svojich právnych predchodcov žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k spornej parcele vydržaním. V tejto súvislosti za dobromyseľný vstup do držby považujú uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy s manželmi H.. Žalovaní žalobcov prvýkrát kontaktovali v súvislosti so spornou parcelou C-KN č. 260/2, k. ú. C. v roku 2016, kedy žalobcovia už boli jej vlastníci.

7. O žalobe rozhodol predtým rozsudkom č. k. 8C/11/2018-162 dňa 12.09.2019 súd tak, že žalobe vyhovel a považoval žalobu za dôvodnú. Odvolací Krajský súd v Prešove v odvolaní žalovaných uznesením č. k. 9Co/27/2020-213 rozhodol dňa 11.02.2021 tak, že prvoinštančný rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V uznesení vyjadril svoj právny názor na spornú parcelu a dôvodnosť žaloby. Týmto právnym názorom podľa § 391 ods. 2 CSP bol súd viazaný.

8. V poradí druhým rozsudkom č. k. 8C/11/2018-272 zo dňa 28.01.2022 súd žalobu zamietol ako nedôvodnú a rozhodol o nároku žalovaných na náhradu trov konania voči žalobcom. Po podaní dovolania žalobcami (pozn. súdu, odvolací súd nesprávne v záhlaví uviedol, ako odvolateľov žalovaných). Rozsudkom č. k. 9Co/41/2022-321 zo dňa 27. septembra 2022 odvolací súd namietaný rozsudok prvoinštančného súdu potvrdil a rozhodol o nároku žalovaných na trovy odvolacieho konania voči žalobcom.

9. Proti tomuto rozsudku (č. k. 9Co/41/2022) v zákonom stanovenej lehote podali žalobcovia dovolanie. Dovolací Najvyšší súd SR pod č. k. 4Cdo/34/2024 zo dňa 27.03.2025 rozsudok Krajského súdu v Prešove z 27. septembra 2022 sp. zn. 9Co/41/2022a aj rozsudok Okresného súdu Poprad zo dňa 28.01.2022 č. k. 8C/11/2018-272 zrušil a vec vrátil Okresnému súdu Poprad na ďalšie konanie.

10. V uznesení dovolací súd poukázal na ustálenú a doposiaľ neprekonanú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu vyjadrenú v uznesení z 29.01.2014 sp. zn. 7MCdo/7/2012 a z 30.10.2001 sp. zn. 3Cdo/80/01 publikovanú ako R 83/2002 a uviedol, že do doby potrebnej na vydržanie podľa Občianskeho zákonníka novelizovaného s účinnosťou od 01. januára 1992 sa započítava aj oprávnená držba pozemku v režime práva osobného užívania pozemku, pričom oprávnený držiteľ si môže započítať aj vlastnú oprávnenú držbu práva osobného užívania pozemku, ktorý držal pred 1. januárom 1992.

11. Táto otázka bola v rozhodnutí odvolacieho aj prvoinštančného súdu nesprávne právne posúdená. Uložil nižším súdom, rešpektujúc právne závery dovolacieho súdu zistiť, či boli žalobcovia ako držiteľia práva osobného užívania pozemku so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere (dobromyseľní), že im toto právo náleží a v nadväznosti na to posúdiť, či v danom prípade došlo k vydržaniu spornej nehnuteľnosti žalobcami s ohľadom na § 872 ods. 6 v spojení s § 134 ods. 1 OZ.

12. Súd prvej inštancie opätovne vec prejednal. V konaní a rozhodovaní podľa § 455 CSP bol viazaný právnym názorom dovolacieho súdu.

13. Na pojednávaní žalobcovia na podanej žalobe v celom rozsahu trvali, celú nehnuteľnosť, teda dom a oplotený pozemok kupovali od manželov H.. V oplotení nedošlo ku žiadnym zmenám. Súčasťou oploteného pozemku bola aj aktuálne evidovaná sporná parcela č. 260/2, k. ú. C., ku ktorej si aktuálne vlastnícky nárok robia žalovaní.

14. Žalovaní so žalobou nesúhlasili a žiadali, aby súd žalobu zamietol. Uplatnili si trovy konania. Uviedli, že Dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 27.11.1967 č. R II 358/1967 zriadil bývalý Mestský národný výbor v Poprade pre P. H. a jeho manželku Q. H., právnych predchodcov žalobcov, právo osobného užívania pozemku, parc. č. EN 503/13, k. ú. C. o výmere 600 m<sup>2</sup>. Dohoda bola zapísaná na LV č. XXX, dňa 2.10.1981 pod č. zmeny 78/67. Žalobcovia sa s touto dohodou neoboznámili, inak by boli zistili, že manželom H. bola do osobného užívania poskytnutá parcela o výmere 600 m<sup>2</sup>,

nie 720 m<sup>2</sup>. V roku 1998 bola vykonaná obnova katastrálneho operátu skrátenou formou. Po ukončení námietkového konania správny orgán vyhlásil platnosť obnoveného katastrálneho operátu. Boli nanovo určené výmery parc. č. C-KN 259 zast. plocha o výmere 318 m<sup>2</sup> a parc. C-KN č. 260 záhrada o výmere 398 m<sup>2</sup>. V námietkovom konaní bola časť parc. C-KN č. 260, k. ú. C. odčlenená, išlo o parc. C-KN č. 260/2 o výmere 109 m<sup>2</sup>. Zvyšok parcely pod č. C-KN 260/1 o výmere 289 m<sup>2</sup> ostala na LV zapísaná v prospech žalobcov. Žalovaní považovali za ukončenie dobromyseľnosti u žalobcov moment oboznámenia sa s verejnou vyhláškou v námietkovom konaní, rozdelenie parc. č. 260 a zapísanie tejto zmluvy na listoch vlastníctva pod č. zmeny 362/99.

15. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu LV č. XXX R. XXX k. ú. C., geometrickým znázornením spornosti pozemku, NZ č. K. XXX/XX, NZ 681/81 zo dňa 30.12.1981, LV č. XXXX, k. ú. D., znaleckým posudkom na ocenenie nehnuteľnosti P. H. s manželkou vypracovaným znalcom A. P., návrhom na vyporiadanie vlastníckeho práva od žalovanej F. G. a M. A. F. zo dňa 1.8.2016, odpoveďou na tento návrh zo strany žalobcov zo dňa 4.8.2016, opakovanými návrhmi na vyporiadanie vlastníckeho práva žalovaných adresované žalobcom zo dňa 13.4.2017, 29.4.2017, 20.7.2017 a 24.10.2017, dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemkov zo dňa 27.11.1967, záznamu z prešetrovania zmien údajov katastra, korešpondenciou žalovaných a právneho zástupcu žalobcov, rozhodnutiami Okresného úradu, odbor katastrálny, Poprad č. X-219/98-Sp a Krajského úradu v Prešove, katastrálny odbor Prešov č. Co 5/1999 vo veci obnovy operátu skrátenou formou v k. ú. C., výpisom z pozemkovej knihy č. 1456 - k. ú. C., identifikáciou parciel, LV č. XXX k. ú. C. po obnove katastrálneho operátu v roku 1998, geometrickým plánom zo dňa 18.5.2017, technicko-hospodárskym mapovaním, výsluchom svedkov M. J. E., M. A. J., F. M., F. S. D., F. T., M. M. G., vyjadrením M. P. P., listinami predloženými Okresným úradom D., katastrálny odbor – rozhodnutím o zapísaní parciel s novourčenými výmerami a Inštrukciou na zápis vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam.

16. Po zrušení odvolacieho a prvoinštančného rozsudku dovolacím súdom súdu bola predložená vec na opätovné prejednanie. Podľa § 153 CSP súd písomne upozornil strany sporu na to, že môžu s poukazom na usmernenie dovolacieho súdu predložiť súdu prostriedky procesného útoku a procesnej obrany včas, do 30.06.2025 s tým, že ak nebudú predložené včas, súd už na nich nemusí prihliadnuť. Zástupca žalobcov výzvu prevzal dňa 27.05.2025 a zástupca žalovaných dňa 11.06.2025.

17. Žalobcovia na základe uvedenej výzvy žiadne prostriedky procesného nároku či obrany nepredložili.

18. Zástupca žalovaných žiadosťou, ktorú predložil súdu dňa 30.06.2025 požiadal o predĺženie súdom stanovenej lehoty, pretože je pracovne zaneprázdnený a ďalší dôvod uviedol ako dlhodobu plánovanú dovolenku. Žiadne hodnoverné listiny preukazujúce jeho žiadosť nepredložil.

19. Súd žiadosť zástupcu žalovaných akceptoval a oznámil mu predĺženie lehoty na sudcovskú koncentráciu konania do 31.07.2025. Informáciu prevzal zástupca žalovaných dňa 17.07.2025.

20. Dňa 01.08.2025 opätovne predložil zástupca žalovaných žiadosť o predĺženie lehoty, keď ako dôvod uviedol pracovnú zaneprázdnenosť, dlhodobu plánovanú dovolenku a rozsiahlosť predmetnej problematiky. Žiadne listiny osvedčujúce dôvodnosť žiadosti nepredložil.

21. Opätovne žiadosťou, ktorá došla súdu dňa 01.09.2025 žiadal o predĺženie stanovenej lehoty do 30.09.2025 z dôvodu prebiehajúcich mimosúdnych rokovaní.

22. Súd oznámil zástupcovi žalovaných, že jeho žiadosti nevyhovuje a sudcovská koncentrácia konania bola uzavretá dňa 31.07.2025. Na ďalšie prostriedky procesného útoku či obrany súd už nemusí prihliadnuť.

23. Do termínu pojednávania žalovaní nepredložili žiadne nové prostriedky procesného útoku či obrany a ani súd neinformovali o tom, že sa spor mimosúdne vyriešil.

24. Vzhľadom na uvedené súd už na ďalšie procesné úkony strán sporu neprihliadal. Procesná koncentrácia konania súdu zabraňuje žalovaným, aby zdržiavali spor nepreukázanými procesnými žiadosťami a oddialovaním návrhov na doplnenie dokazovania vzhľadom na vyslovený dovolací názor.

25. Na základe uzatvoreného priestoru na ďalšie procesné úkony strán sporu, vrátane návrhov na doplnenie dokazovania, súd ustálil v prejednávanej veci tento skutkový stav:

26. Dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 27.11.1967, evidovanú pod R II 358/1967 bolo zriadené právo osobného užívania k pozemku EN parc. č. 503/13 o výmere 600 m<sup>2</sup> v kat. úz. C. pre P. H. a manž. Q., U. B., obyvateľov Popradu 4. Pozemok vlastnícky patriaci Československému štátu bol im pridelený na základe právoplatného rozhodnutia finančného odboru Okresného národného výboru v Poprade dňa 2.11.1967. Právo osobného užívania pozemku bolo zriadené za náhradu 3.600 Kčs s tým, že pozemok musí byť zastavaný do konca roka 1969.

27. Táto dohoda bola zapísaná na LV č. XXX k. ú. C. pod položkou zmien 78/67.

28. Ako to vyplýva zo záznamu z prešetrovania zmien údajov katastra Okresného úradu Poprad, z výpovede svedkyne M. E., manželia H. začali užívať okrem uvedeného pozemku prideleného do osobného užívania aj ďalší pozemok (v súčasnej dobe označený ako parc. č. 260/2, k. ú. C.), a to so súhlasom mesta Poprad. V priebehu konania nebolo preukázané, že tento „súhlas“ mesta Poprad (v tom čase MsNV Poprad) má charakter napr. Dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, prípadne tomuto predchádzalo konanie Okresného národného výboru v Poprade, finančný odbor, ktorý by s majetkom ČSL štátu nakladal tak, že užívanie tohto pozemku a „súhlas“ by mal písomný charakter.

29. Obdobným spôsobom potvrdil aj svedok M. M. G. pričleňovanie pozemkov aj u jeho svokrovcov, resp. u ich predchodcov, ktorí mali postavený dom na ulici, kde aj manželia H.. Svedok potvrdil, že v čase, keď pán J. si sporný pozemok u jeho svokrovcov vydržal, považovali to za chybu v katastri. Nakoniec časť parcely, ktorú mali tak, ako žalobcovia oplotenú v rozsahu uplatňovaného nároku nástupcov p. J. vypratali, plot posunuli tak, aby vlastníci ohradenú parcelu mohli užívať. Svedok uviedol, že žalovaní sa o vydaný pozemok nestarajú. Na základe takéhoto neformálneho súhlasu mesta Poprad si manželia H. pozemok pridelený do osobného užívania a súčasne aj parc. C-KN č. 260/2 v k. ú. C. riadne oplotili a spolu parcely užívali

30. Ako to vyplýva z vyjadrenia svedkyne M. E. a záznamu z prešetrovania zmien údajov katastra, v tom čase parc. č. 260/2, k. ú. C. nebola právne usporiadaná s pôvodnými pozemkovoknižnými vlastníkmi.

31. Uviedla, že v danom prípade mesto dovolilo užívateľom aj susedných parciel pridelených do osobného užívania, aby si takéto pozemky v danom prípade žalobcov v rozsahu 120 m<sup>2</sup>, ohradili a užívali spolu s už pridelenou parcelou. Žalobcovia uvedené pozemky kúpili od manželov H. v pevne určených hraniciach betónovým múrikom. Takto ohraničené sa užívali až do roku 2016 nerušene H. a následne aj žalobcami.

32. Bolo zistené, že v roku 1975 boli zamerané hranice parciel tak, ako boli v teréne oplotené a užívané a boli prepočítané výmery, v dôsledku čoho parc. EN č. 259 - zast. plocha ostala vo výmere 324 m<sup>2</sup> a parc. č. 260 – záhrada dosiahla 396 m<sup>2</sup>, spolu 720 m<sup>2</sup> (osobné užívanie zriadené len k 600 m<sup>2</sup>). Ani pri tejto zmene nedošlo usporiadaním vzťahov s pôvodnými spoluvlastníkmi, ako to vyplýva z pozemkovoknižnej vložky pri mpč. 501 a 502, výmera 120 m<sup>2</sup>, o ktorú sa mal zväčšiť pridelený pozemok manželom H. právnym predchodcov žalovaných, odpísaná nebola, avšak manželom H. pribudlo 120 m<sup>2</sup>, ako to vyplýva z LV č. XXX, k. ú. C. (č. I. 12 spisu) aj v evidencii nehnuteľností, kde bolo vyznačené k parc. č. 259 – zast. plocha osobné užívanie v rozsahu 324 m<sup>2</sup> a k parc. č. 260 – záhrada v rozsahu 396 m<sup>2</sup>.

33. V roku 1981 manželia H. sa rozhodli predať žalobcom rodinný dom a u parc. č. 259 a 260 v k. ú. C. previesť na žalobcov právo osobného užívania pozemkov.

34. Pred predajom domu a práva osobného užívania pozemkov P. H. s manželkou si dali vyhotoviť znalecký posudok znalcom Jaroslavom Šašinkom, ktorý ocenil predávané nehnuteľnosti na 176 430,-- Kčs. Predmetom predaja bol rodinný dom, garáž, oplotenie, pozemok. Pri odpredaji pozemok bol oplotený a pozostával z parc. č. 259 o výmere 324 m<sup>2</sup>, a z parc. č. 260 o výmere 396 m<sup>2</sup>, spolu pozemky predstavovali výmeru 720 m<sup>2</sup>. Ich ocenenie v práve osobného užívania bolo určené znalcom na 5760,-- Kčs. Znalecký posudok bol vyhotovený k 26.12.1981.

35. Manželia Salaiovci si pred vypracovaním znaleckého posudku zaobstarali aj dňa 02.10.1981 výpis z evidencie nehnuteľností, výpis z LV č. XXX, kde bolo ako na verejnej listine, ktoré údaje sú záväzné, pokiaľ sa nepreukáže opak, zaevidované osobné užívanie parc. č. 259 - zast. plocha výmery 324 m<sup>2</sup> a parc. č. 260 - záhrada o výmery 396 m<sup>2</sup>, k. ú. C.. Táto zmena bola vykonaná podľa RII 358/67 aj týkala sa pôvodnej parc. č. 503/13.

36. Na základe kúpnej zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice N 672/81, NZ 681/81 P. H. a Q. H. predali žalobcom rodinný dom postavený na parc. č. 259 k. ú. C. v celosti za sumu 170.670 Kčs. V súlade s tým na kupujúcich bolo prevedené aj právo osobného užívania k parcelám č. 259 a 260, k. ú. C. za náhradu 5.760 Kčs. Notárska zápisnica bola registrovaná pod R I 517/1981 dňa 30.12.1981, kúpna zmluva na list vlastníctva zaevidovaná pod zmenou 22/82.

37. Podľa znaleckého posudku vypracovaného A. P. pred uzavretím kúpnej zmluvy, tento oceňoval celú nehnuteľnosť parc. č. 259, vo výmery 324 m<sup>2</sup> a parc. č. 260 vo výmery 396 m<sup>2</sup>, spolu 120 m<sup>2</sup>.

38. Žalobcovia podľa listu vlastníctva, kde výmery oboch pozemkov spolu boli 720 m<sup>2</sup> a osobné užívanie svedčilo odpredávateľom (Salaiovcom) vzhľadom na verejnoprávny charakter tejto listiny nemali dôvod pochybovať o záväznosti a pravdivosti tam uvedených údajov, minimálne v rozsahu aktuálnej spornej parcely č. 260/2 boli v dobrej viere, že aj tejto sa týka prevod osobného užívania pozemkov a riadne ju od pôvodných ostatných užívateľov kupujú do osobného užívania. Kúpna zmluva bola do LV č. XXX k. ú. C. riadne zapísaná.

39. V roku 1998 bola v k. ú. C. vykonaná obnova katastrálneho operátu skrátenou formou. Pri námietkovom konaní bol dodatočne zapracovaný geometrický plán, ktorý oddelil časti parcel, ktoré neboli pôvodne majetkovoprávne vysporiadané, vtedy z parc. č. C-KN 260 – záhrada o výmery 398 m<sup>2</sup> sa oddelila parc. č. C-KN 260/1 – záhrada o výmery 289 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. XXX a parc. č. C-KN 260/2 – záhrada o výmery 109 m<sup>2</sup>, evidovaná pôvodne bez LV vo vlastníctve pôvodných pozemkovoknižných vlastníkov ako mpč 501 a 502.

40. Vtedy sa pri spracovaní a následnom zápise ROEP v k. ú. C. a po zidentifikovaní mpč 501 a 502 na parc. C-KN 260/2 zapísala na LV č. XXX ako parcely EKN parc. č. 501/1 – orná pôda o výmery 120 m<sup>2</sup> a EKN parc. č. 502/1 – orná pôda o výmery 27 m<sup>2</sup> v prospech pôvodných vlastníkov, neskôr v prospech ich právnych nástupcov.

41. V priebehu konania žalovaní nepreukázali, aby parc. č. 260/2 - záhradu o výmery 109 m<sup>2</sup> užívali. Pozemok neobhospodarovali, až do roku 2016 oň neprejavovali žiaden záujem.

42. Žalovaní predložili rozhodnutie Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor č. X-219/98-Sp zo dňa 15.12.1998 a rozhodnutie Krajského úradu v Prešove, katastrálny odbor č. Xo 5/1999 zo dňa 3.5.1995 (č. I. 71, 72), v ktorých sú žalobcovia uvedení medzi subjektmi, ktorými sú tieto rozhodnutia doručované. Z rozhodnutí vyplýva, že žalobcovia užívajú väčšiu výmeru pozemku, ako im prináleží. Týmto rozhodnutiam predchádzalo konanie o námietkach proti chybám v katastrálnom operáte v rámci obnovy katastrálneho operátu k. ú. C. v roku 1998. Pokiaľ žalobcovia doposiaľ nemali informáciu o spornosti časti užívaných a ohradených pozemkov, tým, že im boli tieto rozhodnutia doručené, zistili okolnosti, ktoré vyplývajú zo zisťovania správneho orgánu, a to spornosti zápisu osobného užívania a následne vlastníctva k „prihradeným“ parcelám na celej ulici, teda aj vo vzťahu k LV č. XXX.

43. Aktuálne parc. C-KN č. 260/2 k. ú. C. náhrada o výmery 109 m<sup>2</sup> je evidovaná na LV č. XXX v prospech žalovaných, žalovaná v 1./ rade vlastní podiel 14/32, žalovaná v 2./ rade podiel 1/8 a žalovaná v 3./ rade podiel 14/32.

44. Svedok M. A. J. potvrdil, že právni predchodcovia žalobcov dostali do osobného užívania pozemok o výmery 600 m<sup>2</sup>. Jeho otec na pozemkoch, ktoré mu ostali hospodáril a upozorňoval vlastníkov stavebných pozemkov, že majú neoprávnene ohradené časti parcel, ktoré predtým nikdy vyvlastnené neboli a neboli ani vykúpené pre iné účely. Bránili otcovi v užívaní. Vo vzťahu k spornému pozemku svedok M. J. tvrdil, že jeho otec upozorňoval ešte právneho predchodcu žalobcov pána H. v čase, keď sa stavala stavba, a následne aj potom keď získali vlastníctvo ďalší z ulice. Tvrdil, že bol osobne prítomný keď otec takto jednal s ľuďmi, aj so žalobcom, pričom bolo to v časovom období od roku 1978 až po 90-te

roky. Potvrdil však, že výzva na usporiadanie vzťahov prišla až v roku 2016 z dôvodu, že dovtedy vlastníci nemali záujem vysporiadať so žalovanými tieto pozemky. Pozemok žalobcov bol oplotený neoprávnene.

45. Svedok F. S. D. uviedol, že si pamätá, kedy sa prisťahovali na ulicu manželia B., predtým tam bývali H.. Rodinný dom si opravili a oplotenie, ktoré bolo súčasťou domu ostalo v pôvodnom stave odkedy bola pôvodne stavba v roku 1970 skolaudovaná. Žalovaní, ktorí si pozemok privlastnili, nemali k nemu žiaden vzťah a ani ho neužívali. Vedel uviesť aj tú skutočnosť, že si tieto pozemky dali dedičsky prejednať na základe fiktívnych svedeckých výpovedí.

46. Svedkyňa F. T. potvrdila, že ona na základe súhlasu žalovaných začala kontaktovať v roku 2015 aktuálnych vlastníkov stavebných pozemkov a snažila sa vec vysporiadať s týmito vlastníkmi. Zaslala im cenovú ponuku na odkúpenie pričlenených pozemkov. Potvrdila, že v prejednávanej veci bolo osobné užívanie pozemkov manželom H. zriadené v rozsahu 600 m<sup>2</sup>, nie 720 m<sup>2</sup>. Preto keď žalobcovia nehnuteľnosť od manželov H. kupovali, museli vedieť, že niečo nie je v poriadku. Následne v roku 1998 došlo k obnove katastrálneho operátu skrátenou formou, kde bolo zistené, že parcela, ktorá bola na základe súhlasu mesta Poprad pričlenená k pôvodnej parcele o výmere 600 m<sup>2</sup>, ktorá bola v osobnom užívaní žalobcov, resp. ich právnych predchodcov, nebola riadne zaevidovaná v prospech osôb, ktorým bolo dovolené zo strany mesta tieto nehnuteľnosti alebo túto časť nehnuteľnosti užívať. Tak sa stalo, že došlo k odčleneniu parcely č. 260/2 od pôvodne zaevidovanej parcely č. 260 v k. ú. C. o výmere 398 m<sup>2</sup> ako parcely, ktorá vlastnícky patrila k ešte pôvodným vlastníkom zapísaným v majetkovej podstate k. ú. C. ako parcela č. 501/1 o výmere 82 m<sup>2</sup> a č. 502/1 o výmere 27 m<sup>2</sup>. Aktuálne táto parcela bola prečíslovaná na č. 260/2 o výmere 109 m<sup>2</sup> na LV č. XXX, kde vlastníci boli žalovaní. Následne došlo aj k zmene výmery vo vzťahu k tejto parcele na LV č. XXX k. ú. D. – C., kde na základe zmeny bola výmera parcely zapísaná na 289 m<sup>2</sup> a parcela bola prečíslovaná ako parcela č. 260/1. Hranice v prírode sa nezmenili, oplotenie ostalo v nezmenenom stave, žalobcovia aj naďalej tieto nehnuteľnosti riadne užívali. Žalovaní prvýkrát sa začali o tieto nehnuteľnosti zaujímať po tom, čo žalobcom zaslali návrh na vyporiadanie vlastníckeho práva k parcele č. 260/2 o výmere 109 m<sup>2</sup> - záhrady zo dňa 1.8.2016, pričom žalobcovia s týmto návrhom nesúhlasili a odkázali na okolnosti, že kúpili od svojich právnych predchodcov pozemky spolu vo výmere 720 m<sup>2</sup>, za ktoré aj uhradili kúpnu cenu.

47. Z listinných dôkazov, ktoré boli predložené nevyplýva, tak ako to uviedol svedok M. J. a svedkyňa T., že by pred týmto úkonom (1.8.2016) boli žalovaní aktívni vo vzťahu k žalobcom. Súd ďalej zistil, že následne po roku 2016 žalovaní niekoľkokrát žalobcov na usporiadanie vzťahov k parcele č. 260/2 vyzývali. O tom, že boli žalobcovia vyzývaní prvýkrát až v roku 2016 na vysporiadanie vzťahov k spornému pozemku v priebehu konania žalovaní skutočnosť nespochybňovali.

48. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd celú vec posúdil takto:

49. Aktuálne z LV č. XXX k. ú. C. vyplýva, že žalobcovia sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností, a to rodinného domu č. 2015, ktorý stojí na parcele č. 259 a parcely č. 259 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 318 m<sup>2</sup> a parcely č. 260/1 – záhrady o výmere 289 m<sup>2</sup>. Z LV č. XXX k. ú. C. vyplýva, že parcela, ktorá bola odčlenená od pôvodnej parcely č. 260, ktorá aktuálne má parcelné číslo 260/2 – záhrady o výmere 109 m<sup>2</sup> je evidovaná na LV č. XXX v registri C a podieloví spoluvlastníci tejto nehnuteľnosti (okrem ďalších nehnuteľností) je F. G. v rozsahu 14/32, F. I. J. v podiele 1/8, A. F. v podiele 14/32.

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

51. V súlade s citovaným zákonným ustanovením skôr, než súd sa začal meritórne zaoberať vecou, bolo skúmané, či žalobcovia majú alebo nemajú naliehavý právny záujem na určení, či majú právo byť vlastníkmi parcely č. 260/2 alebo nie. Žalobcovia prejednávanou určovacou žalobou tvrdia existenciu svojho vlastníckeho práva k spornej parcele a tým prípadný vyhovujúci rozsudok v prejednávanej veci má deklaratórny charakter. Takýto deklaratórny charakter rozsudku je pre žalobcov užitočný z dôvodu, že zápisom práv žalobcov do verejného registra sa odstráni ich stav právnej neistoty pri určení vlastníctva k parcele č. 260/2, ktorá je v súčasnej dobe zapísaná na LV v prospech žalovaných. Žalobcovia na preukázanie naliehavého právneho záujmu predložili listiny, z ktorých vyplýva, že aktuálne vlastníctvo k parcele č. 260/2 je evidované na žalovaných a ďalej listiny, z ktorých vyplýva, že v minulosti kupovali

od svojich právnych predchodcov nehnuteľnosť, ktorej súčasťou bola aj parcela č. 260/2, za túto parcelu zaplatili kúpnu cenu a boli v domnení, že celý pozemok im patrí.

52. Vzhľadom na uvedené okolnosti súd dospel k záveru, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na podanej žalobe, zo zápisu vo verejnom registri vyplýva, že tvrdené právo podľa verejného registra patrí žalovaným, aj keď žalobcovia tvrdia, že patrí žalobcom.

53. Právo podľa verejného registra patrí žalovaným, aj keď žalobcovia tvrdia, že patrí žalobcom a získali ho kúpou.

54. Vo vzťahu k parcele, ktorá mala pôvodne výmeru 600 m<sup>2</sup>, žalobcovia nadobudli vlastnícke právo po tom, čo bol transformovaný režim osobného užívania pozemku na vlastnícky vzťah. Žalobcovia uzavretím kúpnej zmluvy s manželmi H. k tomuto pozemku nadobudli právo osobného užívania v roku 1981. Dňom 01.01.1992 novela Občianskeho zákonníka (zák. č. 509/1991 Zb.) ustanovením § 872 ods. 1 OZ transformovala vznikuté právo osobného užívania pozemku na vlastníctvo fyzickej osoby ex lege. Táto časť pozemku nie je sporná a nie je ani predmetom konania.

55. Spornou je parc. č. 260/2 vo výmere 109 m<sup>2</sup> - záhrada, k.ú. C., zapísaná na LV č. XXX.

56. Súd pri právnom posúdení bol viazaný právnym názorom dovolacieho súdu, ktorý nielen uviedol, ale upriamil pozornosť aj na konkrétne zákonné ustanovenia a súdnu prax, z ktorých je potrebné vychádzať.

57. Podľa § 130 ods. 1 OZ, 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.

58. Podľa § 134 ods. 1 OZ, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

59. Podľa § 872 ods. 1 OZ, právo osobného užívania vznikuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona (pozn. súdu k 01.01.1992), mení sa dňom účinnosti zákona na vlastníctvo fyzickej osoby. Ustanovenie § 8 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku tými nie je dotknuté.

60. Podľa § 872 ods. 6 OZ, ak ide o vydržanie vlastníckeho práva k pozemku podľa tohto zákona, kde na základe doterajších predpisov bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov, môže si oprávnená osoba započítať čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok nepretržite v držbe aj pred účinnosťou tohto zákona.

61. Právni predchodcovia žalobcov parcelu č. 260/2 začali užívať ako pričlenenú parcelu k svojej pôvodnej parcele č. 260 a č. 259, ktoré mali spolu výmeru 600 m<sup>2</sup> po tom, čo k takémuto úkonu dal súhlas Mestský národný výbor v Poprade približne v roku 1970, kedy manželia H. mali skolaudovaný rodinný dom a začali stavať oplotenie, čo potvrdil svedok Mgr. Polko. Obdobne, ako to vyplýva z vykonaného dokazovania k takémuto súhlasu na užívanie ďalšieho pozemku k pôvodne pridelenému stavebnému pozemku do osobného užívania získali aj ostatní užívatelia stavebných pozemkov na ulici. Právni predchodcovia žalobcov po získaní takéhoto súhlasu začali (aktuálne) parcelu č. 260/2 užívať, spoločne so stavebným pozemkom, ktorý im bol pridelený do osobného užívania, túto parcelu si spolu so stavebným pozemkom ohradili,. Nikto zo žalovaných ani predchodcov žalovaných, preukázateľne si žiadne nároky voči právnym predchodcom žalobcov nerobil. Tento stav bol nerušený, v priebehu konania nebolo zistené a žalovanými preukázané, kedy a za akých okolností a z akého dôvodu otec svedka M. J. vyzýval právnych predchodcov – žalobcov na vydanie ohradeného pozemku č. 260/2.

62. Právni predchodcovia žalobcov mali pozemok riadne oplotený a tento spolu s ďalšími nehnuteľnosťami nerušene užívali.

63. V roku 1981, keď sa rozhodli nehnuteľnosti tak, ako ich užívali, predať žalobcom, zabezpečili si údaje z evidencie nehnuteľností, k. ú. C., výpis z LV č. XXX, podľa ktorej verejnej listiny mali v osobnom užívaní pozemky parc. č. 259 a 260 spolu vo výmere 720 m<sup>2</sup>.

64. Uvedené je možné právne posúdiť len tak, že dňa 02.10.1981 nadobudli objektívnym spôsobom z verejnej listiny vedomosť o tom, že súhlas mesta Poprad na užívanie bol zaevidovaný aj na liste vlastníctva s odkazom na výmeru parciel v osobnom užívaní a že ich vzťah k parcele odsúhlasenej mestom Poprad nadobudol charakter osobného užívania. Nebolo preukázané, že právni predchodcovia žalobcov mali postavenie detentora a že by sa k parcele dostali ako k cudzej veci, a že by ju nepovažovali za vlastnú v zmysle osobného užívania.

65. O ich presvedčení (dobrej viere) vyplýva následnej aj znalecký posudok vypracovaný pred uzatvorením kúpnej zmluvy, kde aj znalec ohodnotil náhradu na osobné užívanie výmery 720 m<sup>2</sup>, teda aj s pričleneným pozemkom na základe súhlasu mesta Poprad. Ani náhrada pri spisovaní kúpnej zmluvy nemala pochybnosti o rozsahu prevodu práva osobného užívania pozemkov na žalobcov.

66. Preto nie je možné právnym predchodcom žalobcov v ich neprospech zohľadniť chýbajúce administratívne rozhodnutie o zriadení práva osobného užívania pozemku. Do užívania právnych predchodcov vstúpili uzavretím kúpnej zmluvy 30.12.1981 žalobcovia, ktorých o rozsahu užívania utvrdzovali nielen listiny, ktoré zabezpečili ich právni predchodcovia pred uzatvorením zmluvy, ale aj nimi presne vystavané a nemenné oplotenie pozemkov, rovnaký spôsob nadobudnutia užívania susedných pozemkov na ulici, ale aj nikým nerušené do uzavretia kúpnej zmluvy a po uzavretí kúpnej zmluvy užívanie celého predmetu kúpy, teda aj spornej parcely.

67. V priebehu konania neboli preukázané žalovanými žiadne okolnosti svedčiace o tom, že by žalobcovia nenadobudli aj parcelu č. 260/2 poctivo. Tým, že kupovali riadne ohradené pozemky, vstupovali do práv svojich právnych predchodcov presne v tomto rozsahu a nemali dôvod sa domnievať o spornosti akejkoľvek časti tohto pozemku. Žalovaní dobrú vieru žalobcov popierali, ale nepreukázal žiadnu takú okolnosť, ktorá by svedčila o tom, že vstup do držby tejto časti parcely č. 260/2 k. ú. C. nebol dobromyseľný.

68. Reálne právo osobného užívania pozemku podľa § 205 ods. 2 OZ účinného od 01.04.1983 bolo možné získať po rozhodnutí o pridelení pozemku do osobného užívania, ale až následne, po uzavretí dohody o osobnom užívaní podľa § 135a ods. 2 OZ, ktorá dohoda musela mať písomný charakter, ale bolo ju potrebné registrovať na štátnom notárstve. Právo osobného užívania pozemku vzniklo až registráciou tejto dohody, čo vo veci preukázané nebolo. Napriek tomu ale žalobcovia od kúpy pozemku od manželov H. tento užívali ako vlastný, nerušene až do roku 1998 presne v režime právnych predchodcov H., kedy im bola doručená listina správneho orgánu (Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor č. X-219/98 – Sp zo dňa 15.12.1998) o tom, že užívajú väčšiu výmeru, než im patrí.

69. Podľa usmernenia NS SR sp. zn. 7MCdo/7/2012, ktoré riešilo rovnakú hmotnoprávnu situáciu v prejednávanej veci platí, že ak držiteľia pozemku (žalobcovia) tento užívali pred 01.01.1992 domnievajú sa, že im patrí právo osobného užívania pozemku, a ak užívali tento pozemok od 1. januára 1992 domnievajú sa, že sú jeho vlastníckmi (transformácia ex lege), potom držba pozemku pred 1. januárom 1992 sa započítava do doby na vydržanie, pretože držba pozemku pred 01.01.1992 napĺňa pojem oprávnená držba podľa § 130 ods. 1 OZ, pretože držiteľia, žalobcovia, majú za to, že im právo patrí. Ustanovenie § 872 ods. 6 dokonca umožňuje pre účel vydržania započítať oprávnenú držbu Salaiovcov. Preto, ak sú v dobe účinnosti Občianskeho zákona k 01-01-1992 splnené všetky predpoklady vydržania žalobcov, je možné započítať aj dobu držby právnych predchodcov žalobcov k 01.01.1992 a môže dôjsť k vydržaniu takéhoto pozemku; účinky vydržania mohli nastať najskôr 01.01.1992.

70. Keďže právni predchodcovia žalobcov reálne sporný pozemok užívali najneskôr od začiatku 70-tych rokov, keď už v roku 1975 boli hranice pozemkov zamerané tak, ako boli oplotené, následne od roku 1982 kedy v roku 1981 žalobcovia uzavreli kúpnu zmluvu so H., tento pozemok žalobcovia užívali mysliac si, že kupujú osobné užívanie pozemku, tento aj k 01.01.1992 užívali ako oprávnení držiteľia. Aj od 01.01.1992 žalobcovia pozemok riadne užívali, čo nebolo sporné, a bez akýchkoľvek pochybností sa dôvodne mohli domnievať, že sú jeho vlastníckmi na základe transformácie práva osobného užívania od 01.01.1992. Celková držba dobromyseľná trvala od začiatku 70-tych rokov do 1. 1. 1992, teda vydržacia lehota požadovaná zákonom 10 rokov bola splnená. Vydržaciú dobu 10 rokov splnili aj samotní žalobcovia od registrácie kúpnej zmluvy dňa 30.12.1981 k 01.01.1992.

71. Tento záver súdu je podporený aj názorom najvyšších súdnych autorít obsiahnutý v R 83/2002 usmernenia NS SR sp. zn. 3Cdo/8/01, podľa ktorého vlastníkom nehnuteľnosti sa počínajúc dňom 01. januára 1992 stane osoba, ktorá má nehnuteľnosť v oprávnenej držbe nepretržite po dobu 10 rokov, a to aj v prípade, že sa stala oprávneným držiteľom pred 01.01.1992, do doby oprávnenej držby pre vydržanie treba započítať aj dobu pred týmto dňom.

72. Aktuálne súd nemá dôvod existujúcu a ustálenú súdnu prax meniť.

73. Vzhľadom na uvedené súd žalobe v celom rozsahu vyhovel ako dôvodne podanej.

74. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a § 453 ods. 1, ods. 3 CSP a priznal úspešným žalobcom vo veci samej v prvoinštančnom a odvolacom konaní, ako aj v dovolacom konaní nárok na náhradu trov konania, o ktorých výške rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Poprad.

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.