

Súd: Okresný súd Levice  
Spisová značka: 9C/13/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4323201153  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 12. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alexandra Lisová  
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2025:4323201153.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

9C/13/2023  
A.:B.:C.:XXXX:XXXXXXXXXX.X  
9C/13/2023 - 495  
IČS: XXXXXXXXXXX

Image

file\_0.wmf

### ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice, sudkyňou Mgr. Alexandrou Lisovou, v spore žalobcu: D. E., narodená XX.XX.XXXX, bytom F. G. XXXX, XXX XX F., právne zastúpený: JUDr. Ing. Marcela Martinkovičová, advokátka, so sídlom Nám. Sv. Egídia 95, 058 01 Poprad, proti žalovaným: 1. H. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. G. XXXX/XX, XXX XX J., 2. K. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. G. XXXX/XX, XXX XX J., obaja právne zast.: Advokátska kancelária Advokátska kancelária Nyúl s.r.o., so sídlom Ul. Kpt. Jarošav738/4, 934 01 Levice, IČO: 53 875 303, 3. L. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. N. XXXX/X, XXX XX J., o určenie vlastníckeho práva, takto

### rozhodol:

9C/13/2023  
A.:B.:C.:XXXX:XXXXXXXXXX.X  
9C/13/2023 - 495  
IČS: XXXXXXXXXXX  
I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaným sa voči žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

9C/13/2023  
A.:B.:C.:XXXX:XXXXXXXXXX.X  
9C/13/2023 - 495

1. Žalobca sa žalobou (č.l. 8-10) doručenou Okresnému súdu Levice dňa 31.03.2023 domáhal, aby súd určil, že poručiteľ O. F., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom N. XX. XXXXXXXX XX/XX, J. (ďalej len poručiteľ) bol v deň svojej smrti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, pre okres Levice, obec J., katastrálne územie F. evidovaných na liste vlastníctva č. XXX a to rozostavanej stavby postavenej na pozemku parcely registra „C“ par. č. 35/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup>, pozemku parcely registra „C“: parc. č. 35/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 424 m<sup>2</sup>, parc. č. 35/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m<sup>2</sup>, parc. č. 35/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup>, parc. č. 39/1, ostatná plocha o výmere 105 m<sup>2</sup> a parc. č. 39/2, ostatná plocha o výmere 20 m<sup>2</sup> a priznať žalobcovi nárok na náhradu trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. F., evidované Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX (ďalej aj ako „sporné nehnuteľnosti“ alebo aj ako „dotknuté nehnuteľnosti“). Žalovaní nehnuteľnosti nadobudli na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 01.06.2018 (V-2838/2018, vz. 88/2018) od predávajúceho L. P. Q. a Kúpnej zmluvy č. 1040/2020, c.č.1134/2020/OSEM zo dňa 03.08.2020, rozhodnutie zo dňa 28.09.2020.-vz.151/2020. Žalobca je dedičom po poručiteľovi: O. F., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom N. XX. XXXXXXXX XX/XX, J., ktorého dedičstvo bolo vyporiadané na základe Osvedčenia o dedičstve č. k. 9D/300/2012-624, D not 215/2012, vydaného dňa 03.08.2021 notárkou ako súdnou komisárkou JUDr. Yveta Alsterová so sídlom úradu v Leviciach, Nám. hrdinov 7-8, osvedčila dohodu dedičov o vyporiadaní dedičstva (ďalej len „osvedčenie o dedičstve“). Žalovaní v 3. rade L. F. je rovnako ako aj žalobca zákonným dedičom po poručiteľovi, ktorý sporné nehnuteľnosti kúpil v septembri 1996 od predávajúceho L. P. Q. za celkovú kúpnu cenu vo výške 1.500 000,- Sk, ktorej splatenie bolo dohodnuté formou niekoľkých splátok, a to na základe ústnej Zmluvy o predaji a kúpe rodinného domu. Dňa 14.03.2007 došlo medzi predávajúcim L. P. Q. a O. F. k uzatvoreniu písomnej Kúpnej zmluvy k dotknutým nehnuteľnostiam a overeniu podpisov na tejto zmluve na Msú Štúrovo, pričom po podpise bola predávajúcemu zo strany kupujúceho uhradená dohodnutá zostávajúca časť celkovej kúpnej ceny. Kupujúci O. F. prostredníctvom viacerých peňažných splátok, ktorých prevzatie bolo riadne potvrdené podpisom predávajúceho na príjmových pokladničných dokladoch a započítaním trhovej ceny bytu vo výške 250.000,- Sk v Leviciach na ul. Perecká č. 16/5, uhradil predávajúcemu sumu vo výške spolu 1.741.500,- Sk. Predávajúci L. P. Q. povolil O. F. užívanie nehnuteľnosti po uzatvorení kúpnej zmluvy v septembri roku 1996 a zaplatení prvej splátky kúpnej ceny. Dňom uvoľnenia bytu v J. G. N. R. XX/X do ktorého sa predávajúci so svojou rodinou nasťahoval, t.j. odo dňa 30.09.1996 sa O. F. stal oprávneným držiteľom sporných nehnuteľností, ktoré začal zveľaďovať, robiť stavebné úpravy a začal s danou nehnuteľnosťou nakladať ako so svojou vlastnou. Ani napriek tomu, že poručiteľ uhradil dohodnutú kúpnu cenu za nehnuteľnosti, nedošlo v zmysle kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho L. P. Q. k vkladu vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho O. F.. Pôvodný oprávnený držiteľ dotknutých nehnuteľností O. F., ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX, vykonával oprávnenú držbu od 30.09.1996 do 18.10.2012 a následne po jeho smrti do tejto držby nastúpili žalobkyňa a žalovaný v 3. rade ako jeho zákonní dedičia. Nakoľko sa pri prebiehajúcim dedičskom konaní po poručiteľovi O. F., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX zistilo, že dotknuté nehnuteľnosti v k.ú. F., ktoré poručiteľ dlhodobo dobromyseľne užíval nie je možné zahrnúť do aktív dedičského konania, keďže je vlastnícke právo v katastri nehnuteľností evidované v prospech vlastníkov – žalovaných v 1. a 2. rade, ktorí sú v súčasnosti evidovaní na liste vlastníctva, bolo zo strany žalobkyne podané trestné oznámenie. Voči predávajúcemu L. R. P. Q. bolo v súvislosti s dvojnásobným prevodom sporných nehnuteľností vedené trestné stíhanie na ORPZ v Leviciach, Odborom kriminálnej polície, 2. oddelením vyšetrovania pod ČVS: ORP-319/2-VYS-LV-2020 FA, kde bolo podvodné konanie pôvodného vlastníka prešetrené. V predmetnom trestnom konaní boli vypočutí tak žalobkyňa, žalovaní, ako aj predávajúci L. R. P. Q. a zároveň boli predložené listiny a dôkazy preukazujúce vlastnícke právo poručiteľa O. F.. Vzhľadom na to, že žalobkyňa nedisponuje uvedenými dôkazmi, žiadala o pripojenie spisu vedeného ORPZ v Leviciach, Odborom kriminálnej polície, 2. oddelením vyšetrovania pod ČVS: ORP-319/2-VYS-LV-2020 FA, kde boli zo strany žalovaného v 3. rade ako držiteľa originálov listín, predložené tieto listiny preukazujúce vlastnícke právo poručiteľa. Dňa 01.06.2018 R. L. P. Q. ako predávajúci uzatvoril v zmysle § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.(Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a podpísal Kúpnu zmluvu č. Le-53/18TS, na základe ktorej predal dotknuté nehnuteľnosti žalovaným v 1. a 2. rade za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 54.500,- EUR a to aj napriek tomu, že si bol vedomý, že nehnuteľnosť už raz predal O. F., a viac nie je jej vlastníkom. Kúpna zmluva, ktorou L. P. Q. previedol vlastnícke

právo k predmetným nehnuteľnostiam na terajšieho vlastníka je absolútne neplatným právnym úkonom. Zároveň bolo na Okresnom súde v Leviciach pod sp. zn. 7C/109/2017 vedené konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorého súčasťou sú všetky dôkazy preukazujúce oprávnenosť žaloby. Žiadala pripojiť súdny spis Okresného súdu v Leviciach pod sp. zn. 7C/109/2017. Právny predchodca žalobkyne a žalovaného v 3. rade od 30.09.1996 nerušte užíval predmetnú nehnuteľnosť, ktorá je však v súčasnosti evidovaná vo vlastníctve žalovaných v 1. a 2. rade. Žalobkyňa má za to, že jej otec ako dobromyseľný držiteľ predmetnej nehnuteľnosti, uplynutím 10 rokov odo dňa 30.09.1996, t. j. dňa 30.09.2006 nadobudol okrem iného vlastnícke právo aj vydržaním nehnuteľnosti. Naliehavý právny záujem žalobkyňa odôvodňuje tým, že v katastri nehnuteľnosti sú evidované predmetné nehnuteľnosti v prospech žalovaných v 1. a 2. rade, napriek tomu, že ich právny predchodca žalobkyne riadne kúpil na základe kúpnej zmluvy a zaplatil za ňu kúpnu cenu a nerušene a dobromyseľne užíval už od roku 30.09.1996, pričom vydržacia doba 10 rokov podľa ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka O. F. uplynula najneskôr 30.09.2006, avšak v súčasnosti formálne nie sú zapísané v katastri nehnuteľností, ako aj tým, že v dôsledku nezabezpečenia vkladu vlastníckeho práva do k sporným nehnuteľnostiam bola žalobkyňa spolu so žalovaným v 3. rade ako dedičia poručená ukrátená na svojich právach a majetku a práve touto žalobou sa odstráni stav právnej neistoty, ktorý u účastníkov momentálne existuje. S poukázaním na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a na jeho právne účinky bez požadovaného určenia by sa žalobkyňa a žalovaný v 3. rade ako dedičia k svojmu vlastníckemu právu nikdy nedostali. Návrhom na určenie vlastníckeho práva sa vyrieši otázka komu patrí vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam a takéto rozhodnutie súdu bude podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností, ktorú nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť poukazom na uvedené, predložené listinné dôkazy, z ktorých vyplýva nárok žalobcov a ust. § 137 ods. c) CSP.

2. Žalovaní v 1. a 2. rade v žalobnej duplike (49-51) uviedli, že nesúhlasia s právnym názorom žalobkyne, že jej otec predmetné nehnuteľnosti nadobudol vydržaním na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.3.2007 uzavretej s predávajúcim P. Q.. Na základe tejto kúpnej zmluvy nebol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do troch rokov od uzavretia zmluvy, preto platí, že účastníci od zmluvy odstúpili podľa § 47 ods. 2 OZ a tým sa zmluva od začiatku zrušuje v zmysle § 48 ods. 2 OZ. Poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Sžr/172/2012 zo dňa 12. 11. 2013, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Sžo/248/2010 zo dňa 21.9.2011 a uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 66/2012 zo dňa 2.2.2012 podľa ktorých platí nevyvrátiteľná domnienka, že ak účastníci zmluvy nepodali návrh na rozhodnutie o povolení vkladu na príslušnú správu katastra nehnuteľností do troch rokov od uzavretia zmluvy, platí, že od tejto odstúpili. V zmysle konštantnej judikatúry (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 283/2009 zo dňa 27. 10. 2010) podľa ustanovení § 129 ods. 1 a § 130 ods. 1 OZ oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu ignorantia iuris non excusat (neznalosť zákona neospravedlňuje), vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je neospravedliteľný. 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 nehnuteľnosti, ktorých 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 ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby

treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie. Podľa judikátu R 62/2018 dobrú vieru určitého subjektu v to, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nemôže v zásade zakladať zmluva uzatvorená od 1. januára 1992, na základe ktorej nebol povolený vklad do katastra nehnuteľností. Obdobne potom musí platiť, že dobrú vieru určitého subjektu v to, že nakladá s vecou ako s vlastnou, nemôže v zásade zakladať zmluva uzatvorená od 1. januára 1992, na základe ktorej nebol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Medzi otcom žalobkyne a predávajúcim P. Q. boli vážne nezhody, ktoré vyústili do podania trestného oznámenia. Poukazujem na bod 9. odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Levice č. k. 7C/109/2017-239 zo dňa 9.10.2019. Otec žalobkyne nedôvodne započítal do svojho plnenia, pokiaľ ide o dohodnutú kúpnu cenu, napr. finančnú čiastku vo výške 250.000,- Sk, a to v súvislosti s jedným štátnym bytom, ktorý mal postúpiť P. Q., hoci nebol aktívne legitimovaný pre nakladanie s ním. Predmetný byt na meno P. Q. nikdy nepreviedol, avšak vyššie uvedenú finančnú čiastku si do ním vyplatenej kúpnej ceny započítal. Okrem tejto sumy do kúpnej ceny si započítal ďalšiu finančnú čiastku vo výške 250.000,- Sk, ktorú taktiež nikdy nevyplatil. P. Q. ďalej objasnil, že pokiaľ ide o finančné čiastky, ktoré mu otec žalobkyne vyplatil, ani jedna z nich nebola vyplatená v zmysle dohodnutého splátkového kalendára, ale s niekoľkoročným omeškaním jednotlivých platieb. Pri uhradení tzv. poslednej splátky, otec žalobkyne hrubo zneužil aktuálny zdravotný stav P. Q., keď si neuvedomoval, čo vlastne podpisuje a za takého stavu ním predložený príjmový pokladničný doklad podpísal. Počas doby údajného pokojného, nerušeného a dobromyseľného užívania predmetnej nehnuteľnosti bol P. Q. s otcom žalobkyne v sústavnom spore a viedli proti sebe občianskoprávne konanie, pričom sa na základe trestného oznámenia konalo aj v rovine trestnoprávej. Nezhody medzi nimi pretrvávali až do konca života otca žalobkyne. Za takejto situácie nie je celkom dobre možné pochopiť tvrdenie žalobkyne, že jej otec sa cítil byť vlastníkom predmetných nehnuteľností, keďže okrem už vyššie uvedeného, to bol práve P. Q., ktorý doposiaľ platil daň z nehnuteľností, vykonával všetky platby, ktoré na nehnuteľnosti viazali a dokonca vrátil štátu ním poskytnutý príspevok vo výške 85.000,- Sk. Na uvedené skutočnosti navrhli vypočuť ako svedka P. Q.. Otec žalobkyne mal a mohol vedieť, že podľa § 133 ods. 2 OZ ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov - katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. Požiadavka na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci je v Občianskom zákonníku a v katastrálnom zákone jasne a jednoznačne vymedzená, preto otec žalobkyne nemohol byť dobromyseľný, že nehnuteľnosť drží v ospravedliteľnom omyle a preto nie sú splnené zákonné podmienky na vydržanie vlastníckeho práva ku dňu smrti otca žalobkyne. Otec žalobkyne nemohol byť dobromyseľný ani v tom, že z dôvodu nepodania návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe zrušenej zmluvy nehnuteľnosti drží v ospravedliteľnom omyle, pretože ustanovenia Občianskeho zákonníka § 47 ods. 2 a § 48 ods. 2 sú formulované taktiež jednoznačne. Len na základe faktickej držby bez kvalifikovaného nadobúdacieho právneho titulu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, pretože na základe neexistujúcej alebo zrušenej zmluvy nikto nemôže nakladať s vecou ako s vlastnou. Navrhujem, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a žalobkyňu zaviazal voči žalovaným v 1. a 2. rade spoločne zaplatiť náhradu trov konania v rozsahu 100%.

3. Žalovaný v 3. rade v žalobnej duplike (č.l.60-61) uviedol, že na Okresnom súde Levice, prebieha konanie o vydržanie vedený pod sp. zn. 7 Vyd/1/2021, návrh na začatie konania podával on, nakoľko žalobkyňa sa nechcela zúčastniť na tomto konaní tak ako sa nechcela zúčastniť ani na konaní o určenie vlastníckeho práva vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 9C/109/2017, ktoré bolo zastavené z dôvodu nesplnenia podmienky úplného nerozlučného spoločenstva. Nakoľko má Žalobkyňa v rodnom liste zapísaného v kolónke otec meno O. F., tvoria podľa § 77 zákona & 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) nerozlučné spoločenstvo. V tomto konaní mal byť na strane Žalobcu a nie na strane Žalovaného v 3. rade, pretože má rovnaké právo na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ako žalobkyňa, a obaja ho odvodzujú od ustanovení hmotného práva, ako aj právnych skutočností, že v čase smrti otca tento za nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto sporu zaplatil kúpnu cenu, bol dobromyseľným užívateľom veci na základe súhlasu pôvodného vlastníka, spĺňal podmienku nepretržitého a dobromyseľného užívania veci po dobu 10 rokov a investoval nemalé prostriedky do dokončenia stavby. Predmetom konania o vydržanie je totožná nehnuteľnosť zapísaná Okresným úradom Levice, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. XXX, v k. ú. F., obec J., ako aj okruh účastníkov je totožný, ako v tomto konaní, z čoho je preukázateľné, že na súde prebieha o tomto spore iné konanie, ktoré začalo skôr a súd je povinný žalobu o určenie vlastníckeho práva, podanú žalobkyňou zo dňa

31.03.2023 zastaviť s poukazom na § 159 CSP- prekážka litispendencie. Okruh účastníkov je totožný, ako aj skutkové okolnosti prípadu. Dôvodom na zastavenie konania ex offio je nesplnenie procesných podmienok na konanie, podľa § 161 CSP, ktoré je súd povinný skúmať počas celého konania. Bez splnenia procesných podmienok nie je súd oprávnený vo veci konať a rozhodnúť. Odkázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 10. januára 2013, sp. zn. 3 Cdo 290/2012. Žalovaný v 3. rade poukázal vo svojom vyjadrení na zákonné prekážky brániace pokračovať v tomto konaní, a to prekážku litispendencie a prekážku nesplnenia procesných podmienok konania. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, je súd povinný žalobu zamietnuť, z dôvodu nemožnosti vo veci konať a rozhodnúť.

4. Žalobkyňa v žalobnej replike (70-72) uviedla, že žalovaní v 1. a 2. rade poukazujú na ustanovenie § 47 ods. 2 OZ v spojitosti s ustanovením § 48 ods. 2 OZ a z dôvodu toho, že nebol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na kataster nehnuteľností, považujú žalobu za nedôvodnú. Podľa § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odseku 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili. Nakoľko dané ustanovenie § 47 OZ sa stalo obsolentným v dôsledku novely zákona č. 509/1991 Zb., t.j. neuplatní sa po 01.01.1992, v prípade návrhu na vklad vlastníckeho alebo iného práva do katastra nehnuteľností nemožno uplatniť ustanovenie § 47 ods. 2 OZ v platnom znení. Túto obsolentnosť konštatuje aj judikatúra a to napr. NS ČR z 28. 2. 2007, sp. zn. 30 Cdo 115/2006 a US ČR z 12.6.2000, sp. zn. I. ÚS 331/1998. Z uvedených dôvodov nemožno v súvislosti s návrhom na vklad (intabuláciou) vlastníckeho alebo iného vecného práva do katastra nehnuteľností použiť ani ustanovenie § 47 ods. 2 OZ, čo znamená, že sa v tomto smere neuplatňuje ani 3-ročná lehota od vzniku zmluvy na podanie návrhu a ani žiadne ďalšie právne dôsledky uvedené v § 47 ods. 2 OZ. Návrh na vklad vlastníckeho alebo iného vecného práva do katastra nehnuteľností môže byť preto podaný ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez časového obmedzenia (pozri Na ÚS ČR zo 7. 4. 1996, sp. zn. IV. ÚS 201/96). V občianskoprávnej oblasti nemožno pri súčasnom právnom stave nájsť žiadny prípad, na ktorý by bolo možné aplikovať ustanovenie § 47 ods. 1 a 2 OZ (Uz NS ČR z 10. 4. 2007, sp. zn. 30 Cdo 3236/2006). „Prípady, kedy je na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (príp. iných vecných práv) potrebné rozhodnutie okresného úradu (správcu katastra nehnuteľností) o vklade (intabulácii) tohto práva, nepatria svojou povahou pod právny režim ustanovenia § 47 OZ. Rozhodnutím o vklade vlastníckeho alebo iného vecného práva k nehnuteľnosti do katastra ide totiž o založenie vecnoprávných účinkov zmluvy, nie o jej záväzkovoprávne (obligačné) účinky. Zmluvou nevzniká vlastnícke alebo iné vecné právo, ale vzniká nadobúdateľovi len záväzkový nárok požadovať od scudziteľa prevod vlastníckeho alebo iného vecného práva k veci. Až vkladom do katastra rozhodnutím okresného úradu vznikne (konštituuje sa) vlastnícke alebo iné vecné právo k nehnuteľnosti. Zmluvné strany prevodu sa preto od tejto zásady nemôžu platne odchýliť.“ (Eurokódex, komentár k § 47, str. 701). V zmysle vyššie uvedeného otec žalobkyne mohol byť dobromyseľný, a to aj v prípade nepodania návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe Kúpnej zmluvy a to nielen na základe faktickej držby, ale aj na základe kvalifikovaného nadobúdacieho právneho titulu, v zmysle ktorého mohol nakladať s vecou ako s vlastnou. K vyjadreniu žalovaného v 3. rade žalobkyňa udáva, že súdne konanie vedené na Okresnom súde Levice pod sp.zn. 9C/109/2017 bolo neúspešné z dôvodu toho, že účastníkom tohto konania nebola žalobkyňa ako zákonná dedička po svojom nebohom otcovi, a to z dôvodu toho, že žalovaný v 3. rade ju neakceptoval ako zákonnú dedičku a nekalými praktikami sa ju snažil zbaviť jej zákonného práva dedič. Žalobkyňa má vedomosť o tom, že sa na Okresnom súde Levice pod sp.zn. 7 Vyd/1/2021 vedie konanie o vydržanie, avšak nechcela byť súčasťou tohto súdneho konania, a to z dôvodu toho, že má za to, že toto konanie bude neúspešné. Žalovaný v 3. rade vo svojom vyjadrení poukazuje, že by mal byť na strane žalobcu a nie na strane žalovaného. Pred podaním žaloby bol žalovaný v 3.rade kontaktovaný za účelom podania spoločnej žaloby, ale odmietol. Práve z dôvodu toho, že žaloba môže byť úspešná len vtedy, ak účastníkmi konania budú všetci dedičia po poručiteľovi O. F., ktorí tvoria nerozlučné spoločenstvo v zmysle § 77 CSP, sú všetci zákonní dedičia účastníkmi tohto konania, pričom je irelevantné, či sú na strane žalobcu alebo žalovaného. K návrhu žalovaného v 3. rade na zastavenie konania z dôvodu prekážky litispendencie žalobkyňa uviedla, že táto žaloba nie je zhodná so žalobou vedenou na Okresnom súde Levice pod sp.zn. 7Vyd/1/2021, nakoľko žalobkyňa nie je účastníčkou konania vedeného na Okresnom súde Levice pod sp.zn. 7 Vyd/1/2021, pretože túto žalobu nepodala a žalobný návrh nepodpísala. Napriek tomu, že ide o tú istú nehnuteľnosť, ide o dve rôzne žaloby, a to žalobu o vydržanie a žalobu o určenie, že vec patrí do dedičstva. Zatiaľ čo sa v žalobe o vydržanie žalovaný v 3. rade domáha vydržania nehnuteľnosti do svojho vlastníctva, v tejto žalobe sa žalobkyňa domáha určenia, že predmetná nehnuteľnosť patrila do vlastníctva poručiteľa. Z uvedeného dôvodu má za to, že nie sú splnené podmienky uvedené v § 159 CSP na zastavenie konania.

5. Žalovaní v 1. a 2. rade v žalobnej duplike (80-98) uviedli, že nesúhlasia s právnym názorom žalobkyne, že ustanovenie § 47 ods. 2 OZ nemožno uplatňovať na daný prípad. Podľa odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžo/248/2010 zo dňa 21.9.2011 cieľom akejkolvek zmluvy je vyvolanie určitých vecne právnych následkov. V prípade zmluvy o prevode vlastníckeho alebo iného majetkového práva k nehnuteľnostiam, je podmienkou toho, aby k vecne právnym následkom došlo, právoplatné rozhodnutie katastrálneho úradu o povolení vkladu takéhoto práva do katastra nehnuteľností. Je zrejmé, že bez takéhoto rozhodnutia štátneho orgánu k vecne právnym následkom vyplývajúcim zo zmluvy vôbec nedôjde, t. j. zmluva bez takéhoto rozhodnutia nenadobudne vecne právnou účinnosť. Preto v tejto súvislosti je potrebné považovať rozhodnutie katastrálneho úradu o povolení vkladu za rozhodnutie, ktoré má na mysli § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka, s následkami uvedenými v ods. 2 tohto ustanovenia. Citovaný rozsudok najvyššieho súdu bol podrobený ústavnosti. Ústavný súd Slovenskej republiky uznesením č.k. IV. ÚS 66/2012-11 zo dňa 2.2.2012 vyslovil názor, že najvyšší súd svoj rozsudok ústavne akceptovateľným spôsobom odôvodnil a pritom postupoval v súlade s platnou a účinnou právnou úpravou a rozsudok najvyššieho súdu nemožno považovať za zjavne neodôvodnený alebo arbitrárny, a tak z ústavného hľadiska neospravedliteľný, resp. neudržateľný do tej miery, aby mohol mať za následok porušenie označeného základného práva sťažovateľov. Ak žalobkyňa je toho názoru, že ustanovenie § 47 ods. 2 OZ nemožno uplatňovať na daný prípad, nič jej nebráni v tom, aby ako dedička po svojom otcovi (kupujúcim) podala návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva. Podľa zásady prednosti návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva by bol zrejme zamietnutý. O návrhoch na vklad rozhoduje katastrálny úrad v poradí, v akom boli návrhy doručené. Predbiehanie poradia nie je prípustné. Dňa 30.11.2022 senát občianskoprávného kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky verejne vyhlásil rozsudok vo veci vedenej pod sp. zn. 4Cdo/274/2020, v ktorej právne posudzoval otázku, od vyriešenia ktorej žalobcovia vyvodzovali svoje vlastnícke právo k pozemku. Išlo o otázku transformácie práva osobného užívania k pozemku na vlastnícke právo na základe ustanovenia § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka, aj v prípade absencie registrácie či dôkazu registrácie takéhoto práva štátnym notárstvom. Najvyšší súd Slovenskej republiky svojím rozsudkom zamietol dovolanie žalobcov proti rozsudku odvolacieho súdu. Dovolačí súd pri riešení položených právnych otázok dospel o. i. k tomuto záveru: Judikatúrne axiomy o neospravedliteľnom právnom omyle (R 73/2015) sú plne aplikovateľné aj v prípadoch dohôd o osobnom užívaní pozemku, ktorých účinnosť zákon podmieňoval - rovnako ako v prípade zmlúv o prevode nehnuteľnosti - registráciou štátnym notárstvom (porov. § 134 ods. 2 a § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991). Pokiaľ sa žalobcovia ujali držby pozemku na základe dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, hoci zákon prostredníctvom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka takúto registráciu vyžadoval, nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že sú nositeľmi tohto práva, aj keď subjektívne mohli byť o tom presvedčení. Rozsudok najvyššieho súdu bol publikovaný v časopise Zo súdnej praxe 3/2023 pod č. 20. <https://www.nsud.sk/tlacove-komunikce-vlastnicke-pravo-k-pozemku/> rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/274/2020 zverejnený na M. V danom prípade nebol splnený jeden z predpokladov vydržania, a to predpoklad nepretržitej oprávnenej, t. j. dobromyseľnej držby počas celej zákonom stanovenej doby, a preto nemohlo dôjsť k vydržaniu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Podľa judikátu R 73/2015 oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok). Analogicky oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení od 1.1.1992 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorej vklad vlastníckeho práva nebol povolený rozhodnutím katastrálneho úradu. Navrhli, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a žalobkyňu zaviazal voči žalovaným v 1. a 2. rade zaplatiť náhradu trov konania v rozsahu 100%.

6. Žalovaný v 3. rade zaslal vyjadrenie k vyjadreniu žalovaných 1. a 2. (č.l. 102-103) v ktorom uviedol, že právny zástupca žalovaných v 1. a 2. rade poukazuje na nepodaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, v lehote troch rokov od uzatvorenia zmluvy, a preto platí, že účastníci od zmluvy odstúpili podľa § 47 ods. 2 OZ a tým sa zmluva od začiatku zrušuje v mysle § 48 ods. 2 OZ. Zhodné prejavy vôle smerujúce k vzniku zmluvy, urobené účastníkmi sú právnymi úkonmi zakladajúcimi v zmysle §2 ods. 1 OZ medzi účastníkmi občianskoprávny vzťah, z ktorého účastníkom vyplývajú určité vzájomné práva a povinnosti. Viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle, ku ktorým je ešte potrebné vykonateľne

rozhodnutie príslušného orgánu (§ 47 OZ. ), trvá aj pre dedičov zomretého účastníka, ktorý vystupuje do jeho práv a záväzkov z občianskoprávneho vzťahu, ku ktorému došlo na podklade zhodných prejavov vôle účastníkov (R 78/1968). Pri odplatných prevodoch nehnuteľností je potrebné oddeliť záväzkovo právne (obligačné) účinky predaja vyvolané kúpnu zmluvou od vecnoprávných účinkov vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorými sa konštituuje vlastníctvo k nehnuteľnej veci. K účinkom vkladu môže doísť len následne po účinkoch vyvolaných zmluvou, pretože ku vkladu dochádza na základe zmluvy. Prípady, kedy nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je potrebné rozhodnutie správy katastra o vklade (intabulácii) toto práva, nepatria svojou povahou pod právny režim ustanovenia § 47 OZ. Rozhodnutím o vklade vlastníckeho alebo iného vecného práva k nehnuteľnosti do katastra ide totiž o založenie vecnoprávných účinkov zmluvy, nie o jej záväzkovo právne (obligačné) účinky. Zmluvou nevzniká vlastnícke alebo iné vecné právo, ale vzniká nadobúdateľovi len záväzkový nárok požadovať od scudziteľa prevod vlastníckeho alebo iného vecného práva k veci. V tomto prípade si pôvodný vlastník nehnuteľnosti do dnešného dňa nesplnil svoju zmluvnú povinnosť previesť vlastnícke právo na druhého účastníka zmluvy, resp. jeho právneho nástupcu. Pôvodný vlastník si splnil svoje povinnosti zo zmluvy a zaplatil za nehnuteľnosť kúpnu cenu. Kúpna zmluva je do dnešného dňa účinná a všetky ďalšie zmluvy, ktorými bol predmet zmluvy scudzený sú absolútne neplatné z dôvodu nevypovedania zmluvy ani jednou zo strán zmluvného vzťahu a nevrátením kúpnej ceny zo strany predávajúceho. Záväzkovo právne účinky zmluvného vzťahu pretrvávajú do dnešného dňa. Právny zástupca Žalovaných v 1. a 2. rade nespochybnil zaplatenie kúpnej ceny zo strany kupujúceho. Zaplatenie kúpnej ceny a účinnosť kúpnej zmluvy je podľa práva považovaný za poctivý spôsob nadobudnutia veci, ktorý požíva právnu ochranu. Z uvedených dôvodov nemožno v súvislosti návrhom na vklad vlastníckeho alebo iného vecného práva do katastra nehnuteľností použiť ustanovenie § 47 ods. OZ, čo znamená, že sa v tomto smere neuplatňuje ani 3 ročná lehota od vzniku zmluvy na podanie návrhu a ani Žiaden ďalšie právne dôsledky uvedené v § 47 ods. 2 OZ. Návrh na vklad vlastníckeho alebo iného vecného práva do katastra nehnuteľností môže byť preto podaný ktoroukoľvek zo zmluvných strán časovo neobmedzené. V občianskoprávnej oblasti nemožno pri súčasnom právnom stave nájsť žiaden prípad, na ktorý by bolo možné aplikovať ustanovenie § 47 ods. 1 a 2 OZ. Ustanovenie § 47 OZ sa stal obsolentným v dôsledku novely č. 509/1991 Zb., preto sa neuplatní po 1.1.1992. Žalovaní v 1. a 2. rade sú účastníci, ktorí nadobudli nehnuteľnosť v rozpore s dobrými mravmi a ich kúpna zmluva je absolútne neplatnou s poukazom na § 39. Absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí priamo zo zákona a od začiatku. Právne účinky neplatnosti zasahujú aj do vecnoprávneho ( vlastníckeho vzťahu), ktorý vznikol na základe neplatného právneho vzťahu. Subjektívne občianske práva a občianske povinnosti z takého úkonu vôbec nevzniknú. Nakoľko je kúpna zmluva uzatvorená medzi pôvodným vlastníkom nehnuteľnosti ( P. Q.) a kupujúcim (O. F.) do dnešného dňa platná a účinná, nemohlo prísť k platne uzatvorenej kúpnej zmluve s iným nadobúdateľom. Prekážkou je existencia jedného predmetu kúpnej zmluvy a zaplatená kúpna cena.

7. Žalovaný v 3. rade zaslal vyjadrenie k vyjadreniu žalobcu (106-107) v ktorom uviedol, že zotrváva na svojom písomnom vyjadrení a zároveň uviedol, že žalobkyňa vo svojom vyjadrení uvádza, že konanie vedené na Okresnom súde Levice, pod sp zn. 9C/109/2017 nebolo úspešné pretože, ako zákonná dedička nebola účastníkom konania. Pôvodný právny zástupca, ktorý vo veci podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti ju do konania nezahrnul na stranu žalobcu, ako aktívne vecne legitimovaný subjekt tvoriaci so žalobcom nútené spoločenstvo. Následne, bola vyzvaná na pripojenia sa do konania splnomocnenou zástupkyňou, ktorej tlmočila svoj názor slovami, „Že sa nebude súdiť, pokiaľ nepozná podklady k súdnemu sporu.“ Žalobkyňa mala vedomosť o potrebe určenia, voči tretej osobe, že vec patrí do dedičstva, z dôvodu nepodania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zo strany účastníkov kúpnej zmluvy. Pred podaním tejto žaloby nebol žalobkyňou oslovený, nemal tušenie, že podáva žalobu. Právna zástupkyňa žalobkyne mala možnosť si preštudovať podklady ku konaniu o vydržanie, kde ju žiadal o vstup do konania o vydržanie nehnuteľnosti. Vo svojom vyjadrení sama priznala, že nechcela byť účastníkom konania o vydržaní, aj keď v čase užívania nehnuteľnosti otcom boli splnené zákonom vyžadované podmienky na vydržanie. Podmienky na zastavenie konania podľa § 159 CSP sú špinené a súd je povinný konanie zastaviť. V prípade nezastavenia konania zo strany súdu nebude mať splnené procesné podmienky na konanie a rozhodnutie vo veci.

8. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 31.03.2025 (č.l. 146-, na ktorom vec prejednal v prítomnosti žalobcu, žalovaných v 1. a 2. rade ako aj ich právnych zástupcov a v neprítomnosti žalovaného v 3. rade. Žalobca na pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe, ako aj na všetkých vyjadreniach. Odkázala

na všetky skutočnosti uvedené v písomných vyjadreniach s tým, že žiada, aby súd určil, že sporná nehnuteľnosť v F., J. S. XXX, F., bola vo vlastníctve poručiteľa, ku dňu jeho smrti, pričom žalobca a žalovaný v 3. rade sú dedičia poručiteľa, ktorý predmetné nehnuteľnosti kúpil od predávajúceho, od pána L. P. Q. už v septembri 1996 za dohodnutú kúpnu cenu, ktorú rovnako vyplatil a následne dňa 14.03.2007 došlo aj medzi nimi k uzatvoreniu písomnej KZ. Už od roku 1996 danú nehnuteľnosť užíval, zveľaďoval, robil stavebné úpravy a začal s nehnuteľnosťou nakladať ako s vlastnou. Trvá na vykonaní dôkazov, ktoré navrhovali v žalobe, na pripojenie spisu ORPZ Levice, nakoľko v týchto spisoch, sa nachádzajú všetky listinné dôkazy, ktoré žalobca nemá k dispozícii a preukazujú dôvodnosť žaloby. Potvrdenie, že nie je možné užívať stavbu znamená, že mal prístup k nehnuteľnosti poručiteľ počas života, chodil tam a prerábala so žalovaným v 3. rade, teda jeho synom nehnuteľnosť, ktorého tiež výsluch navrhovali a v druhých konaniach sa vyjadroval ako to bolo, pričom pokiaľ ide o tvrdenia p. Q., v konaní 7C, tak žalobkyňa nebola účastníkom sporu, tak nevie akým spôsobom tam boli výpovede. Žiadali prečítať všetky výpovede, ktoré preukazujú, že p. Q. pristúpil k predaju nehnuteľnosti až po smrti poručiteľa, až po tom, čo jeho právnik bol kontaktovaný jeho bratom, toto vyplýva, že z výpovedí žalovaného 3. rade v trestnom konaní a možno aj v tom konaní 7C, pričom uviedla, že bolo týmto sudom vydané neodkladné opatrenie, ktoré bolo zapísané na liste vlastníctva, následne bolo KS NR zrušené ale v čase, kedy bolo uvedené na liste vlastníctva bol podaný návrh na vklad tejto kúpnej zmluvy na žalovaných v 1. a 2. rade, toto vyplýva aj z pripojených trestných vecí.

Právny zástupca žalovaného v 1. a 2. rade na pojednávaní uviedol, že trvá na vyjadreniach k žalobe s tým, že od posledného podania došlo k zmene vo veci. Svedok, ktorého navrhovali v konaní vypočúť zomrel a budú sa musieť spofahnúť na výpovede, ktoré boli vykonané v inom konaní. Poukázal na to, že jedno konanie medzi bratom žalobkyne a žalovanými na tomto súde prebehlo a v rámci tohto konania boli vykonané dôkazy a aj výsluch p. Q., ide o nehnuteľnosť, ktorá je rozostavaná nebola dokončená a ktorú rekonštruujú klienti dodnes. Ťažko sa hovorí o tom, že je to vec, ktorú by bolo možné legálne užívať, toto bol jeden z dôvodov, pre ktorý súd v predchádzajúcom konaní vypočítal trovy konania právneho zastúpenia, nie je z neurčitého predmetu konania, pretože predmetom sporu je nehnuteľnosť, ktorá je užívaná na bývanie ale vychádzal z toho, že ide o nehnuteľnosť, ktorá nie je určená na bývanie a preto predmet sporu určil podľa tarifnej hodnoty z hodnoty nehnuteľnosti o trovách konania ktoré bolo napadnuté p. F.. Takže ťažko hovoriť o tom, že túto nehnuteľnosť je možné užívať alebo ju zrekonštruovať, ale nie je užívaná schopná. Ďalší problém je, že medzi stranami boli nezhody o tom, aká bola kúpna cena medzi nimi dohodnutá a či došlo k zaplateniu kúpnej ceny, poukázal na jeho vyjadrenie, kde citoval z rozsudku OS zo dňa 09.05.2023 bod 3, kde poukázal na tento bod, rozsudok tunajšieho súdu 7C/109/2017 zo dňa 9.10.2017 a tieto nezhody viedli pána Q. k tomu, že celý predaj nehnuteľnosti pre otca žalobkyne nebol dotiahnutý do konca. Nie je pravda tvrdenie žalobkyne vo vyjadrení, že nerozporovali zaplatenie kúpnej ceny, žalovaný v 1. a 2. rade rozporujú zaplatenie kúpnej ceny už aj z toho dôvodu, že kúpna cena bola spísaná ručne a rukou písomné boli prepísané podmienky, z ktorých nie je možné zistiť na čom sa strany presne dohodli. Z uvedených dôvodov má za to, že nie sú splnené podmienky na to, aby súd určil, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po poručiteľovi a z tohto dôvodu navrhuje žalobu v celom rozsahu zamietnuť a priznať žalovanému v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania.

9. Dňa 02.04.2025 právny zástupca žalovaných v 1. a 2. rade doručil podanie v ktorom navrhol vykonať dôkaz listinou z pripojených spisov a to konkrétne: a) zo spisu 7C/109/2017 rozsudok Okresného súdu Levice č.k. 7C/109/2017-239 zo dňa 09.10.2019, rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 12Co/66/2020-314 zo dňa 23.3.2021, b) zo spisu 7Vyd/1/2021 listiny na čl. 43 až 45, uznesenie Okresného súdu Levice č.k. 7Vyd/1/2021-92 zo dňa 27.10.2022, uznesenie Krajského súdu v Nitre č.k. 12Co/1/2023-111 zo dňa 16.1.2023, čl. 133, čl. 179 až 181, právoplatné uznesenie Okresného súdu Levice č.k. 7Vyd/1/2021-219 zo dňa 27.2.2024 o zamietnutí návrhu, c) zo spisu ČVS: ORP-319/2-VYS-LV-2020-FA listiny na čl. 33 až 37, čl. 57 až 71, čl. 88 až 93, čl. 114 až 115, čl. 179 až 181, čl. 210, čl. 214 až 217, čl. 224 až 225, čl. 320 až 331, čl. 333 až 334, čl. 345 až 347, čl. 397 až 401.

10. Dňa 22.04.2025 právna zástupkyňa žalobcu oznámila súdu, ktoré listiny z pripojených spisov žiada vykonať, a to konkrétne: zo spisu Okresného súdu Levice sp.zn. 7Vyd/1/2021 žiadala vykonať nasledovné listiny: 1. Návrh o potvrdení vydržania vlastníckeho práva zo dňa 06.12.2021 spolu s prílohami na čl. 1 až čl. 24 spisu, 2. Kúpnu zmluvu zo dňa 19.11.2007 na čl. 43 až čl. 45, 3. Faktúru č. 6-2016 zo dňa 25.08.2016 na čl. 46, 4. Návrh o potvrdení vydržania vlastníckeho práva zo dňa 21.07.2023 spolu s prílohami na čl. 126 až čl. 132 spisu, z vyšetrovacieho spisu ČVS: ORP-319/2-VYS-LV-2020 FA žiadala vykonať nasledovné listiny: 1. Zápisnicu o vypočutí osoby L. F. na čl. 13 až čl. 14

spisu, 2. Zápisnicu o vypočutí osoby K. B. na čl. 16 až čl. 17, 3. Zápisnicu o vypočutí osoby H. B. na čl. 18 až čl. 19, 4. Kúpna zmluva zo dňa 14.03.2007 na čl. 20 až čl. 22 spisu, 5. Kúpna zmluva zo dňa 01.06.2018 na čl. 33 až čl. 37 spisu, 6. Zápisnica o vypočutí osoby L. F. na čl. 54 až čl. 71 spisu, 7. Uznesenie OS Levice sp.zn. 5C/46/2017 – nariadenie neodkladného opatrenia na čl. 79 až čl. 87 spisu, 8. Uznesenie KS Nitra sp.zn. 25Co/59/2018 k 5C/46/2017 zamietnutie neodkladného opatrenia na čl. 88 až čl. 94 spisu, 9. Žaloba o určenie vlastníckeho práva zo dňa 01.12.2017 na čl. 95 až čl. 98 spisu, 10. Zmluva o predaji a kúpe RD zo septembra 1996 na čl. 99 až 101 spisu, 11. Zápisnicu o vypočutí svedka poškodeného D. E. čl. 102 až čl. 115 spisu, 12. Zápisnicu o vypočutí svedka H. B. na čl. 198 až čl. 204, 13. Zápisnicu o vypočutí svedka K. B. na čl. 205 až čl. 210, 14. Zápisnicu o vypočutí svedka R. L. P. Q. na čl. 214 až čl. 217 spisu, 15. Notárska zápisnica – kúpna zmluva zo dňa 07.02.1990 na čl. 219 až čl. 220 spisu, 16. Vyjadrenie D. T. B. na čl. 224 až čl. 229, 17. Uznesenie o zastavení TS na čl. 320 až čl. 331, zo spisu Okresného súdu Levice sp.zn. 7C/109/2017 žiadala vykonať nasledovné listiny: 1. Vyjadrenie žalobcu zo dňa 17.06.2019 na čl. 141 až čl. 147, 2. Zápisnicu z pojednávania konaného dňa 09.10.2019 na čl. 190 až 196.

11. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 03.09.2025, na ktorom vec prejednal v prítomnosti žalobcu ako aj jeho právneho zástupcu a v neprítomnosti žalovaných v 1. a 2. rade ako aj ich právneho zástupcu a v neprítomnosti žalovaného v 3. rade. Právny zástupca žalobkyne uviedol, že na výsluchu žalovaného v 1 až 3. rade netrvá, ale nakoľko je prítomná žalobkyňa, navrhuje jej výsluch. Žalobkyňa sa vyjadrila k podanej žalobe, kde uviedla, že jej rodičia nežili spolu a vie, že otec koncom 90-tych rokov nadobudol túto nehnuteľnosť, vie to preto, že sa s mamou stretával, keďže mama pracovala na železnici a on mal zberné suroviny, ktoré posielal nákladnými vlakmi, takže viac menej sa stále niekde stretli. Otec mal mamine kolegyne za známe a tým spôsobom sa dozvedeli o nehnuteľnosti. V tom čase sa narodil aj jej brat, v roku 1996, žalovaný v 3. rade a plánovali sa presťahovať do tejto nehnuteľnosti a tam žiť. To bolo koncom 90-tych rokov, potom v roku 2012 umrel. Zrejme to mal za svoje, uviedla, že má aj fotky, kde je v pozadí dom a on tam robil niečo s chlapmi a pracovalo sa na tom dome. Toto bolo zrejme medzi 90-tych rokom a koncom 2012 roku. Žalobkyňa žije v zahraničí, tak až tak nie je znalá všetkých vecí, čo sa dialo.

12. Právny zástupca žalovaného v 1. a 2. rade dňa 14.09.2025 doručil vyjadrenie, v ktorom uviedol, že žalovaní v 1. a 2. rade nenamietajú pravosť a pravdivosť listín doručených zo strany súdu na pojednávaní dňa 03.09.2025. Zo strany žalovaných v 1. a 2. rade stačí, ak vykonanie dôkazu uvedenými listinami bude zaznamenané podľa § 98 a 99 CSP a nie je potrebné ich prečítať. Žalovaní v 1. a 2. nemajú ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania a trvajú na vykonaní dôkazu listinami uvedenými v ich vyjadrení zo dňa 11.7.2023. Poukazujú na obsah listín označených v ich vyjadrení zo dňa 11.07.2023, najmä na:

a) Bod 25. odôvodnenia právoplatného uznesenia Okresného súdu Levice č.k. 7Vyd//2021-120 zo dňa 27.2.2024: Okresný súd preskúmal návrh navrhovateľa a dospel k záveru, že tomuto nie je možné vyhovieť a to z dôvodu, že navrhovateľ nepreukázal súdu oprávnenú držbu, resp. neuviedol skutočnosti, od ktorých odvodzuje svoju dobromyseľnosť, a ktoré by ju naozaj preukázali. Dobrá viera je presvedčenie nadobúdateľa o tom, že nekoná bezpráve keď si napr. prisvojuje určitú vec. Ide o psychický stav, o vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré nemôže byť samo o sebe predmetom dokazovania. Tým môžu byť skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno dôvodiť presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec patrí. (R 45/1986).

b) Z bodu 28. odôvodnenia právoplatného uznesenia Okresného súdu Levice č.k. 7Vyd//2021-120 zo dňa 27.2.2024: Rovnako tak potvrdzujú aj vyjadrenia O. F., ktoré sú súdu známe zo spisu 5C/46/2017. Nakoľko však celú kúpnu cenu nevyplatil, nehnuteľnosti do vlastníctva nenadobudol. Ďalej predávajúci uviedol, že o tom, že nehnuteľnosti nevlastní kupujúci vedel čo potvrdzuje aj podanie trestného oznámenia ČVS: ORP-389/OEK-LV-2004 zo dňa 28.07.2004, ktorého kópia sa nachádza v spise 5C/46/2017, kde predchodca, teda kupujúci potvrdil že, „vlastne nevie na čom je, nakoľko nevlastní ani predmetný dom, a tiež nemá už vyplatené peniaze“.

c) Bod 29. odôvodnenia právoplatného uznesenia Okresného súdu Levice č.k. 7Vyd//2021-120 zo dňa 27.2.2024: Súd tak dospel k záveru, že držba právneho predchodcu navrhovateľa nemohla byť dobromyseľná v tom, že nehnuteľnosti užíva ako vlastník, nakoľko sám predchodca v roku 2004 potvrdil, že nie je vlastníkom týchto nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu nemohol v roku 2006, tak ako tvrdí navrhovateľ, nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním a to pre absenciu dobromyseľnosti.

d) Bod 31. odôvodnenia právoplatného uznesenia Okresného súdu Levice č.k. 7Vyd//2021-120 zo dňa 27.2.2024: Skutočnosť, že predchodca vedel, že nie je vlastníkom nehnuteľnosti potvrdzuje aj

spísanie a podpísanie Kúpnej zmluvy zo dňa 14.03.2007. Ak by navrhovateľ odvodzoval vydržanie od nadobúdacieho titulu z roku 2007, tak ako tvrdil a dokazoval v konaniach vedených na tunajšom súde č. k. 5C/46/2014 a 7C/109/2017, tak súd uvádza, že od roku 2007 - 2012 (do smrti predchodcu) tento nespĺnil dobu 10 rokov. Ak by teda navrhovateľ chcel odvodzovať vydržanie musel by zároveň preukázať pokračovanie v dobromyseľnej držbe ním samotným, pričom na výzvu súdu nepredložil dokumenty preukazujúce jeho vstup do držby a oprávnenosť a dobromyseľnosť tejto držby ním ako aj jeho právnym predchodcom. Možnú neplatnosť kúpnej zmluvy naznačil Krajský súd Nitre v rozhodnutí č. k. 25Co/59/2018-80 zo dňa 13.04.2018, bod 9.4, v ktorom uvádza, že predmetná zmluva je už na prvý pohľad neurčitá, nakoľko sú v nej vyškrtané niektoré údaje týkajúce sa predmetu zmluvy a vznikajú preto pochybnosti o jej platnosti. Navyše predmetná zmluva nebola predmetom rozhodovania katastrálneho úradu o jej zavkladovaní.

e) Bod 33. odôvodnenia právoplatného uznesenia Okresného súdu Levice č.k. 7Vyd//2021-120 zo dňa 27.2.2024: Predávajúci v konaní pod sp. zn. 5C/46/2017 uviedol vo svojom odvolaní voči uzneseniu 5C/46/2017-30 zo dňa 27.10.2017, že skutočne od kupujúceho prevzal v súvislosti s kúpou predmetnej nehnuteľnosti na viac splátok finančnú čiastku vo výške 1.020.000,- Sk. Tiež že uzavreli kúpnu zmluvu v roku 1996, tá však nebola riadne plnená, keďže kupujúci do dohodnutej kúpnej ceny neoprávnené započítal finančnú čiastku vo výške 250.000,Sk, a to titulom jedného štátneho bytu nachádzajúceho sa v J., G. R. N. XX/X. Predmetný byt však nemal kupujúci vyporiadany s mestom, preto si ho musel vyporiadať sám predávajúci, na vlastné náklady. V tejto súvislosti bolo vedené aj občianskoprávne konanie, ktoré bolo zastavené, nakoľko došlo k vyporiadaniu bytu počas jeho vedenia. Okrem toho kupujúci nevyplatil predávajúcemu ďalších 250.000,- Sk, čím dosiahol jeho dlh na kúpnej cene 500.000,- Sk.

f) Bod 34. odôvodnenia právoplatného uznesenia Okresného súdu Levice č.k. 7Vyd//2021- zo dňa 27.2.2024: Súdu zároveň nie je zrejmé, prečo nebol podaný návrh na vklad predmetnej kúpnej zmluvy, keď platná právna úprava, ako aj ustanovenia samotnej zmluvy vyžadovali na vznik vlastníckeho práva rozhodnutie katastra o povolení vkladu, pričom zo zmluvy možno dedukovať, že návrh mal podať kupujúci, čo vyplýva z čl. VIII.2. zmluvy, kde je uvedené, že zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vklad a poplatky znáša kupujúci, ktorý ohlásí daňovú povinnosť. Z uvedených jednoznačne formulovaných ustanovení je zrejmé, že práve kupujúci (právny predchodca navrhovateľa) bol oprávnený a vo svojom vlastnom záujme aj povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, ale tak neurobil. Navrhovateľ napriek tejto skutočnosti vo svojich podaniach nijak neobjasnil, prečo nedošlo k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor. Predchodca navrhovateľa tak nemohol byť dobromyseľný v tom, že je vlastníkom nehnuteľností, keď tento návrh nepodal a nebol zapísaný na LV ako vlastník. Preto súd tvrdenie navrhovateľa o opaku považuje za nepreukázané a v rozpore s listinnými dôkazmi.

g)Bod 9.4 odôvodnenia uznesenia Krajského súdu v Nitre č.k. 25Co/59/2018-80 zo dňa 13.4.2018: Predmetná zmluva už na prvý pohľad je neurčitá nakoľko sú v nej vyškrtané niektoré údaje týkajúce sa predmetu zmluvy a vznikajú preto pochybnosti o jej platnosti. Navyše predmetná zmluva nebola predmetom rozhodovania katastrálneho úradu o jej zavkladovaní. Z predmetnej zmluvy priamo vyplýva, že vlastnícke právo nadobudne kupujúci právoplatnosťou rozhodnutia o vklade do katastra nehnuteľností s tým, že náklady na vklad a poplatky znáša kupujúci, ktorý ohlásí i daňovú povinnosť. Z predmetnej zmluvy pritom priamo vyplýva, že vlastnícke právo nadobudne kupujúci právoplatnosťou rozhodnutia o vklade do katastra nehnuteľností s tým, že náklady na vklad a poplatky znáša kupujúci, ktorý ohlásí i daňovú povinnosť. Z listinných dôkazov, predložených súdu prvej inštancie do dňa rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, neboli predložené žiadne dôkazy o tom, že predmetná kúpna zmluva bola predmetom rozhodovania katastrálneho úradu o vložení vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

h) Zápisnicu o vypočutí svedka PaeDr. L. P. Q. zo dňa 7.9.2021: Pozemok v Kalinčiakove som kúpil ako stavebný pozemok za zámerom stavby rodinného domu a to na základe Kúpnej zmluvy písanej formou Notárskej zápisnice č. N 33/90,Nz 31/900 zo dňa 15.2.1990. bol tam starý rodinný dom, ktorý som následne zbúral a súčasne požiadal MsNV Levice o stavebné povolenie, čo mi bolo aj vydané pod číslom 511/1990 dňa 13.6.1990 MsNV Levice. Pod číslom 294/1990 ti dňa 15.6.1990 mi bola poskytnutá na základe Zmluvy o poskytnutí štátneho príspevku na individuálnu bytovú výstavbu pôžička v sume 85 tis. Sk. K tomu ma zavazovali rôzne obmedzenia, ktoré som ale nepovažoval za zásadné. A som staval postupne rodinný dom v Kalinčiakove podľa vlastných možností, finančne som bol primerane zabezpečený na stavbu rodinného domu teda so stavbou som postupoval pomalšie. Vybudoval som hrubú stavbu vrátane rozvodov elektrickej energie, vody, žumpy, podlahového kúrenia, boli osadené

okná, dvere na dome, strešné okná, súčasťou domu bol aj zimná záhrada, na 24 m vŕtaná, oporný múr. Rodinný dom som staval, býval som v Leviciach, vtedy som nemal ešte rodinu no chystal som sa oženiť a kvôli práci som sa chystal odísť bývať do Želiezoviec. Od roku 1997 som pracoval v Želiezovciach a preto som aj prestal ďalej stavať dom. Na jar roku 1996 ma oslovil pá O. F., ktorého som predtým nepoznal. Oslovil ma v Záložni u Zeleňáka v Leviciach tým, že vie o tom, že mám rozostavaný dom, bol sa pozrieť a má záujem o kúpu tohto domu. Ja som požadoval záruky čo sa týka finančného zabezpečenia, nakoľko sme sa dohodli na cene do dvoch miliónov Sk. R. O. F. prezentoval svoju finančnú solventnosť tým spôsobom, že mi ukázal firmu, vybavenie firmy, vrátane motorových vozidiel, ktoré mal na predaj, ako aj ďalších mechanizmov, ktoré mal na predaj, ako aj stroja na spracovanie ojazdených pneumatík v hodnote 1.100.000 Sk... Dohodli sme sa a myslím si, že v auguste 1996 bola spísaná Zmluva o predaji a kúpe rodinného domu, ktorý sa nachádza v Kalinčiakove v súčasne rozostavanom stave a akom sa nachádza včetně pozemku s ťarchám 98 m<sup>2</sup>, studňa, žumpa, oporný múr je predmetom predaja medzi predávajúcim P. Q. a kupujúcim O. F.. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že uvedená nehnuteľnosť bude predaná za dohodnutú cenu 1.500.000 Sk. V zmluve sú stanovené výšky jednotlivých splátok, pričom práve splátka uvedená v bode 3 písmeno a/ v mesiaci september 1996 kupujúci vyplatí predávajúcemu sumu 200.000 Sk. a určuje orientačne dátum uzatvorenia zmluvy... V zmluve je dohoda aj o tom, že kupujúci O. F. zabezpečí likvidáciu ťarchy uvedenú v časti C LV §. 120 a to ťarchu v prospech SLSP v Leviciach, čo bola mne poskytnutá pôžička vo výške 250 tis. Sk. plus úroky z pôžičky vo výške cca 65 tis. Sk a druhá ťarcha spočívala v povinnosti vrátiť príspevok na IBV v sume 85 tis. Sk, čo bolo spolu cca 400 tis. Sk. Nakoľko táto zmluva nebola uzavretá písomne a potvrdená našimi podpismi považoval som to za ústnu dohodu. O. F. však predmetnú dohodu nespĺnil, pretože uvedené ťarchy musel likvidovať na vlastné náklady. Reálne mi O. F. zaplatil sumu vo výške 980.500, Sk a ako som už uviedol, ťarchy uvedené na LV č. XXX som musel uhradiť z vlastných finančných prostriedkov... My sme sa dohodli s O. F. na tom, že on nehnuteľnosť postráži a nie že tam bude robiť nejaké úpravy. Čo sa týka úprav, tak tie neboli úpravy ale poškodzovanie nehnuteľnosti... Odstúpiť od ústnej kúpnej zmluvy z 1996 som nechcel, pretože jednak mi už O. F. zaplatil nejaké peniaze a býval som v Štúrove, tento dom v Kalinčiakove v stave akom bol už nemal pre mňa perspektívu a nevedel som dom zo P. kontrolovať. O. F. jednoducho prišiel do Štúrova, predtým zatelefonoval manželke,..., že sa chcel so mnou rozprávať medzi štyrmi očami. V tom čase som bol vo veľmi nepriaznivom zdravotnom stave... Dodávam, že O. F. sa mi niekoľkokrát takýmto spôsobom vyhrážal aj predtým v Leviciach... Takže som sa obliekol vtedy, keď bol u nás v P., aby som uspokojil manželku... Tam v parku mi podstrčil zmluvu, aby som ju podpísal. Zmluvu som prečítal, upravil som v zmluve nepresnosti ... Cena predmetu kúpy bola dohodnutá na sumu 1.665.000,- Sk. Ako som uviedol nepresnosti v zmluve som prečiarkol, upozornil som O. F. na LV č. XXX, že je tam stále ťarcha a že tú zmluvu nemôžem podpísať, lebo pokiaľ je tam ťarcha tak dom nemôžem predať. Jeho to nezaujímalo, prinútil ma podpísať túto zmluvu. Keď som podpísal vtedy mi dal tých posledných 245.500 Sk, čo som už uviedol. Ja som nevedel, že je to posledná splátka, ja som bol taký roztrasený a v zlom stave, že som PPD ani neprečítal, čo je tam uvedené, len som to podpísal. Opakovane som mu pričítal, že nespĺnil našu dohodu, nevyplatil ma, nevyčistil LV od ťarchy. O. F. mi povedal, že viac peňazí mi nedá, peniaze ani nemá... Na dome v Kalinčiakove som sa bol aj tak párkrát pozrieť a videl som zanedbaný dom. Bol som stále vlastníkom, kúpna zmluva nebola zanesená do katastra. Keď som bol v Leviciach okolo roku 2011 tak som sa zastavil u neho, pýtal odo mňa peniaze na zaplatenie dane z nehnuteľnosti. Ja som mu peniaze dal v sume 100,€ no nezaplatil to, pretože na základe exekučného rozhodnutia som musel daň zaplatiť... Stalo sa i až v roku 2017, že sa so mnou telefonicky skontaktoval Františkov brat, ktorý sa mi predstavil ako H. F. a povedal mi, aby som dal prepísať dom v Kalinčiakove na Františkovho syna. Ja som na toto reagoval tak, že zatiaľ je to bezpredmetné, pretože nie sú uhradené dohodnuté finančné čiastky zo strany O. F., je to nevysporiadané finančne.

i) Vyjadrenie zo dňa 20.9.2021 k trestnému oznámeniu ČVS: ORP-319/2-VYS-LV-2020- sv. PaeDr. L. P. Q. uvádza: Zodpovedá skutočnosti, že mi O. F. za predmetnú nehnuteľnosť zaplatil =980.500,- Sk, čoho dôkazom sú príjmové pokladničné doklady, ktoré sú mnou podpísané. Okrem tejto sumy mi mal uhradiť ďalšie čiastky v celkovej výške =340.654 SK. O úhrade tejto sumy však nedisponuje O. F., ako ani ja, žiadnymi dokladmi na preukázanie týchto platieb, a preto sa k nim neviem vyjadriť. Okrem tejto finančnej čiastky v J., G. N. R. XX mi do konečnej kúpnej ceny započítal ešte jeden byt v hodnote =250.000, -Sk. Následne som však zistil, že k predmetnému bytu menovaný nemá žiadny vlastnícky vzťah a keď som si ho chcel dostať na svoje meno, musel som zaplatiť zaňho =250.000,- Sk. Zaviazal sa tiež splatiť za mňa stavebnú pôžičku vo výške =290.000 Sk ako aj štátom poskytnutú dotáciu na individuálnu bytovú výstavbu vo výške ďalších =85.000 Sk. Ani jednu z týchto dvoch položiek mi však nezaplatil a obidve som musel splatiť ja. O. F. mi nezaplatil ani dohodnutú kúpnu cenu, na ktorej sme sa dohodli a s ktorou som

počítal, bol som nútený vziať pôžičku na výstavbu rodinného domu, pričom som titulom úrokov z tejto pôžičky musel kvôli nemu uhradiť sumu =264.313,- Sk. Svojím konaním zapríčinil úplné znehodnotenie podlahového kúrenia v hodnote =175.031,- Sk. Jeho zavinením som na trovách exekúcie musel uhradiť =13.333,- Sk. Titulom vyššie uvedených položiek som zaplatil =1.077.377,- Sk. Okrem tejto sumy mi O. F. spôsobil aj škodu na stavebnom materiáli vo výške =91,654, a to tým, že mi ho znehodnotil. Celková výška škody, ktorá mi bola jeho konaním spôsobená predstavuje teda sumu =1.169.031,- Sk. Hoci som bol s O. F. dohodnutý aj na úrokoch z omeškania, ktoré sa mi zaviazal platiť pre prípad omeškania so splácaním dohodnutých splátok. Titulom týchto úrokov mi nič nezaplatil, pričom ide o sumy vo výške niekoľkých desiatok tisíc Sk. V konečnom dôsledku si tak O. F., ako aj jeho právni nástupcovia boli veľmi dobre vedomí toho, že im predmetná nehnuteľnosť nikdy nepatrila a ani si na ňu nerobili z dôvodov vyššie uvedených žiadne nároky. Po tom, ako nehnuteľnosť O. F. opustil, tak on, ako ani jeho príbuzní sa po dobu niekoľkých rokov o nehnuteľnosť vôbec nezaujímali, keďže sa cítili zodpovední za škodu, ktorú mi O. F. konaním spôsobil.

j) Právoplatné uznesenie Okresného riaditeľstva policajného zboru v Leviciach sp. zn. ORP-319/2-VYS-LV-2020 FA zo dňa 28.2.2022 o zastavení trestného stíhania: Je nepopierateľná existencia Zmluvy o predaji a kúpe rodinného domu...V zmluve sú stanovené výšky jednotlivých splátok, pričom práve splátka uvedená v bode 3 písm. a/ v mesiaci september 1996 určuje orientačné dátum uzatvorenia zmluvy. Predmetná zmluva tým, že neobsahuje potrebné náležitosti, ako je dátum uzatvorenia zmluvy, podpisy oboch strán, má prevažne informatívny charakter.

Následne právny zástupca vo svojom vyjadrení uviedol, že tvrdenie L. P. Q. možno preukázať z predložených dokumentov a jeho čestného prehlásenia, z ktorého vyplýva, že čo sa týka finančného vyrovnania voči O. F. toto považuje vzájomne za vyrovnané a vyriešené, nakoľko výška finančných prostriedkov, ktoré prevzal od O. F. je minimálne tak vysoká, ako výška škody, ktorú mu O. F. spôsobil na jeho nehnuteľnosti. Nedôslednosť zo strany O. F. v predmetnej záležitosti vyplýva zo skutočnosti, že aj napriek uzatvorenej Kúpnej zmluve uzavretej medzi L. P. Q. a O. F. predmetom ktorej bola kúpa a predaj nehnuteľnosti...ktorá bola podpísaná L. P. Q. dňa 14.3.2007 na Mestskom úrade v Štúrove, nebola predmetom rozhodovania katastrálneho úradu o jej zavkladovaní. Z predmetnej zmluvy pritom priamo vyplýva, že vlastnícke právo nadobudne kupujúci právoplatnosťou rozhodnutia o vklade do katastra nehnuteľností s tým, že náklady na vklad a poplatky znáša kupujúci teda O. F., ktorý ohlási daňovú povinnosť. A práve v tejto súvislosti je potrebné poukázať na potrebu povinnej miery opatrnosti zo strany O. F. práve vo vzťahu k svojmu majetku... Isteže nemohol tušiť ani predpokladať svoju predčasnú smrť..., no jednalo sa o dobu dlhšiu ako 5 rokov, odkedy bola uzatvorená kúpna zmluva zo dňa 14.03.2007. Z príslušných zákonných ustanovení vyplýva lehota na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v lehote troch rokov od uzavretia zmluvy, čo O. F. v zákonnej lehote nevykonával.

k) Uznesenie Okresnej prokuratúry Levice o zamietnutí sťažnosti poškodeného a poškodenej zo dňa 17.10.2022 č. k. 1Pv301/20/4402-51: V danej veci však po prvé nie je vôbec zrejmé, kedy malo dôjsť k uzavretiu pôvodnej kúpnej zmluvy medzi O. F. a P. Q. (vychádzanie len zo zaplataenia určitých splátok nepostačuje), nakoľko kúpna zmluva rukou písaná a jej tlačaná podoba v spise neobsahuje dátum uzavretia, čo je podstatnou náležitosťou zmluvy. Z uvedeného by nebolo možné ani ustáliť, kedy fakticky O. F. začal užívať nehnuteľnosť.

Okrem uvedeného, držba O. F. sa nemôže považovať za držbu dobromyseľnú, nakoľko z výpovede P. Q. vyplýva, že O. F. nespĺnil všetky podmienky kúpnej zmluvy a z výpovede poškodeného L. F. vyplýva, že kúpna zmluva nebola predmetom vkladového konania na katastri nehnuteľnosti kvôli ťarche na LV, teda O. F. už musel byť v danom období uzročený s tým, že vlastníkom nehnuteľnosti je stále P. Q. a teda mu nesvedčí vlastnícke právo. Uvedené priamo vyplýva aj z následného konania O. F., keď dňa 14.3.2007 uzatvoril ďalšiu kúpnu zmluvu so P. Q. na tie isté nehnuteľnosti, teda naďalej si bol vedomý, že nie je vlastníkom daných nehnuteľností, z uvedeného vyplýva, že nemohol byť dobromyseľný držiteľ v období rokov 1996 až do roku 2007. Nemožno cielene resp. úmyselne nahrádzať vkladové konanie na katastri nehnuteľností domáhaním sa vlastníckeho práva titulom vydržania... Zároveň O. F. si musel byť vedomý, že nie je vlastníkom, nakoľko už pôvodnú zmluvu (pravdepodobne uzavretú niekedy v roku 1996) ani on ani predávajúci nepredložili na vkladové konanie a následne v roku 2007 uzatvoril ďalšiu kúpnu zmluvu, ktorá tiež nebola predmetom vkladového konania. V zmluve bolo uvedené (čl. VIII) že vlastnícke právo prejde na kupujúceho až po povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným katastrálnym úradom. Zároveň vedomosť o potrebe kúpnu zmluvu predložiť katastru nehnuteľnosti na vkladové konanie O. F. musel mať, nakoľko z kúpnej zmluvy zo dna 14.03.2007 (čl. V) vyplýva, že právnu účinnosť nadobudne až vkladom do katastra nehnuteľnosti (aj keď správne malo byť uvedené, že nadobudne účinky a nie účinnosť). V kúpnej zmluve zo dňa 14.03.2007 nie je nikde zakotvené, aby kupujúci O. F. mohol danú nehnuteľnosť (po podpise zmluvy a pred povolením vkladu) užívať,

obývať ju, robiť na nej malé alebo podstatné zmeny. Teda tvrdenie poškodenej ohľadom užívania nehnuteľnosti je nesprávne, pričom treba dať za pravdu, že Občiansky zákonník je vybudovaný aj na princípe dispozitívnosti, teda zmluvné strany sa mohli dohodnúť že už po podpise kúpnej zmluvy mohol kupujúci O. F. užívať danú nehnuteľnosť a robiť na nej zmeny, avšak takáto dohoda nie je obsiahnutá v kúpnej zmluve, čo potvrdil aj svedok P. Q.. Ohľadom toho, že P. Q. nevrátil poskytnuté financie O. F., resp. jeho právnym nástupcom, uviedol, že v prvom rade sú dôvodné pochybnosti o tom, či O. F. vôbec vyplatil celú kúpnu cenu, a po druhé, predmetom tohto trestného konania už nie je skúmanie oprávnenosti nevrátenia týchto prostriedkov z dôvodu, že O. F. mal spôsobiť škodu na danej nehnuteľnosti. Zároveň je potrebné uviesť, že kúpna zmluva zo dňa 14.3.2007 je neurčitá, nakoľko sú v nej vyškrtané niektoré údaje týkajúce sa predmetu zmluvy a vznikajú pochybnosti o jej platnosti. Tvrdenie poškodeného a poškodenej o tom, že O. F. sa cítil byť vlastníkom daných nehnuteľností, nepostačuje na to aby mohlo byť skonštatované jeho vlastnícke právo. Nemožno neopomenúť skutočnosť, že O. F. ani jeho právnym nástupcom nič nebránilo od roku 2007 podať návrh na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností a nie je zrejmé, prečo tak neurobili. K záveru uviedol, že žalovaní v 1. a 2. rade zastávajú názor, že žalobkyňa nepreukázala, že jej otec zaplatil celú kúpnu cenu P. Q., preto otec žalobkyne nemohol byť dobromyseľný v tom, že nehnuteľnosti nadobudol poctivým spôsobom, a že otec žalobkyne dobromyseľne užíval nehnuteľnosti nepretržite 10 rokov. Na základe uvedeného nie sú splnené zákonné podmienky na vydržanie vlastníckeho práva zo strany otca žalobkyne, preto je žaloba nedôvodná a navrhuje, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a žalobkyňu zaviazal voči žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne zaplatiť náhradu trov konania v rozsahu 100%.

13. Na vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného v 1. a 2. rade reagovala právna zástupkyňa žalobkyne podaním doručeným súdu dňa 23.09.2025 kde uviedla, že žalobkyňa trvá na vykonaní dôkazu listinami uvedené v jej vyjadrení zo dňa 22.04.2025, že nenamieta pravosť a pravdivosť listín doručených zo strany súdu na pojednávaní dňa 03.09.2025, netrvá na prečítaní dôkazov nachádzajúcich sa v spise, pričom postačí ak vykonanie dôkazu uvedenými listinami bude zaznamenané podľa § 98 a § 99 CSP. Uviedla, že nemá ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania. Žalobkyňa uviedla, že preukazuje oprávnenosť uplatneného nároku najmä skutočnosťami uvedenými v listinách označených v jej vyjadrení zo dňa 22.04.2025, a teda odkazuje najmä na: doklady preukazujúce úhradu kúpnej ceny poručiteľom na čl. 7 až 21 spisu sp. zn. 7Vyd/1/2021, ktoré preukazujú dobromyseľnosť poručiteľa pri nadobudnutí predmetnej nehnuteľnosti, t.j. oprávnenosť držby nehnuteľnosti, Zmluva o predaji a kúpe rodinného domu čl. 5 a čl. 6 spisu sp. zn. 7Vyd/1/2021, preukazujúce nadobudnutie nehnuteľnosti poručiteľom, Kúpnu zmluvu zo dňa 19.11.2007 na čl. 43 až čl. 45 spisu sp. zn. 7Vyd/1/2021, preukazujúce nadobudnutie nehnuteľnosti poručiteľom, pričom predávajúci na tejto zmluve má overený podpis, ktorým potvrdzuje tvrdenie žalobkyne, že poručiteľ nadobudol predmetnú nehnuteľnosť na základe kúpy, Návrh o potvrdení vydržania vlastníckeho práva zo dňa 12.07.2023 spolu s prílohami na čl. 126 až čl. 132 spisu sp.zn. 7Vyd/1/2021 – z tohto návrhu vyplývajú tvrdenia o uhradení kúpnej ceny za predmetnú nehnuteľnosť uvedenú na čl. 127 a čl. 128, Zápisnica o vypočutí osoby L. F. zo dňa 05.05.2020 na čl. 13 až čl. 14 spisu zo spisu ČVS: ORP-319/2-VYS-LV-2020 FA – v tejto zápisnici je zaznamenaný výsluch žalovaného v 3. rade, Zápisnica o vypočutí osoby L. F. zo dňa 23.11.2020 na čl. 54 až čl. 71 spisu ČVS: ORP-319/2-VYS-LV-2020 FA – v tejto zápisnici je zaznamenaný výsluch žalovaného v 3. rade, Uznesenie KS Nitra sp. zn. 25Co/59/2018 k 5C/46/2017 zamietnutie neodkladného opatrenia na čl. 88 až čl. 94 spisu ČVS: ORP-319/2-VYS-LV-2020 FA – v tomto uznesení v bode 2 p. L. P. Q. v odvolaní uviedol, že nespochybnil, že od otca žalobkyne a žalovaného v 3. rade prevzal v súvislosti s kúpou predmetnej nehnuteľnosti a na viac splátok finančnú čiastku vo výške 1.020 000,- Sk. Zároveň v bod 2.2. je uvedené, že „Potvrdil, že otec žalobcu predmetné nehnuteľnosti užíval, žalovaný súhlasil aj s rekonštrukciou nehnuteľnosti .....“, Zápisnicu o vypočutí svedka R. L. P. Q. zo 07.09.2021 na čl. 214 až čl. 217 spisu ČVS: ORP-319/2-VYS-LV-2020 FA – v tejto zápisnici je zaznamenaný výsluch R. L. P. Q., Vyjadrenie žalovaného v 3. rade zo dňa 17.06.2019 na čl. 141 až čl. 147 spisu sp. zn. 7C/109/2017 – v tomto vyjadrení sa žalovaný v 3. rade vyjadruje k uhradeniu kúpnej ceny, ako aj k oprávnenosti držby poručiteľom, Zápisnicu z pojednávania konaného dňa 09.10.2019 na čl. 190 až 196 spisu sp. zn. 7C/109/2017 – na tomto pojednávaní bol vypočutý p. R. L. P. Q., ktorý sa vyjadruje k uzatvoreniu dohody s poručiteľom ohľadne kúpy nehnuteľnosti ako aj o tom, že poručiteľ užíval nehnuteľnosť s jeho súhlasom. V zmysle vyššie uvedeného žalobkyňa má za to, že poručiteľ ako jej otec predmetnú nehnuteľnosť vydržal a splnil všetky zákonom požadované podmienky vydržania, nakoľko predmetnú nehnuteľnosť nadobudol v dobrej viere ako kúpu, uhradil kúpnu cenu, jeho držba bola oprávnená a dobromyseľná, vo viere, že mu predmetná nehnuteľnosť patrí, držba bola nerušená a trvala viac ako 10 rokov. Právna zástupkyňa žalobkyne následne dňa 13.10.2025 doručila súdu vyjadrenie k vyjadreniu

žalovaných v 1. a 2. rade zo dňa 14.09.2025 v ktorom uviedla, že k bodu 25. odôvodnenia právoplatného uznesenia Okresného súdu Levice č. k. 7Vyd//2021-120 zo dňa 27.2.2024 – žalobkyňa má za to, že v tomto konaní bolo zo strany súdu skúmaná dobromyseľnosť navrhovateľa, t. j. v tomto konaní žalovaného v 3. rade a nie dobromyseľnosť poručiťľa, čo vyplýva priamo z odôvodnenia v tomto bode tohto rozhodnutia, k bodu 28. a 29. odôvodnenia právoplatného uznesenia Okresného súdu Levice č. k. 7Vyd//2021-120 zo dňa 27.2.2024 – v týchto bodoch sa uvádza vyjadrenie poručiťľa, ktoré malo byť uvedené vo výpovedi poručiťľa v trestnom konaní ČVS: ORP-389/OEK-LV-2004, pričom kópia tohto spisu sa nachádza v spise tunajšieho súdu sp. zn. 5C/46/2017. Žalobkyňa má za to, že text uvedený v tomto bode je vytrhnutý z kontextu celej výpovede poručiťľa a preto navrhuje pripojiť spis tunajšieho súdu sp. zn. 5C/46/2017, v ktorom sa má nachádzať kópia vyšetrovacieho spisu, ktorého súčasťou má byť aj výpoveď poručiťľa, ktorá bola citovaná v tomto bode tohto uznesenia. Z tohto navrhovaného spisu žiadala vykonať ako dôkaz len výpoveď poručiťľa, ktorý zdôvodňuje tým, že v tomto bode odôvodnenia tohto uznesenia nie je uvedená celá výpoveď poručiťľa, ale len jej časť, pričom žalobkyňa má za to, že pre rozhodnutie súdu na posúdenie predmetu sporu bude relevantná celá výpoveď poručiťľa. K bodu 31. odôvodnenia právoplatného uznesenia Okresného súdu Levice č. k. 7Vyd//2021-120 zo dňa 27.2.2024 - žalobkyňa má za to, že v tomto konaní bolo zo strany súdu skúmaná dobromyseľnosť navrhovateľa, t. j. v tomto konaní žalovaného v 3. rade a nie dobromyseľnosť poručiťľa, čo vyplýva priamo z odôvodnenia v tomto bode tohto rozhodnutia. K bodu 33. odôvodnenia právoplatného uznesenia Okresného súdu Levice č. k. 7Vyd//2021-120 zo dňa 27.2.2024 – tento bod odôvodnenia tohto rozhodnutia uvádza len tvrdenia predávajúceho, t.j. p. PaeDr. L. P. Q. a nie, že táto skutočnosť bola aj preukázaná, nakoľko v rozpore s týmto tvrdením boli v spore predložené doklady preukazujúce uhradenie celej kúpnej ceny. K bodu 34. odôvodnenia právoplatného uznesenia Okresného súdu Levice č. k. 7Vyd//2021- zo dňa 27.2.2024 – v tomto bode tohto rozhodnutia súd len poukazuje na nepodanie návrhu na vklad, čo však nemá žiadnu právnu váhu vo vzťahu k predmetu tohto sporu. K bodu 9.4 odôvodnenia uznesenia Krajského súdu v Nitre č.k. 25Co/59/2018-80 zo dňa 13.4.2018 - v tomto bode tohto rozhodnutia súd len poukazuje na vady predmetnej zmluvy, pričom v čase rozhodovania o neodkladnom opatrení súd neskúmal platnosť tejto zmluvy. Poukázala na Zápisnicu o vypočutí svedka PaeDr. L. P. Q. zo dňa 7.9.2021 – kde z tejto zápisnice vyplývajú len tvrdenia predávajúceho, ktorý potvrdil predaj nehnuteľnosti, a zároveň aj užívanie nehnuteľnosti zo strany poručiťľa, pričom z jeho vyjadrenia tiež vyplýva, že nevykonan žiadne právne úkony spojené s odstúpením od uzatvorenej zmluvy, a poukázala aj na Vyjadrenie zo dňa 20.9.2021 k trestnému oznámeniu ČVS: ORP-319/2-VYS-LV-2020- sv. PaeDr. Mgr. Štefan Repka – z tohto vyjadrenia vyplývajú len tvrdenia predávajúceho o neuhradení kúpnej ceny, ktoré však boli zo strany žalobkyne vyvrátené v spore predloženými dokladmi preukazujúcimi uhradenie celej kúpnej ceny. Pokiaľ ide o právoplatné uznesenie Okresného riaditeľstva policajného zboru v Leviciach sp. zn. ORP-319/2-VYS-LV-2020 FA zo dňa 28.2.2022 o zastavení trestného stíhania – orgány činné v trestnom konaní preskúmajú len skutočnosti týkajúce sa spáchania konkrétneho trestného činu a nie sú oprávnené skúmať zákonnosť právnych úkonov, z uvedeného dôvodu preto považuje tvrdenia uvedené v tomto uznesení za irelevantné. Pokiaľ ide Uznesenie Okresnej prokuratúry Levice o zamietnutí sťažnosti poškodeného a poškodenej zo dňa 17.10.2022 č. k. 1Pv301/20/4402-51 - orgány činné v trestnom konaní preskúmajú len skutočnosti týkajúce sa spáchania konkrétneho trestného činu a nie sú oprávnené skúmať zákonnosť právnych úkonov a uvádzať právne posúdenie daného prípadu, ktoré patrí do právomoci súdov a preto z uvedeného dôvodu považuje tvrdenia uvedené v tomto uznesení za irelevantné. Má za to, že nakoľko z predložených listinných dôkazov je preukázané, že nárok žalobkyne je dôvodný žiadala, aby konajúci súd žalobe vyhovel a priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

14. Žalovaný v 3. rade dňa 27.10.2025 doručil vyjadrenie a uviedol, že trvá na vykonaní dokazovania, tak ako to žiada právny zástupca žalobcu. Uviedol, že je nevlastným bratom žalobcu, z toho dôvodu má právny záujem na úspechu žalobcu, ktorý sa ho priamo týka, nakoľko po vynesení meritórneho rozsudku vo veci, bude dediť 1 nehnuteľnosť po svojom otcovi. Žalobca preukázal zaplatenie kúpnej ceny za nehnuteľnosť, kúpna zmluva do dnešného dňa platná, pretože nedošlo k odstúpeniu od nej a predávajúci nevrátil žiadne peniaze. Predávajúci v pôvodnej kúpnej zmluve (uzatvorená 9/1996) pri jej podpise a uhradení splátky 250.000,-Sk udelil jeho otcovi súhlas s užívaním nehnuteľnosti, súhlasil s uskutočňovaním dokončovacích prác na nehnuteľnosti zo strany jeho otca. Otec nehnuteľnosť splácal, tak ako právny zástupca žalobcu v listinách predložil. Jedná sa o listiny po jeho otcovi, kde aj v rámci vydržania deklaroval, že ešte jeho otec splnil zákonom predpísané podmienky na vydržanie nehnuteľnosti. Otec žalovaného v 3. rade zaplatil celú kúpnu cenu nehnuteľnosti, mal súhlas vlastníka z jej užívaním, t.j. mal postavenie oprávneného užívateľa, čo nikto nikdy nespochybnil, tak ako nikto

nespochybnil zaplatenie kúpnej ceny. Nehnuteľnosť užíval viac než zákonom stanovených 10 rokov, vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudol už otec a nehnuteľnosť mala byť od jeho smrti v jeho a žalobcovom vlastníctve, každého v podiely 1 k celku. Súd je povinný pri meritórnom rozhodnutí vo veci prihliadať na splnenie podmienok vydržania zo strany otca, ako na právnu skutočnosť s ktorou zákon spája po splnení podmienok nadobudnutie vlastníckeho práva, na základe ustanovení hmotného práva. V prípade neprihliadnutia súdu na splnenie podmienok vydržania nehnuteľnosti a nadobudnutie vlastníckeho práva priamo zo zákona, dôjde zo strany súdu k porušeniu práva na súdnu a inú ochranu, a k porušeniu základného ústavného práva – vlastníť majetok.

15. Súd dňa 08.12.2025 vykonal pojednávanie, na ktorom bol vyhlásený rozsudok, a to za prítomnosti žalobcu, právneho zástupcu žalobcu, právneho zástupcu žalovaného 1 a 2, v neprítomnosti žalovaného 1 a 2 a žalovaného 3. Žalovaný v 3. rade svoju neprítomnosť na nariadenom termíne pojednávania neospravedlnil, súd mal však zato, že boli splnené podmienky na jeho vykonanie. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol že, má za to, že vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že poručiteľ v roku 1996 nadobudol predmetnú nehnuteľnosť, túto nehnuteľnosť napriek tomu, že zmluva nebola zavkladovaná na katastri nehnuteľností užíval, za túto nehnuteľnosť uhradil kúpnu cenu dohodnutú, čo preukazujú aj doložené doklady o úhrade tejto kúpnej ceny, pričom máme za to, že sú splnené podmienky na vydržanie tejto nehnuteľnosti v prospech poručiteľa, nakoľko dobromyseľne nadobudol túto nehnuteľnosť. Predávajúci pán Repka ešte v čase života v roku 2007 podpísal aj kúpnu zmluvu na ktorej bol overený jeho popis, čím prejavil vôľu, že nehnuteľnosť má patriť poručiteľovi a keďže uplynulo aj 10 rokov od nadobudnutia tejto nehnuteľnosti čiže v roku 1996 poručiteľ nadobudol túto nehnuteľnosť vydržaním. Z uvedeného dôvodu, žiada žalobe vyhovieť a priznať žalobkyňi nárok na náhradu trov konania. Právny zástupca žalovaného v 1. a 2. rade uviedol, že je opačného názoru ako žalobca, na daný skutkový stav nie sú splnené podmienky na podmienky vydržania, a to z toho dôvodu že kúpna cena nebola zaplatená podľa nášho názoru, pretože p. Q. sa vyjadroval, že poručiteľ p. F. mu spôsobil škodu na nehnuteľnosti a platby, ktoré od neho dostal započítal na náhradu škody. Okrem toho nebola zaplatená celá kúpna cena a aj keby vychádzali z toho, že táto bola uhradená, tak dobromyseľnosť v užívaní nie je možné založiť na kúpnu zmluvu z roku 1996 ale maximálne kúpnu zmluvu z roku 2007 a odkedy však nemohla uplynúť 10 ročná vydržacia doba pre O. F.. Právny nástupcovia O. F. nepokračovali v užívaní nehnuteľnosti preto dňom jeho smrti nebola splnená 10 ročná lehota. Rovnaký právny názor zaujal aj OS Levice vo veci sp. zn. 7Vyd/1/2021 a tak isto aj orgán činný v trestnom konaní, ktorý konanie voči pánovi Q. zastavil. Z týchto dôvodov navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

16. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou a ostatnými písomnými podaniami strán sporu, listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, oboznámením sa s prednesmi právnych zástupcov strán sporu ako aj oboznámením sa s obsahom celého spisového materiálu, pričom zistil nasledovný skutkový stav:

17. Z predloženého listu vlastníctva č. XXX súd zistil, že nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, okres Levice, obec J., kat. územie F., na ktorom je vedená par. č. 35/1 o výmere 424 m<sup>2</sup> – ako zastavaná plocha a nádvorie, parc. Č. 35/2 o výmere 132 m<sup>2</sup> – ako zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 35/3 o výmere 174 m<sup>2</sup>- ako zastavaná plocha a nádvorie, parc. Č. 39/1 o výmere 105 m<sup>2</sup>- ako ostatná plocha a parc. Č. 39/2 o výmere 20 m<sup>2</sup> ako ostatná plocha a stavba bez súpisného čísla nachádzajúca sa na parc. Č. 35/3 druh stavby – rozostavaná stavba, sú ako vlastníci 1/1 vedení žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade. Z listu vlastníctva č. XXX je zrejмый titul nadobudnutia: V-2838/2018 – kúpna zmluva zo dňa 01.06.2018 vz. 88/2018, Geometrický plán č. 7/2018 zo dňa 15.6.2018, č. ZPM 828, Stavebné povolenie č. 511/90 zo dňa 13.6.1990, Znalecký posudok č. 101/2018 zo dňa 14.5.2018, / V-2838/2018/. - vz- 88/2015, V-4277/2020 Kúpna zmluva č. 1040/2020, c.č.1134/2020/OSEM zo dňa 03.08.2020, rozhodnutie zo dňa 28.09.2020.-vz.151/2020.

18. Z osvedčenia o dedičstve č.k. 9D/300/2012-624, D not 215/2012 zo dňa 03.08.2021 súd zistil, že zákonnými dedičmi po poručiteľovi O. F., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX sú žalobkyňa a žalovaný v 3. rade. Rovnako súd zistil, že sporné nehnuteľnosti neboli predmetom dedičského konania.

19. Z ručne spísanej listiny označenej ako Zmluva o predaji a kúpe RD, predloženej aj v prepísanej forme na stroji (č.l. 22-23 a č.l. 243 a č.l. 342 a č.l. 423-425) súd zistil, že sa týka sporných nehnuteľností, a to rodinného domu v F. S. XXX v tom čase v rozostavanom stave vrátane pozemku s ťarchou 98

m2, studňa, žumpa, oporný múr, ktoré boli predmetom predaja. Obsahuje identifikáciu kupujúceho ako „O. F.“ a predávajúceho ako „P. Q., L. Q. P. 15. V zmysle listiny sa vzájomne dohodli, že uvedená nehnuteľnosť bude predaná za kúpnu cenu 1.500.000 SK nasledovne. „1. Z ceny uvedeného RD sa odpočíta suma 250.000 SK za odstúpeným v súčasnej dobe štátny byt na R. N. S. XX/X, pričom O. F. sa zaväzuje, že zostatkovú kúpnu cenu bytu uhradí z vlastných finančných prostriedkov. 2. Finančnú hotovosť vo výške 250.000 SK vyplatí kupujúci pri overení podpisov na tejto zmluve u štátneho notára. 3. Zostatok 1.000.000 Sk bude postupnými mesačnými splátkami splácať vždy do 30. dňa bežného mesiaca) v mesiaci september 1996 kupujúci vyplatí predávajúcemu sumu 200.000 Sk, b) v nasledujúcich piatich mesiacoch vyplatí kupujúci vždy sumu 160.000 Sk, čo činí spolu 1.000.000Sk.“. Prevedenie nehnuteľnosti na nového majiteľa sa malo uskutočniť po vyplatení celkovej sumy 1.500.000 Sk, a prípadných úrokov z omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci umožní vstup a súhlasí s úpravami na rozostavanom dome dňom uvoľnenia bytu na R. N. a vyplatení finančnej hotovosti 250.000 SK k rukám predávajúceho. Kupujúci sa zaviazal, že majetkovo vyporiada byt na R. N. a vyrieši prípadné vzniknuté materiálne a finančné problémy súvisiace s prepisom bytu. Predmetná listina nie je podpísaná ani datovaná.

20. Z kúpnej zmluvy zo dňa 01.06.2018 (č.l. 159-163) uzatvorenej medzi L. R. P. Q. ako predávajúcim a žalovaným v 1. a 2. rade ako kupujúcimi súd zistil, že predmetom zmluvy bol predaj sporných nehnuteľností za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 54.000 eur. 2018 (č.l. 159-163) súd zistil, že žalobkyňa dňa 01.06.2018 uzatvorila s Ing. Stanislavom Maďarom Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy predmetom, ktorej bol záväzok budúceho predávajúceho (žalobkyne) a budúceho kupujúceho, že medzi sebou uzavrujú kúpnu zmluvu na kúpu sporných nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania.

21. Zo zápisnice o výsluchu žalovaného v 3. rade zo dňa 23.11.2023 (č.l. 164-178 a č.l. 405-419) súd zistil, že tento pri výsluchu uviedol, že otec O. F. zomrel nečakane na mŕtvicu 18.10.2012. O spornej nehnuteľnosti vedel odmalička, chodieval tam s otcom, mali tam psov, kosil pozemok. Na dome prebiehali dokončovacie práce, otec nehnuteľnosť kupoval za účelom ich ďalšieho spoločného bývania, teda za účelom dokončenia stavby a nasťahovania sa. Na zmluve nie je uvedený dátum ale z bodu 1 a 3 písmeno a) vyplýva termín úhrady prvej splátky, teda pri podpise zmluvy ako termín prvej splátky september 1996. Uviedol že za nehnuteľnosť bolo zaplatených spolu: platba bytom na R. N. v sume 250.000 SK, hotovosť pri podpise 250.000 Sk, splátka 01.12.1996 v sume 210.000 Sk, k 25.01.1997 v sume 15.000 Sk, k 07.04.1997 v sume 100.000 Sk, k 15.09.1997 v sume 150.000 Sk, k 18.12.1998 v sume 100.000 Sk, dňa 15.06.1998 v sume 100.000 Sk, dňa 20.08.1999 suma 100.000 Sk, dňa 06.10.2006 suma 1.500 Sk, dňa 15.02.2007 suma 50.000 Sk, dňa 14.05.2007 suma 245.000 Sk. K poslednej splátke uviedol že na PPD je uvedený účel platby – za kúpu rodinného domu v Kalinčiakove – posledná splátka. Predávajúci to potvrdil svojim podpisom. Okrem týchto súm mal jeho otec zaplatiť aj sumu vo výške 185.089 Sk, pozostávajúcej zo zostatkovej hodnoty bytu na Pereckej ulici v sume 17.527, cena pozemku v sume 1.814 SK, zostatková cena bytu P. XX vo výške 10.073 Sk, cena pozemku na Štefánikovej 15 vo výške 838 Sk, zostatková hodnota členského podielu vo výške 11.623 Sk, zaplatený investičný úver vo výške 13.036 Sk, prevod práv a povinností vo výške 1.500 Sk, bankový prevod zo dňa 06.03.2002 v sume 50.000 Sk, bankový prevod zo dňa 21.03.2002 v sume 50.000 Sk, hotovosť-úhrada dňa 24.08.2002 v sume 25.000 Sk, hotovosť uhradená 30.09.2002 do rúk pani Q. v sume 20.000 Sk. Pôvodná kúpna cena bola 1.500.000 Sk, kúpnu zmluvou zo dňa 14.03.2007 bola vo výške 1.665.000 Sk, teda oproti kúpnej zmluve zo dňa 14.03.2007 došlo k preplatku zo strany otca vo výške 91.589 Sk. Po smrti otca sa ako dedičia snažili urovnať vlastnícke vzťahy k nehnuteľnosti, keďže jej cena bola preplatená a bolo potrebné vykonať zápis do katastra nehnuteľností. Právny zástupca p. Q. im dal ponuku, aby uhradili ešte 10.000 eur s čím nesúhlasili. Následne bola navrhnutá ďalšia možnosť odpredať nehnuteľnosť 3. strane na základe čoho bol vypracovaný znalecký posudok zo dňa 27.06.2016, ktorá ohodnotila nehnuteľnosť na 85.100 eur. Ani k využitiu tejto možnosti nedošlo. Následne bolo OS Levice vydané predbežné opatrenie č.k. 5C/46/2017-30 zo dňa 27.10.2017 ktoré bolo uznesením KS NR č.k. 25Co/59/2018-80 zo dňa 13.04.2018 zmenené tak, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Následne dňa 01.06.2018 podali súčasný vlastníci nehnuteľnosť návrh na zápis kúpnej zmluvy do katastra. Na OS LV prebiehal aj ďalší spor pod sp. zn. 7C/109/2017 o určenie vlastníckeho práva, ktorá žaloba bola zamietnutá z procesných dôvodov. R. Q. počas súdneho konania pred nehnuteľnosť manželom B. na základe kúpnej zmluvy za 54.500 eur. Uviedol, že je presvedčený že nehnuteľnosť bola majetkom jeho otca a on ako právoplatný dedič sú uplatňuje nárok na polovicu.

22. Z uznesenia Okresného súdu v Leviciach zo dňa 27.10.2017 č.k.. 5C/46/217-30 (č.l. 476-480), súd zistil, že o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd rozhodol tak, že návrhu vyhovel a uložil žalovanému v 3. rade podať proti P. Q. žalobu. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že jeho otec dňa 14.03.2007 uzatvoril s Repkom kúpnu zmluvu na sporné nehnuteľnosti s dojednanou kúpnu cenou, s tým, že poručiteľ sa ujal držby od 2007 a tie od uzavretia kúpnej zmluvy dobromyseľne a nerušene užíval ako vlastníak až do svojej smrti. Otec postupne zaplatil celú kúpnu cenu, pričom poslednú splátku uhradil dňa 14.05.2008 o čom bol vyhotovený PPD na sumu 245.000 SK. Napriek k tomu k zápisu vlastníckeho práva nedošlo. V októbri 2012 sa po smrti otca ojal držby a snažil sa usporiadať vlastnícke právo.

23. Z uznesenia Krajského súdu v Nitre, sp.zn. 25Co/59/2018-80 zo dňa 13.04.2018 (č.l. 179-190 a č.l. 481-486)) súd zistil, že krajský súd napadnuté uznesenie Okresného súdu Levice pod č.k. 5C/46/2017-30 zo dňa 27.10.2017 zmenil tak, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. V odôvodnení uviedol, že z predloženého spisového materiálu, ako aj z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie F. vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností evidovaných na katastrálnej mape v registri „C“, parcelné číslo 35/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 502 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 35/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 132m<sup>2</sup>, parcelné číslo XX ostatné plochy o výmere 33m<sup>2</sup> a parcelné číslo 37 ostatné plochy o výmere 63m<sup>2</sup>, je zapísaný žalovaný (Repka). Žalobca spolu s podaným návrhom ako dôkaz, predložil kópiu kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným a O. F., predmetom ktorej bola kúpa a predaj nehnuteľností zapísaný na LV č. XXX, pozemkov s parcelným číslom 35/1, 36 a 37, ktorá kúpna zmluva bola podpísaná predávajúcim L. P. Q. dňa 14.03.2007 na Mestskom úrade v Štúrove. Odvolací súd uviedol, že predmetná zmluva už na prvý pohľad je neurčitá, nakoľko sú v nej vyškrtané niektoré údaje týkajúce sa predmetu zmluvy a vznikajú preto pochybnosti o jej platnosti. Navyše predmetná zmluva nebola predmetom rozhodovania katastrálneho úradu o jej zavkladovaní. Z predmetnej zmluvy pritom priamo vyplýva, že vlastnícke právo nadobudne kupujúci právoplatnosťou rozhodnutia o vklade do katastra nehnuteľností s tým, že náklady na vklad a poplatky znáša kupujúci, ktorý ohlási i daňovú povinnosť. Z listinných dôkazov, predložených súdu prvej inštancie do dňa rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, neboli predložené žiadne dôkazy o tom, že predmetná kúpna zmluva bola predmetom rozhodovania katastrálneho úradu o vložení vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Tvrdenie súdu prvej inštancie v napadnutom uznesení, že vklad kúpnej zmluvy mal zabezpečiť žalovaný, nie je podložené žiadnymi dôkazmi a preto nezodpovedá skutočnostiam, vyplývajúcich zo spisového materiálu. Ďalej konštatoval, že otec žalobcu nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k daným nehnuteľnostiam, nakoľko kúpna zmluva nebola predmetom vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho. V tejto súvislosti poukázal aj na ustanovenie § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím. Podľa ods. 2 tohto ustanovenia, ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa ods. 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili. Tieto skutočnosti však budú predmetom preverovania vo veci samej. Iba samotné tvrdenie žalobcu, že jeho otec sa počas života cítil byť vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a po jeho smrti sa cíti byť vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti on sám (nakoľko mu mal povedať), nie je postačujúce na osvedčenie, že predmetné nehnuteľnosti mu vlastnícky patria a už vôbec nie je postačujúce na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal vlastníkovi týchto nehnuteľností nakladať s danými nehnuteľnosťami. Odvolací súd ďalej poznamenal, že ak sa žalobca cítil byť vlastníkom aj po smrti svojho otca, ktorý mal dané nehnuteľnosti odkúpiť, mohol, aj po jeho smrti, predložiť kúpnu zmluvu na zapísanie vlastníckeho práva jeho otca k daným nehnuteľnostiam. Ani z oznámenia notárky, prejednávajúcej dedičstvo po neb. O. F., ktorý zomrel dňa XX. XX. XXXX, nevyplýva, že by predmetné nehnuteľnosti boli predmetom dedičského konania po poručiteľovi O. F., po ktorom do úvahy prichádzajú dvaja dedičia - deti poručiteľa a to D. E. a L. F., ktorí dedičstvo neodmietli, ale ani nejavia záujem, keď zistili, že dedičstvo je predĺžené. Z tohto dôvodu nie je preto zrejmé, na základe akých skutočností sa žalobca cíti byť vlastníkom predmetných nehnuteľností. Iba jeho subjektívny pocit nie je postačujúci na určenie, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Pre úplnosť odvolací súd dodal, že už rozsiahla súdna prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo viacerých rozhodnutiach konštatovala, že 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 ale posudzovaná 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 veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Sama skutočnosť, že nehnuteľnosť užíva nerušene po dobu presahujúcu desať rokov, nezakladá dobrú vieru o tom, že ide o dobromyseľné

užívania (napr. rozhodnutie sp. zn. 2Cdo 271/2007, 5Cdo 49/2010, 3Cdo 12/2010, 4Cdo 287/2006, 5 Cdo 234/2009 a iné). Z uvedených dôvodov, predovšetkým s poukazom na skutočnosť, že žalobca nepreukázal skutočnosť potrebnú pre nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov, resp. z dôvodu ohrozenia výkonu exekúcie, keď vôbec neosvedčil danosť a trvanie svojho práva, odvolací súd konštatoval nesplnenie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia v takom rozsahu, ako ho žiadal žalobca, preto zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie a návrh žalobcu ako nedôvodný zamietol.

24. Zo zápisnice o výsluchu L. R. P. Q. zo dňa 07.09.2021 vo veci zločinu podvodu (č.l. 191-198) súd zistil, svedok pozemok v Kalinčiakove kúpil na základe NZ č. N 33/90 NZ 31/900 dňa 15.02.1990, ako starý rodinný dom, ktorý zbúral a požiadal MsNV Levice o dočasné stavebné povolenie, ktoré mu bolo vydané pod č. 511/1990 dňa 13.06.1990. Pod č. 294/1990 mu bola dňa 15.06.1990 poskytnutá Zmluva o poskytnutí štátneho príspevku na individuálnu bytovú výstavbu pôžička v sume 85.000 Sk. Postupne staval rodinný dom podľa možností. Vybuďoval hrubú stavbu vrátane rozvodov elektrickej energie, vody, žumpy, podlahového kúrenia, boli osadené okná, dvere, strešné okná, súčasťou bola aj zimná záhrada, studňa 24 m vŕtaná, oporný múr. Býval v Leviciach, chystal sa oženiť. Na jar 1996 ho oslovil O. F. s tým, že má záujem o kúpu domu v Kalinčiakove. Dohodli sa na cene 2. miliónov Sk. Dohodli sa asi v auguste 1996 a bola spísaná kúpna zmluva o predaji a kúpe RD v Kalinčiakove za kúpnu cenu 1.500.000 Sk v splátkach. Svedok orientačne určil dátum uzatvorenia zmluvy. Zmluva obsahovala ďalšie náležitosti ako aj písomné znenie- koncept tejto zmluvy, ktorý spísal O. F.. Uviedol, že v zmluve je aj dohoda, že kupujúci zabezpečí likvidáciu ťarchy uvedenej v časti „C“ LV č. XXX v prospech B. čo bola poskytnutá pôžička vo výške 250.000 Sk plus úroky z pôžičky vo výške 65.000 Sk, a druhá ťarcha IBV vo výške 85.000 Sk. Táto zmluva nebola uzatvorená písomne a potvrdená ich podpismi považoval to za ústnu dohodu., ktorú O. F. nespĺnil, uvedené ťarchy musel zlikvidovať na vlastné náklady. Reálne mu O. F. zaplatil dňa 01.12.1996 – 170.000 Sk, dňa 25.01.1997 sumu 15.000 Sk, dňa 07.04.1997 sumu 100.000 Sk, dňa 15.09.1997 sumu 150.000 Sk, 18.12.1998 sumu 100.000 Sk, dňa 15.06.1998 sumu 100.000 Sk, dňa 20.08.1999 sumu 100.000 Sk, ktorú mu však reálne neodovzdal. Túto sumu o prevzatí podpísal na PPD ale neprevzal peniaze zo dňa 20.08.1999, posledná suma čo prevzal bola 14.05.2007 v sume 245.500 sk. Teda spolu 980.500 Sk. Kúpna cena mala byť okolo 2 miliónov Sk. Do roku 2007 bol s p. F. v prevažne telefonickom kontakte, riešili nevyplatené peniaze za rodinný dom v Kalinčiakove. Nenechal nehnuteľnosť len tak, zaujímal sa o jej stav a chodil dom pozerať. S F. sa dohodli na tom, že mu nehnuteľnosť postráži, a nie že tam bude robiť úpravy, ktoré ani neboli úprava ale poškodzovaním nehnuteľnosti tým, že odstránil zimnú záhradu, poškodil nad tým aj markízu, prerobil apartmán na kuchyňu, odmontoval kotol, riadiacu jednotku na podlahové kúrenie, jeho dlažbu začal klásť na podlahy a tvrdil, že to je jeho dlažba a tento materiál mu dokonca vyúčtoval. Znehodnotil studňu, boli rozbité okná aj dvere na dome, celý suterén bol zanesený reklamnými taškami. Čakal kým splní svoje sľuby a doplatí dohodnuté peniaze. F. potom prišiel do Štúrova, predtým zatelefonoval manželke že príde po neho s tým, že sa chce rozprávať. V tom čase bol v nepriaznivom zdravotnom stave, stretli sa u neho doma, chcel aby s ním išiel do parku ale kde mu jeho manželka povedala o zlom zdravotnom stave rozčúľil sa. F. sa mu niekoľkokrát vyhrážal. V parku mu podstrčil zmluvu aby ju podpísal. Dňa 14.03.2007 bola podpísaná v Štúrove a cena bola dohodnutá 1.665.000 Sk, povedal u že ju nemôže podpísať lebo tam je ťarcha. Kúpna zmluva nebola zanesená do katastra. Nevedel, že zomrel, čakal že sa niekto ozve z rodiny. Stalo sa tak až v roku 2017, že sa s ním skontaktoval brat O. F., ktorý sa predstavil ako H. F. a povedal mu, aby dal prepísať dom v Kalinčiakove na Františkovho syna. Na to reagoval tak, že zatiaľ je to bezpredmetné, lebo nie sú uhradené dohodnuté finančné čiastky zo strany O. F.. Zostalo ticho a potom sa kontaktovala L. F. matka s jeho manželkou, ktorá jej oznámila, že ona s tým nemá nič spoločné, nech kontaktujú jeho. Nekontaktovali ho. Potom bolo zas ticho až ho listom kontaktoval p. P.. Chcel predat' nehnuteľnosť v Kalinčiakove lebo trčila na hodnote tým, že chátrala, stále bol vlastníkom, nikto ho nekontaktoval tak zverejnil inzerát. Dňa 01.06.2018 bola podpísaná KZ s cenou predmetu kúpy 54.500 eur. Na otázku vrátenia finančných prostriedkov od O. F. uviedol, že tieto nevráti z dôvodu, že mu bola spôsobená škoda na jeho nehnuteľnosti minimálne v takej výške aké obdržal. Dôkazom je aj znalecký posudok č. 175/2016 ktorá nehnuteľnosť ohodnotila na 85.100 eur. Táto bola značne zdevastovaná, najvyššiu ponuku mal za 54.500 eur.

25. Zo zápisnice o výsluchu žalobkyne zo dňa 05.08.2020 (č.l. 199-200 a 426-439), súd zistil, že svedok D. E. žije dlhodobo v Anglicku a na Slovensko cestuje približne jeden krát do roka. So svojím otcom O. F., ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX nežili v spoločnej domácnosti, ale vedela o ňom a sporadicky sa stretávali. Po smrti otca v zákonom stanovenej lehote nebola prizvaná do dedičského konania, preto sa informovala

o tom, ktorý notár má pridelené konanie, kde jej matka následne zistila, že dedičské konanie má pridelené notárka JUDr. Yveta Alstrová. S notárkou sa kontaktovala najskôr telefonicky, potom ju v roku 2013 navštívila osobne. Notárka ju po celý čas informovala o pasívach jej otca, nič konkrétne jej o majetku nepovedala, okrem skutočnosti, že je potrebné podpísať písomnosť o vzdaní dedičstva. Žalobkyňa sa dedičstva nechcela vziať, preto je vedená ako druhý dedič po otcovi O. F.. O nehnuteľnosti v Kalinčiakove nachádzajúcej sa v kat. území F., vedené na LV č 120 (ktorá je predmetom tohto konania) sa dozvedela od svojej matky, ktorej to povedal jej otec, t.j. O. F., a to ešte niekedy koncom deväťdesiatych rokov, čo znamená že o tejto nehnuteľnosti má vedomosť veľa rokov. V tom čase sa v Kalinčiakove nebola pozrieť, no bola tam nehnuteľnosť pozrieť po tom, ako otec zomrel, vtedy to bol zaburinený pozemok. Nakoľko o tejto nehnuteľnosti vedela, bola prekvapená, že nie je súčasťou dedičského konania. Notárky sa na predmetnú nehnuteľnosť v Kalinčiakove nepýtala asi päť rokov, kde v roku 2018 začala sama intenzívne zisťovať a zaujímať sa o otcov majetok aj na Sokolovskej ulici č. 6, kde otec žil a podnikal, ako aj o nehnuteľnosť v Kalinčiakove. Skontaktovala sa s matkou jej nevlastného brata E. J., ktorá jej povedala, že nehnuteľnosť v Kalinčiakove sa rieši cez súd, nakoľko pán Q. znovu predal nehnuteľnosť ďalším ľuďom aj napriek tomu, že túto nehnuteľnosť predtým od neho kúpil jej otec. Pani J. jej povedala, že má šeky, ktoré dokladujú skutočnosť, že jej otec za predmetnú nehnuteľnosť zaplatil a tiež uviedla, že nevie nájsť kúpnu zmluvu od nehnuteľnosti.

26. Z vyjadrenia R. P. Q. zo dňa 20.09.2021 k trestnému oznámeniu (č.l. 203-205 a č.l. 469-471 a č.l. 475), súd zistil, že O. F. za predmetnú nehnuteľnosť zaplatil sumu vo výške 980.500,- Sk, čoho dôkazom sú príjmové pokladničné doklady, ktoré sú ním podpísané. Okrem tejto sumy mu dal uhradiť ďalšie čiastky v celkovej výške =340.654,-. O úhrade tejto sumy však nedisponuje O. F., ako ani R. P. Q. žiadnymi dokladmi na preukázanie týchto platieb. Okrem tejto finančnej čiastky v J., G. N. R. XX do konečnej kúpnej ceny započítal ešte jeden byt v hodnote =250.000,-Sk. Následne však zistil, že k predmetnému bytu menovaný nemá žiadny vlastnícky vzťah a keď ho chcel dostať na svoje meno, musel zaplatiť zaňho =250.000,- Sk. O. F. sa zaviazal tiež splatiť za R. P. Q. stavebnú pôžičku vo výške =290.000 Sk ako aj štátom poskytnutú dotáciu na individuálnu bytovú výstavbu vo výške ďalších =85.000 Sk. Ani jednu z týchto dvoch položiek však nezaplatil a obidve musel splatiť R. P. Q.. O. F. nezaplatil ani dohodnutú kúpnu cenu, na ktorej sa dohodli a s ktorou počítal, bol nútený vziať pôžičku na výstavbu rodinného domu, pričom titulom úrokov z tejto pôžičky musel kvôli nemu uhradiť sumu =264.313,- Sk. O. F. svojím konaním zapríčinil úplné znehodnotenie podlahového kúrenia v hodnote =175.031,- Sk. Jeho zavinením na trovách exekúcie musel R. P. Q. uhradiť =13.333,- Sk. Titulom vyššie uvedených položiek R. P. Q. zaplatil =1.077.377,- Sk. Okrem tejto sumy mu O. F. spôsobil aj škodu na stavebnom materiáli vo výške =91,654, a to tým, že ho znehodnotil. Celková výška škody, ktorá mu bola jeho konaním spôsobená predstavuje teda sumu =1.169.031,- Sk. Hoci bol s O. F. dohodnutý aj na úrokoch z omeškania, ktoré sa mu zaviazal platiť pre prípad omeškania so splácaním dohodnutých splátok. Titulom týchto úrokov nič nezaplatil, pričom ide o sumy vo výške niekoľkých desiatok tisíc Sk. V konečnom dôsledku si tak O. F., ako aj jeho právni nástupcovia boli veľmi dobre vedomí toho, že im predmetná nehnuteľnosť nikdy nepatrila a ani si na ňu nerobili z dôvodov vyššie uvedených žiadne nároky. Po tom, ako nehnuteľnosť O. F. opustil, tak on, ako ani jeho príbuzní sa po dobu niekoľkých rokov o nehnuteľnosť vôbec nezaujímal, keďže sa cítili zodpovední za škodu, ktorú mu O. F. konaním spôsobil.

27. Z rozsudku č. k. 7C/109/2017-239 zo dňa 09.10.2019 (č.l.209-221) súd zistil, že predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s tým, že na strane žalobcu vystupoval žalovaný 3 a žalovaní P. Q. a žalovaný 1 a 2. Súd žalobu zamietol z dôvodu že nebol dodržaný okruh strán sporu, nedostatok vecnej legitímácie strán sporu. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva že žalovaný 3 v procesnom postavení žalobcu tvrdil že jeho otec, poručiteľ uzatvoril dňa 14.03.2007 kúpnu zmluvu sa ujal držby od roku 2007 s tým, že posledná splátka kúpnej ceny za nehnuteľnosť mala byť uhradená dňa 14.05.2007, žalovaný 3 pokračoval v dobromyseľnej držbe aj po smrti otca v roku 2012. Z bodu 9 vyplýva, že Repka sa bránil, že poručiteľ si nedôvodne započítal čiastku 250.000 SK v súvislosti so štátnym bytom, tento na neho poručiteľ nikdy nepreviedol, , ako aj ďalšiu čiastku 250.00 ktorú nikdy nezaplatil. Neplatil v zmysle splátkového kalendára, ale s niekoľkoročným omeškaním. Pri uhradení tzv. Poslednej splátky poručiteľ hrubo zneužil jeho zlý zdravotný stav a tento mu podpísal príjmový pokladničný doklad. Počas tvrdeného pokojného, nerušeného a dobromyseľného užívania sním bol v neustálom spore a viedli proti sebe občianskoprávne konanie a bolo podané aj trestné oznámenie. Nechápe ako sa mohol cítiť byť vlastníkom. Žalovaný v 3 radwe v konaní tvrdil, že bolo na kúpnu cenu spolu uhradené 1.571.500 SK s tým, že vlastnícke právo mal poručiteľ nadobudnúť zaplatením kúpnej ceny. Neskôr mal poručiteľ uhradiť ďalších 185.089 SK (titulom bytu G. R., ako aj bankove prevody a úhrady v hotovosti), teda

na kúpnu cenu dojednanú v roku 2007 ktorá činila 1.665.000 SK preplatil 91.589 B. Q. na pojednávaní uviedol, že sa cíti byť vlastníkom spornej nehnuteľnosti. Uznal však, že prijal 1.020.000 SK a že bankový účet na ktorý chodili úhrady je jeho.

28. Z rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 12Co/66/2020-314 zo dňa 23.3.2021(č.l.222-226) súd zistil, že odvolací súd napadnutý rozsudok zo dňa 09.10.2019 potvrdil ako vecne správny.

29. Z uznesenia Okresného súdu Levice č. k. 7Vyd/1/2021-92 zo dňa 27.10.2022 (č.l. 227-229) súd zistil, že žalovaný 3 podal návrh na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti k sporným nehnuteľnostiam, odvolávajúc sa na kúpnu zmluvu uzatvorenú v septembri 1996 za kúpnu cenu 1.500.000 Sk, pričom k jej úhrade malo dôjsť dňa 14.05.2007 úhradou poslednej splátky vo výške 245.000 eur. Okresný súd návrh zamietol v poradí prvým uznesením zo dňa 27.10.2022, ktoré bolo uznesením Krajského súdu v Nitre č.k. 12Co/1/2023-111 zo dňa 16.1.2023 Zrušené a vrátené na ďalšie konanie (č.l. 230-233).

30. Z uznesenia č. k. 7Vyd/1/2021-219 zo dňa 27.02.2024 (č.l.234-239) súd zistil, že Okresný súd Levice v poradí druhým uznesením návrh žalovaného v 3. rade o potvrdenie vydržania zamietol, z dôvodu, že žalovaný v 3. rade nepreukázal súdu oprávnenú držbu resp. neuviedol skutočnosti od ktorých svoju dobromyseľnosť odvodzuje. Súd dospel k záveru, že držba právneho predchodcu žalovaného v 3. rade nemohla byť dobromyseľná v tom, že nehnuteľnosti užíva ako vlastníkom, nakoľko sám predchodca v roku 2004 potvrdil, že nie je vlastníkom týchto nehnuteľností, preto v roku 2006 nemohol nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, a to pre absenciu dobromyseľnosti. Skutočnosť, že predchodca vedel, že nie je vlastníkom nehnuteľnosti potvrdzuje aj spísanie a podpísanie Kúpnej zmluvy zo dňa 14.03.2007, Súd ďalej uviedol, že ak by navrhovateľ odvodzoval vydržanie od zmluvy z roku 2007, tak ako to tvrdil v konaniach 5C/46/2014 a 7C/109/2017 tak tento nesplnil dobu 10 rokov a právny nástupca by musel preukázať pokračovanie v dobromyseľnej držbe. Poukázal na vyjadrenia P. Q. v konaní 7C/109/2017, kde uvádza že nezhody medzi a spory ktoré medzi sebou viedli porúčiteľ a Repka, nie je podľa názoru súdu celkom dobre možné pochopiť tvrdenie žalovaného 3, že sa predchodca cítil byť vlastníkom. Rovnako sa zaoberal tvrdením Repku v konaní vedenom pod sp. zn 5C/46/2017 v ktorom Š. Repka uviedol, že mu porúčiteľ neoprávnene započítal čiastku 250.000 sk za byt na Pereckej ktorý nakoniec musel vyporiadať sám, o byte bolo vedené aj občianskoprávne konania. Kupujúci mu nevyplatil ani ďalších 250.000 sk, čím dlh na kúpnej cene dosiahol 500.000 sk, dokopy mu mal zaplatiť 1.020.000 sk. Z bodu 25 odôvodnenia vyplýva, že súd preskúmal návrh navrhovateľa a dospel k záveru, že tomuto nie je možné vyhovieť a to z dôvodu, že navrhovateľ nepreukázal súdu oprávnenú držbu, resp. neuviedol skutočnosti, od ktorých odvodzuje svoju dobromyseľnosť, a ktoré by ju naozaj preukázali. Dobrá viera je presvedčenie nadobúdateľa o tom, že nekoná bezprávne keď si napr. prisvojuje určitú vec. Ide o psychický stav, o vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré nemôže byť samo o sebe predmetom dokazovania. Tým môžu byť skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno dôvodiť presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec patrí. (R 45/1986). Z bodu 28. odôvodnenia vyplýva, že súd kúpnu zmluvu nemôže považovať za platnú, s tým, že aj vyjadrenia O. F., ktoré sú súdu známe zo spisu 5C/46/2017 potvrdzujú, že nedošlo k zaplaceniu kúpnej ceny. Nakoľko však celú kúpnu cenu nevyplatil, nehnuteľnosti do vlastníctva nenadobudol. Ďalej predávajúci uviedol, že o tom, že nehnuteľnosti nevlastní kupujúci vedel čo potvrdzuje aj podanie trestného oznámenia ČVS: ORP-389/OEK-LV-2004 zo dňa 28.07.2004, ktorého kópia sa nachádza v spise 5C/46/2017, kde predchodca, teda kupujúci potvrdil že, „vlastne nevie na čom je, nakoľko nevlastní ani predmetný dom, a tiež nemá už vyplatené peniaze“. Z bodu 29. odôvodnenia vyplýva, že súd tak dospel k záveru, že držba navrhovateľa nemohla byť dobromyseľná v tom, že nehnuteľnosti užíva ako vlastníkom, nakoľko sám predchodca v roku 2004 potvrdil, že nie je vlastníkom týchto nehnuteľnosti. Z uvedeného dôvodu nemohol v roku 2006, tak ako tvrdí navrhovateľ, nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním a to pre absenciu dobromyseľnosti. V Bode 31. odôvodnenia súd uviedol, že skutočnosť, že predchodca vedel, že nie je vlastníkom nehnuteľnosti potvrdzuje aj spísanie a podpísanie Kúpnej zmluvy zo dňa 14.03.2007. Ak by navrhovateľ odvodzoval vydržanie od nadobúdacieho titulu z roku 2007, tak ako tvrdil a dokazoval v konaniach vedených na tunajšom súde č.k. 5C/46/2014 a 7C/109/2017, tak súd uvádza, že od roku 2007 - 2012 (do smrti predchodcu) tento nesplnil dobu 10 rokov. Ak by teda navrhovateľ chcel odvodzovať vydržanie musel by zároveň preukázať pokračovanie v dobromyseľnej držbe ním samotným, pričom na výzvu súdu nepredložil dokumenty preukazujúce jeho vstup do držby a oprávnenosť a dobromyseľnosť tejto držby ním ako aj jeho právnym predchodcom. Možnú neplatnosť kúpnej zmluvy naznačil Krajský súd Nitre v rozhodnutí

č.k. 25Co/59/2018-80 zo dňa 13.04.2018, bod 9.4, v ktorom uvádza, že predmetná zmluva je už na prvý pohľad neurčitá, nakoľko sú v nej vyškrtané niektoré údaje týkajúce sa predmetu zmluvy a vznikajú preto pochybnosti o jej platnosti. Navyše predmetná zmluva nebola predmetom rozhodovania katastrálneho úradu o jej zavkladovaní. Z bodu 33. vyplýva, že súd mal zato, že predávajúci v konaní pod sp. zn. 5C/46/2017 uviedol vo svojom odvolaní voči uznesení 5C/46/2017-30 zo dňa 27.10.2017, že skutočne od kupujúceho prevzal v súvislosti s kúpou predmetnej nehnuteľnosti na viac splátok finančnú čiastku vo výške 1.020.000,- Sk. Tiež, že uzavreli kúpnu zmluvu v roku 1996, tá však nebola riadne plnená, keďže kupujúci do dohodnutej kúpnej ceny neoprávnene započítal finančnú čiastku vo výške 250.000,Sk, a to titulom jedného štátneho bytu nachádzajúceho sa v J., G. R. N. XX/X. Predmetný byt však nemal kupujúci vyporiadani s mestom, preto si ho musel vyporiadať sám predávajúci, na vlastné náklady. V tejto súvislosti bolo vedené aj občianskoprávne konanie, ktoré bolo zastavené, nakoľko došlo k vyporiadaniu bytu počas jeho vedenia. Okrem toho kupujúci nevyplatil predávajúcemu ďalších 250.000,- Sk, čím dosiahol jeho dlh na kúpnej cene 500.000,- Sk. Z bodu 34. odôvodnenia uznesenia súd zistil, že nebolo zrejmé prečo nebol podaný návrh na vklad predmetnej kúpnej zmluvy, keď platná právna úprava, ako aj ustanovenia samotnej zmluvy vyžadovali na vznik vlastníckeho práva rozhodnutie katastra o povolení vkladu, pričom zo zmluvy možno dedukovať, že návrh mal podať kupujúci, čo vyplýva z čl. VIII.2. zmluvy, kde je uvedené, že zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vklad a poplatky znáša kupujúci, ktorý ohlási daňovú povinnosť. Z uvedených jednoznačne formulovaných ustanovení je zrejmé, že práve kupujúci (právny predchodca navrhovateľa) bol oprávnený a vo svojom vlastnom záujme aj povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, ale tak neurobil. Navrhovateľ napriek tejto skutočnosti vo svojich podaniach nijak neobjasnil, prečo nedošlo k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor. Predchodca navrhovateľa tak nemohol byť dobromyseľný v tom, že je vlastníkom nehnuteľností, keď tento návrh nepodal a nebol zapísaný na LV ako vlastník. Preto súd tvrdenie navrhovateľa o opaku považuje za nepreukázané a v rozpore s listinnými dôkazmi.

31. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 14.3.2007 (č.l. 240-242 a č.l. 244-246 a č.l. 361 a č.l. 396-398) súd zistil, že L. P. Q. a O. F. uzatvorili kúpnu zmluvu týkajúcu sa sporných nehnuteľností, s tým, že v časti predmetu prevodu týkajúceho sa identifikácie spornej nehnuteľnosti sú vyčiarknuté časti, a tým, že dojednaná kúpna cena bola vo výške 1.665.000 Sk.

32. Z uznesenie ORPZ Levice zo dňa 28.02.2022 (č.l. 247-258) súd zistil, že trestné stíhanie proti P. Q. pre zločin podvodu bolo zastavené, nakoľko skutok nie je trestným činom. Z odôvodnenia vyplýva, že bolo orientačne určený dátum uzatvorenia kúpnej zmluvy. Následne právny zástupca vo svojom vyjadrení uviedol, že tvrdenie L. P. Q. možno preukázať z predložených dokumentov a jeho čestného prehlásenia, z ktorého vyplýva, že čo sa týka finančného vyrovnania voči O. F. toto považuje vzájomne za vyrovnané a vyriešené, nakoľko výška finančných prostriedkov, ktoré prevzal od O. F. je minimálne tak vysoká, ako výška škody, ktorú mu O. F. spôsobil na jeho nehnuteľnosti. Nedôslednosť zo strany O. F. v predmetnej záležitosti vyplýva zo skutočnosti, že aj napriek uzatvorenej Kúpnej zmluve uzavretej medzi L. P. Q. a O. F. predmetom ktorej bola kúpa a predaj nehnuteľnosti...ktorá bola podpísaná Mgr. Štefanom Repkom dňa 14.3.2007 na Mestskom úrade v Štúrove, nebola predmetom rozhodovania katastrálneho úradu o jej zavkladovaní. Z predmetnej zmluvy pritom priamo vyplýva, že vlastnícke právo nadobudne kupujúci právoplatnosťou rozhodnutia o vklade do katastra nehnuteľností s tým, že náklady na vklad a poplatky znáša kupujúci teda František Kišš, ktorý ohlási daňovú povinnosť. A práve v tejto súvislosti je potrebné poukázať na potrebu povinnej miery opatrnosti zo strany O. F. práve vo vzťahu k svojmu majetku... Isteže nemohol tušiť ani predpokladať svoju predčasnú smrť..., no jednalo sa o dobu dlhšiu ako 5 rokov, odkedy bola uzatvorená kúpna zmluva zo dňa 14.03.2007. Z príslušných zákonných ustanovení vyplýva lehota na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v lehote troch rokov od uzavretia zmluvy, čo O. F. v zákonnej lehote nevykonával.

33. Z Uznesenia Okresnej prokuratúry Levice o zamietnutí sťažnosti poškodeného a poškodenej zo dňa 17.10.2022 č. k. 1Pv301/20/4402-51 (č.l. 264-272) súd zistil, že prokurátor uvádzal, že nie je vôbec zrejmé, kedy malo dôjsť k uzavretiu pôvodnej kúpnej zmluvy medzi O. F. a P. Q. (vychádzanie len zo zaplataenia určitých splátok nepostačuje), nakoľko kúpna zmluva rukou písaná a jej tlačaná podoba v spise neobsahuje dátum uzavretia, čo je podstatnou náležitosťou zmluvy. Ďalej sa uvádza, že by nebolo možné ani ustáliť, kedy fakticky O. F. začal užívať nehnuteľnosť. Okrem uvedeného, držba O. F. sa nemôže považovať za držbu dobromyseľnú, nakoľko z výpovede P. Q. vyplýva, že O. F. nesplnil všetky podmienky kúpnej zmluvy a z výpovede poškodeného L. F. vyplýva, že kúpna zmluva nebola predmetom vkladového konania na katastri nehnuteľnosti kvôli ťarche na LV, teda O. F. už musel vyť v danom období

uzrozumený s tým, že vlastníkom nehnuteľnosti je stále P. Q. a teda mu nesvedčí vlastnícke právo. Uvedené priamo vyplýva aj z následného konania O. F., keď dňa 14.3.2007 uzatvoril ďalšiu kúpnu zmluvu so P. Q. na tie isté nehnuteľnosti, teda naďalej si bol vedomý, že nie je vlastníkom daných nehnuteľností, z uvedeného vyplýva, že nemohol byť dobromyseľný držiteľ v období rokov 1996 až do roku 2007. Nemožno cielene resp. úmyselne nahrádzať vkladové konanie na katastri nehnuteľností domáhaním sa vlastníckeho práva titulom vydržania... Zároveň O. F. si musel byť vedomý, že nie je vlastníkom, nakoľko už pôvodnú zmluvu (pravdepodobne uzavretú niekedy v roku 1996) ani on ani predávajúci nepredložili na vkladové konanie a následne v roku 2007 uzatvoril ďalšiu kúpnu zmluvu, ktorá tiež nebola predmetom vkladového konania. V zmluve bolo uvedené (čl. VIII) že vlastnícke právo prejde na kupujúceho až po povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným katastrálnym úradom. Zároveň vedomosť o potrebe kúpnu zmluvu predložiť katastru nehnuteľnosti na vkladové konanie O. F. musel mať, nakoľko z kúpnej zmluvy zo dňa 14.03.2007 (čl. V) vyplýva, že právnu účinnosť nadobudne až vkladom do katastra nehnuteľnosti (aj keď správne malo byť uvedené, že nadobudne účinky a nie účinnosť). V kúpnej zmluve zo dňa 14.03.2007 nie je nikde zakotvené, aby kupujúci O. F. mohol danú nehnuteľnosť (po podpise zmluvy a pred povolením vkladu) užívať, obývať ju, robiť na nej malé alebo podstatné zmeny. Teda tvrdenie poškodenej ohľadom užívania nehnuteľnosti je nesprávne, pričom treba dať za pravdu, že Občiansky zákonník je vybudovaný aj na princípe dispozitívnosti, teda zmluvné strany sa mohli dohodnúť že už po podpise kúpnej zmluvy mohol kupujúci O. F. užívať danú nehnuteľnosť a robiť na nej zmeny, avšak takáto dohoda nie je obsiahnutá v kúpnej zmluve, čo potvrdil aj svedok P. Q.. Ohľadom toho, že P. Q. nevrátil poskytnuté financie O. F., resp. jeho právnym nástupcom, uviedol, že v prvom rade sú dôvodné pochybnosti o tom, či O. F. vôbec vyplatil celú kúpnu cenu, a po druhé, predmetom tohto trestného konania už nie je skúmania oprávnenosti nevrátenia týchto prostriedkov z dôvodu, že O. F. mal spôsobiť škodu na danej nehnuteľnosti. Zároveň je potrebné uviesť, že kúpna zmluva zo dňa 14.3.2007 je neurčitá, nakoľko sú v nej vyškrtané niektoré údaje týkajúce sa predmetu zmluvy a vznikajú pochybnosti o jej platnosti. Tvrdenie poškodeného a poškodenej o tom, že O. F. sa cítil byť vlastníkom daných nehnuteľností, nepostačuje na to aby mohlo byť skonštatované jeho vlastnícke právo. Nemožno neopomenúť skutočnosť, že O. F. ani jeho právnym nástupcom nič nebránilo od roku 2007 podať návrh na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností a nie je zrejmé, prečo tak neurobili.

34. Z výpovede poručiteľa O. F. z pripojeného spisu 5C/46/2017 (č.l. 329-331) v trestnom konaní ČVS:ORP-389/EOK-LV-2004, súd zistil, že poručiteľ O. F. uviedol, že v roku 1996 od Repku odkúpil spornú nehnuteľnosť za kúpnu cenu 1.500.000 SK, dohodli sa na splátkach aj na tom, že môže na dome začať robiť úpravy od dátumu ako mu uvoľní byt na R.. Zaviazal sa, že vyporiada majetkovoprávne byt na R., prípadne vyrieši vzniknuté finančné problémy súvisiace s bytom. V čase uzatvorenia dohody si bol vedomý, že je schopný platiť, mal osobné úspory a očakával peniaze z rodičovského domu. Nakoľko súkromne podniká súrne potreboval peniaze do firmy a preto prvú splátku zaplatil až 01.12.1996 vo výške 170.000 SK, potom platil nepravidelne rôzne sumy ako mu dovolila finančná situácia, mal problémy aj s bratom, ktorý ho nevyplatil z rodičovského domu v celej výške. Tiež jeden rok, a to od leta 2000 do leta 2021 čakal so splátkami lebo Repka nevedel či si dm zoberie naspäť a vráti zaplatenie peniaze. Takto do 30.09.2002 zaplatil 1.294.654 SK. Dňa 26.02.2002 sa stretol s Q. a dohodli sa vzhľadom na omeškanie splátok, že mu navyše zaplatí 100.000 SK ako úroky z omeškania od roku 1996, teda za dom zaplatí 1.600.000 SK. Následne od 07.11.2002 do 19.09.2003 mu zaplatil 81.000 SK, teda zostávalo doplatiť 224.246 SK. Potom sa dohodli na stretnutí dňa 12.11.2003 o 15.00 hod aby bola vyplatená zvyšná čiastka, mal so sebou 150.000 eur a ostatné mal na osobnom účte v T. K.. Právnik odmietol spísať zmluvu, nakoľko na dom boli farchy. Rozišli sa s tým, že suma nebola zaplatená. Uviedol, že „nemal záujem Repku nijako podviesť, teraz vlastne nevie na čom je, nakoľko nevlastní ani predmetný dom a tiež nemá už vyplatené peniaze, čo boli do dnešného dňa vyplatené: 1.375.654 SK“. K bytu na Pereckej uviedol, že byt uvoľnil v roku 1997 a aj sa tam Repka nasťahoval, následne došlo k prepisu bytu na Repku.

35. Z návrhu o potvrdení vydržania vlastníckeho práva zo dňa 06.12.2021 (č.l. 338-341), súd zistil, že žalovaný v 3 rade sa domáhal vydržania spornej nehnuteľnosti na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy z sept. 1996 za kúpnu cenu 1.500.000 SK v splátkach. Kúpna cena bola vyplatená nasledovne, cena za byt R. 250.000 SK, hotovosť pri podpise 250.000 SK, k 01.12.1996 suma 210.000 SK, k 25.01.1997 suma 15.000 SK, k 07.04.1997 suma 100.000 SK, dňa 12.09.1997 sumu 20.000 Sk, 15.09.1997 suma 150.000 SK, k 18.12.1997 suma 100.000 SK, k 15.06.1998 suma 100.000 SK, 20.08.1999 suma 100.000 SK., 12.11.2003 suma 150.000 SK, 06.09.2006 suma 1.500 Sk, 15.02.2007 suma 50.000 SK, 14.05.2007 suma 245.000 SK, celkom zaplatil 1.741.500 SK. Predávajúci v deň vyplatenia 250.000 SK zároveň povolil užívanie nehnuteľnosti a dal súhlas na dokončovacie práce. Predávajúci súhlasil s oprávnenou

držbou v prospech nebohého od 30.09.1996 začiatok oprávnenej držby bol viazaný na odovzdanie bytu. Mal zato že kupujúci zaplatil kúpnu cenu, a k prevodu vlastníckeho práva nedošlo. Dňa 14.03.2007 podpísali novú kúpnu zmluvu a podpisy overili. K oprávnenej držbe k nehnuteľnosti došlo dňa 30.09.1996 po uvoľnení bytu na R. do ktorého sa predávajúci Q. nasťahoval. Poručiteľ vykonával oprávnenú držbu od 30.09.1996 do 18.10.2012, následne do nej vstúpil žalovaný 3.

36. Z fotokópií príjmových pokladničných dokladov a vkladov na účet (č.l. 345-350 a 490), súd zistil, že v zmysle predložených PPD dňa 18.12.1997 Repka prevzal od poručiteľa sumu 100.000 SK, dňa 07.04.1997 sumu 100.000 SK, dňa 25.01.1997 sumu 15.000 SK, dňa 01.12.1996 sumu 210.000 SK, dňa 15.09.1997 sumu 150.000 SK, dňa 15.06.1998 sumu 100.000 SK, dňa 20.08.1998 sumu 100.000 SK a dňa 14.05.2007 ako poslednú splátku sumu vo výške 245.000 SK. Z vkladov na účet súd zistil, že poručiteľ vložil dňa 12.09.1997 sumu 20.000 SK, dňa 18.12.1997 sumu 100.000 SK na účet v B. B.. Z vkladu v hotovosti do T. K. súd zistil, že 12.11.2003 na účet E. J. bolo vložená suma 150.000 SK. Z vkladu v hotovosti vo výške 50.000 Sk zo dňa 15.02.2007 súd zistil, že poručiteľ vykonal vklad na účet p. Q.. Z vkladu v hotovosti vo výške 1.500 Sk zo dňa 08.09.2006 súd zistil, že E. J. vykonal vklad na účet p. Q.. Z príjmových pokladničných dokladov a vkladov vyplýva úhrada vo výške 1.071.500 SK.

37. Z návrhu o potvrdení vydržania vlastníckeho práva zo dňa 12.07.2023 (č.l. 362-368), súd zistil, že žalovaný v 3 rade sa domáhal vydržania spornej nehnuteľnosti na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy z sept. 1996 za kúpnu cenu 1.500.000 SK v splátkach, s tým, že mala byť uhradená kúpna cena, ako cena za byt R. 250.000 SK, hotovosť pri podpise 250.000 SK, k 01.12.1996 suma 210.000 SK, k 25.01.1997 suma 15.000 SK, k 07.04.1997 suma 100.000 SK, dňa 12.09.1997 sumu 20.000 Sk, 15.09.1997 suma 150.000 SK, 18.12.1997 suma 100.000 SK, 15.06.1998 suma 100.00 SK, k 20.08.1999 suma 100.000 SK, 12.11.2003 suma 150.000 SK, 06.09.2006 suma 1.500 Sk, 15.02.2007 suma 50.000 SK, 14.05.2007 suma 245.000 SK, celkom zaplatiť 1.741.500 SK. Predávajúci v deň vyplatenia 250.000 SK zároveň povolil užívanie nehnuteľnosti a dal súhlas na dokončovacie práce. Predávajúci súhlasil s oprávnenou držbou v prospech nebohého od 30.09.1996 začiatok oprávnenej držby bol viazaný na odovzdanie bytu. Mal zato že kupujúci zaplatil kúpnu cenu, a k prevodu vlastníckeho práva nedošlo. Dňa 14.03.2007 podpísali novú kúpnu zmluvu a podpisy overili. K oprávnenej držbe k nehnuteľnosti došlo dňa 30.09.1996 po uvoľnení bytu G. R. do ktorého sa predávajúci Q. nasťahoval. Poručiteľ vykonával oprávnenú držbu od 30.09.1996 do 18.10.2012, následne do nej vstúpil žalovaný 3 a žalobkyňa.

38. Z vyjadrením L. F. zo dňa 17.06.2019 vo veci 7C/109/2017 (č.l. 369-375), súd zistil, že sa v konaní 7C/109/2017 domáhal určenia že jeho otec bol v čase smrti vlastníkom sporných nehnuteľností. Nehnuteľnosti mal nadobudnúť na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy z sept. 1996 za kúpnu cenu 1.500.000 SK v splátkach. Poručiteľ mal zaplatiť kúpnu cenu ako započítanie ceny za byt R. 250.000 SK, hotovosť pri podpise 250.000 SK, k 01.12.1996 suma 210.000 SK, K 25.01.1997 suma 15.000 SK, k 07.04.1997 suma 100.000 SK, dňa 15.09.1997 sumu 150.000 Sk, 18.12.1997 suma 100.000 SK, 15.06.1998 suma 100.000 SK, 20.08.1999 sumu 100.000 Sk, 06.09.2006 suma 1.500 Sk, 15.02.2007 suma 50.000 SK, 14.05.2007 suma 245.000 SK, celkom zaplatiť 1.571.500 SK. Predávajúci v deň vyplatenia 250.000 SK zároveň povolil užívanie nehnuteľnosti a dal súhlas na dokončovacie práce. Predávajúci súhlasil s oprávnenou držbou v prospech nebohého od 30.09.1996 začiatok oprávnenej držby bol viazaný na odovzdanie bytu. Mal zato že kupujúci zaplatil kúpnu cenu, a k prevodu vlastníckeho práva nedošlo. Do ceny nehnuteľnosti bola započítaná zostatková cena za byt na R. ako aj úhrady v hotovosti spolu vo výške 185.500 SK, teda spolu zaplatil 1.751.589 SK. Dňa 14.03.2007 podpísali novú kúpnu zmluvu a podpisy overili. K oprávnenej držbe k nehnuteľnosti došlo dňa 30.09.1996 po uvoľnení bytu na R. do ktorého sa predávajúci Repka nasťahoval. Poručiteľ vykonával oprávnenú držbu od 30.09.1996 do 18.10.2012, následne do nej vstúpil žalovaný 3.

39. Zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 09.10.2019 vo veci 7C/109/2017 (č.l. 376-389), súd zistil žalovaný v 3 rade predniesol, že podľa preukázaných listinných dokladov bola zaplatená suma 1.571.500 SK. Dôvod prečo k prevodu nedošlo bol fakt, že Q. zobral na nehnuteľnosť štátny príspevok, ktorý nebol B. vrátený, jednalo sa o čiastku 85.000 SK. Následne bola dňa 14.03.2007 uzatvorená ďalšia kúpna zmluva, ktorá mala byť podklad na prevod, avšak ani na základe nej nedošlo k prevodu vlastníckeho práva. Už vtedy poručiteľ spíňal dĺžku vydržania 10 rokov. Ďalšie platby ktoré boli podľa vyjadrenia žalovaného 3 v konaní doložené do spisu ako súčasť kúpnej ceny vo výške 185.089 SK, pozostávajú z presne identifikovaných rozpisov uvedených v jeho vyjadrení zo dňa 19.06.2019, ktorými sú hotovostná úhrada zo dňa 24.08.2008 v dome Repku vo výške 25.000 SK, pre manželku Repku zo dňa 30.09.2002 vo výške 20.000 eur, bankový prevod zo dňa 06.03.2002 vo výške 50.000 SK, rovnaký bankový prevod

dňa 21.02.2002 ale aj zostatková cena členského podielu na byte vo výške 11.623 Sk, zaplatený investičný úver vo výške 13.036 SK týkajúci sa bytu na P. XX, čiže celková cena za nehnuteľnosť sa vyšplhala na 1.756.589 SK. Repka na pojednávaní uviedol, že poukázal na bod 9.5 uznesenia KSNR 25Co/59/2018. Žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Q. nesúhlasil so žalobou nakoľko sa cítil a aj sa cíti vlastníkom nehnuteľnosti. S pánom F. sa dohodli na cene 1.500.000 SK v splátkach a zoberie na seba trovy, výdavky čo sa týkajú prepisu nehnuteľnosti, tzn. pôžičky, ktorými bola nehnuteľnosť zaťažená. Toto sa žiaľ nestalo. Nesplnil splátkový kalendár a snažil sa ho podviesť, keď mu chcel predať štátny byt ako vlastný. Dal mu v roku 2007 podpísať zmenu, ale forinty ani koruny nevidel. Nevedel, že zomrel. F. sa mu vyhráždal, do dnešného dňa dom nie je zaplatený, pričom mu spôsobil veľkú finančnú ujmu. Umožnil mu vstup, lebo išiel preč z Levíc, ale že mu zničí zimnú záhradu a schody to mu neumožnil. Nestarali sa o dom, bol v hroznom stave. Použil stavebný materiál, ktorý sa tam nechal. V roku 2004 to tam dal do poriadku, robil to pán U.. Za dobu užívania nehnuteľnosť F. poškodil. Kišš nesplnil ich dohodu, nechcel zaplatiť peniaze, ktoré boli dohodnuté, boli v konflikte ktorý riešili aj súdnou cestou, musel ísť aj na políciu, podal trestné oznámenie. Kúpna zmluva sa v roku 2007 spísala, lebo tá prvá z roku 1996 nesplnila podmienky. Donútil ho podpísať ju, nejaké veci preškrtol a označil otáznikom.

40. Zo zápisnice o výsluchu osoby L. F. zo dňa 05.05.2020 v konaní ČVS: ORP-205/LV-LV-2020 (č.l. 390-391) súd zistil, že otec kúpil od Repku nehnuteľnosť v Kalinčiakove v roku 2007, a to overenou kúpnopredajnou zmluvou zo dňa 19.03.2007, za dom otec zaplatil a to 1.665.000 Sk čo vie aj zdokladovať. Po smrti otca tento dom Repka opätovne predal.

41. Zo žaloby o určenie vlastníckeho práva zo dňa 01.12.2017 sp .zn. 7C/46/2017 (č.l. 420-422), súd zistil, že žalovaný v 3. rade podal žalobu proti P. Q. na tom skutkovom základe, že jeho otec nehnuteľnosť po dobu 10 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy min však po dobu 8 rokov od kolaudácie, čo vyplýva z bodu 4. predmetnej zmluvy užíval. Od podpísania kúpnej zmluvy fakticky otec užíval až do svojej smrti, teda uskutočňoval prestavbu a dokončovacie práce, po smrti otca sa ujal držby on, za pomoci strýka urobil drobnú údržbu strechy, kosil trávu. Snažil sa usporiadať jeho vlastnícke právo a keďže nemal dostatok skúseností pomáhala mu matka a strýko, ktorí oslovili Repku. Jeho otec za nehnuteľnosť zaplatil kúpnu cenu a investoval do prestavby. Otec od podpísania zmluvy nehnuteľnosti dobromyseľne užíval ako svoje vlastné, následne sa ujal držby on, otec mu vždy hovoril že dom stavia pre neho,

42. Z rekapituláciou zdokladovaných platieb (č.l. 472-474), súd zistil, že bol spísaný súpis platieb s tým, že Zdokladované platby sú vo výške 735.000 SK, posledná splátka vo výške 245.000 SK, Nevydokladované finančné čiastky spolu vo výške 340.654 SK, spolu teda 1.321.154 SK.

43. V konaní nebolo sporné, že žalovaní v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností – rozostavanej stavby postavenej na pozemku parcely registra „C“ par. č. 35/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup>, pozemku parcely registra „C“: parc. č. 35/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 424 m<sup>2</sup>, parc. č. 35/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m<sup>2</sup>, parc. č. 35/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup>, parc. č. 39/1, ostatná plocha o výmere 105 m<sup>2</sup> a parc. č. 39/2, ostatná plocha o výmere 20 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v k.ú. F., evidované Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX (ďalej aj ako „sporné nehnuteľnosti“ alebo aj ako „dotknuté nehnuteľnosti“). Žalovaní 1 a 2 tieto nehnuteľnosti nadobudli na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 01.06.2018 (V-2838/2018, vz. 88/2018) od predávajúceho L. P. Q. a Kúpnej zmluvy č. 1040/2020, c.č.1134/2020/OSEM zo dňa 03.08.2020, rozhodnutie zo dňa 28.09.2020.-vz.151/2020. nebolo sporným ani to, že žalobca a žalovaný v 3. rade sú dedičmi po poručiťelovi: O. F., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom N. XX. XXXXXXXX XX/XX, J., ktorého dedičstvo bolo vyporiadané na základe Osvedčenia o dedičstve č. k. 9D/300/2012-624, D not 215/2012, vydaného dňa 03.08.2021 notárkou ako súdnou komisárkou JUDr. Yveta Alsterová so sídlom úradu v Leviciach, Nám. hrdinov 7-8, osvedčila dohodu dedičov o vyporiadaní dedičstva (ďalej len „osvedčenie o dedičstve“). V konaní bolo sporné či vlastníkom sporných nehnuteľností bol v čase smrti právny predchodca žalobkyne a žalovaného v 3. rade, ich otec O. F., zomrelý dňa 18.10.2012, ktorý mal spornú nehnuteľnosť nadobudnúť vydržaním.

44. Naliehavý právny záujem na určení, že nehnuteľnosti patria do dedičstva po zomrelom O. F. žalobkyňa odôvodnila tým, že súdnym rozhodnutím, ktorým sa určí vlastnícke právo, sa zápisom do katastra nehnuteľností dosiahne zmena medzi stavom právnym a zapísaným, teda potrebou zosúladenia právneho a faktického stavu.

45. Podľa § 137 písm. c) 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 nieje potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

46. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

47. V zmysle ust. § 129 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka: 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.

48. V zmysle ust. § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka: Ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená

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

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

51. Podľa § 132 ods. 3 CSP, žalobca k žalobe pripojí dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť.

52. Podľa § 187 ods. 1 a 2 CSP, za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

53. Podľa § 191 ods. 1 a 2 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

54. Podľa § 215 ods. 1, 2 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu. Skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona.

55. Súd predtým, ako pristúpil k posúdeniu merita veci, sa zaoberal procesnou podmienkou konania, a to či je splnený predpoklad naliehavého právneho záujmu na tomto určení, keďže určovacia žaloba má spravidla preventívny charakter, a jej účelom je poskytnúť ochranu práva predovšetkým skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva.

56. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Pri žalobe o určenie, či tu právo je alebo nie je, predpokladom úspešnosti žaloby po procesnej stránke je, že strany majú vecnú legitimáciu a že na tomto určení je naliehavý právny záujem. Vecná legitimácia v konaní predstavuje hmotnoprávny vzťah strany k prejednávanej veci a má ju ten, kto je subjektom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní rozhoduje. Pokiaľ je strán viac, Civilný sporový poriadok v § 76 a § 77 rozlišuje dva druhy procesného spoločenstva, a to samostatné spoločenstvo a nerozlučné spoločenstvo. O nerozlučné spoločenstvo ide tam, kde sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca a žalovaný, teda tam, kde podľa hmotného práva je právo alebo povinnosť, o ktoré v konaní ide, nedeliteľnej povahy. V takýchto prípadoch treba vydať ohľadom všetkých spoločníkov jediný rozsudok. Žaloba o určenie, či tu právo je alebo nie je, môže byť úspešná len vtedy, ak žalobca preukáže naliehavý právny záujem na takomto

určení. Naliehavosť právneho záujmu je charakteristická určitými aspektmi: žalovaný popiera existenciu (neexistenciu) práva, resp. právneho pomeru žalobcu, teda je tu stav, že právo, resp. právny vzťah medzi účastníkmi konania je sporný; jestvuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu, a toto ohrozenie nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom. Naliehavý právny záujem sa súčasne viaže k otázke, či určovací žaloba môže byť spôsobilým procesným nástrojom ochrany práva. O splnení podmienky naliehavého právneho záujmu je možné však uvažovať iba v prípade, ak bude výrok súdneho rozhodnutia spôsobilý vystihnúť úplný obsah hmotným právom vymedzeného vzťahu, čo logicky predpokladá, že bude záväzný pre všetky jeho subjekty. Vo veciach okruhu účastníkov (strán sporu) v konaní o určení, že vec patrí do dedičstva po poručiteľovi, Najvyšší súd SR už viackrát konštatoval, že ak zanechal poručiteľ viac dedičov, sú až do právoplatného rozhodnutia súdu považovaní za vlastníkov celého majetku patriaceho do dedičstva. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí alebo majetkových práv patriacich do dedičstva sú oprávnení voči iným osobám spoločne a nerozdielne. Ich dedičský podiel vyjadruje mieru, akou sa na týchto právach a povinnostiach navzájom podieľajú a majú tak postavenie tzv. nerozlučných spoločníkov. Žaloba o určení predmetu dedičstva je rozhodovacou praxou súdov považovaná za prípustný prostriedok riešenia sporov o tom, či určitá vec (právo) patrí do dedičstva. Pritom pre takéto sporové občianske súdne konanie treba všetkých účastníkov konania o dedičstve považovať za nerozlučných spoločníkov. Teda v spore o určení, že tá - ktorá vec (právo) patrí do dedičstva po poručiteľovi, musia byť účastníkmi všetci dedičia poručiteľa. To platí aj v prípade, ak poručiteľ zanechal viac dedičov a ak nebolo dedičstvo medzi nimi ohľadne vecí, o ktorej ide v civilnom sporovom konaní vedenom s inou osobou ako dedičom (ktorá nie je poručiteľovým dedičom) vyporiadané (rozsudok NS SR sp. zn. 8Cdo/94/2018, uznesenie ÚS SR sp. zn. IIIÚS93/2019). Z tohto možno vyvodiť záver, že v konaní o určení, že vec patrí do dedičstva, musia všetci dedičia vystupovať v postavení nútených procesných spoločníkov (§ 78 CSP) a ak žaloba nesmeruje proti všetkým do úvahy pripadajúcim dedičom, naliehavý právny záujem na požadovanom určení nie je daný. V prejednávanej veci sa žalobca domáhal určenia, že nehnuteľnosť tak, ako je špecifikovaná v žalobe, patrí do dedičstva po poručiteľovi O. F. titulom vydržania.

57. Žaloba o určení, či vec patrí do dedičstva, je žalobou určovacou podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej ako „CSP“). Určovacou žalobou možno v zmysle citovaného ustanovenia žiadať, aby súd rozhodol 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.“ Naliehavý právny záujem môže byť daný napr. tým, že ak súd vyhovie žalobe a určí, že veci, ktoré sú predmetom konania, patrili k okamihu smrti poručiteľovi, tieto sa stávajú predmetom konania o dedičstve. V prípadnom dedičskom konaní by mal žalobca postavenie dediča. „Ak zanechal poručiteľ viac dedičov, sú až do právoplatného rozhodnutia súdu považovaní za vlastníkov celého majetku patriaceho do dedičstva. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí alebo majetkových práv patriacich do dedičstva sú oprávnení voči iným osobám spoločne a nerozdielne. Ich dedičský podiel vyjadruje mieru, akou sa na týchto právach a povinnostiach navzájom podieľajú a majú postavenie tzv. nerozlučných spoločníkov (v súčasnosti nútené procesné spoločenstvo podľa § 78 CSP) v zmysle § 91 ods. 2 O.s.p. (rozhodnutie NS SR, sp. zn. 5MCdo/15/2007 z 22. februára 2008).“ „O žalobe na určení, že tá-ktorá vec (právo) patrí do dedičstva po poručiteľovi rozhodne súd v sporovom konaní, účastníkmi ktorého (buď ako žalobcovia alebo žalovaní) sú všetci dedičia (napr. rozhodnutie NS SR, sp. zn. 1Cdo/183/2009 z 30. mája 2011).“ Uvedené závery zrekapituloval NS SR vo svojom uznesení sp. zn. 8Cdo/94/2018 z 16. mája 2019, podľa ktorého: „V rozhodovacej praxi dovolacieho súdu, v otázke vymedzenia okruhu strán sporu v konaní o určení, že vec patrí do dedičstva po poručiteľovi, možno teda považovať za ustálený záver, že až do vyporiadania dedičstva ohľadom tejto veci sú všetci dedičia považovaní za jej vlastníkov, pričom v danom určovacom spore, títo majú postavenie tzv. nútených procesných spoločníkov (§ 78 ods. 1 CSP). Konania o takejto žalobe sa tak musia zúčastniť (ako žalobcovia alebo ako žalovaní) všetci dedičia, inak je daný nedostatok vecnej legitímácie.“ Žaloba o určení, že určitá vec patrí do dedičstva, musí smerovať voči tomu, kto je vlastníkom tejto veci. Ak ide napr. o nehnuteľnosť, žaloba smeruje proti tomu, kto je ako jej vlastníkom zapísaný v katastri nehnuteľností.

58. Pod vecnou legitímáciou, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť účastníkov vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má ten z účastníkov, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Na to, aby sa niekto stal stranou

sporu, netreba, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jeden účastník subjektom práva a účastník na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom procesnom práve používa pojem vecná legitímácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotnoprávneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Aktívnu vecnú legitímáciu sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu- žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotno- právneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide. O nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide. (rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 192/2004 <.). Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdennej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta. Skúmanie vecnej legitímácie je totiž procesnou povinnosťou každého vo veci konajúceho súdu. Otázku, či žalobca je v spore aktívne legitimovaný, t. j. či je nositeľom tvrdeného hmotného práva a či správne označil osobu - nositeľa tvrdennej povinnosti, t. j. či ním označený žalovaný je v spore naozaj pasívne legitimovaný, rieši súd v samotnom závere konania, kedy z meritórneho rozhodnutia vyplynie autoritatívny záver o otázke vecnej legitímácie pre účastníkov konania. Súd mal na základe uvedené zato, že v predmetnom spore vystupujú všetci dedičia poručiteľa, a to či už na strane žalobcu alebo žalovaných, rovnako aj tí, ktorým v danom čase svedčí v zmysle zápisu v katastri nehnuteľností vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti, teda mal preukázanú aktívnu aj pasívnu vecnú legitímáciu strán sporu v predmetnom súdnom konaní.

59. Pokiaľ ide o prípustnosť žaloby o určenie, či určitá vec patrí do dedičstva súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/154/2010 (R3/2011) dospel k záveru, že súdna prax akceptuje žaloby, ktorými sa dedič domáha určenia, že tá - ktorá vec patrí do dedičstva po poručiteľovi. V konaní o takýchto žalobách ide o posúdenie, či poručiteľ bol v čase smrti vlastníkom tejto veci. Požadované určenie sa tu vzťahuje ku dňu smrti poručiteľa a okolnosti, ktoré nastali po tomto dni, nemôžu mať vplyv na rozhodnutie súdu. Treba dodať, že ak súd vyhovie žalobe požadujúcej uvedené určenie a vec je následne prejednaná v konaní o dedičstve ako majetok poručiteľa, nepotvrzuje rozhodnutie o dedičstve (osvedčenie o dedičstve), že dedič je v súčasnosti vlastníkom veci. Po smrti poručiteľa môžu vo všeobecnosti nastať právne skutočnosti, s ktorými právny poriadok spája vznik vlastníctva niekoho iného (napríklad vydržaním); v konaní, v ktorom sa zisťuje, či určitá vec bola v čase smrti poručiteľa v jeho vlastníctve, sú však takéto (neskoršie) skutočnosti právne bezvýznamné. Následne Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze sp. zn. I. ÚS 482/2013 dospel k názoru, že je ústavne neakceptovateľný záver, podľa ktorého krajský súd objektívnu nespôsobilosť prípadného vyhovujúceho rozsudku (vo veci určenia, že nehnuteľnosť patrila do dedičstva po poručiteľovi) vyvolať zmenu v zápise vlastníkov spornej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností striktno stotožňuje s absenciou zmeny právneho postavenia sťažovateľa po takomto určení a tým vylučuje danosť jeho naliehavého právneho záujmu na takomto určení. Skutočnosť, že prípadné určenie, že sporné nehnuteľnosti patria do dedičstva po otcovi sťažovateľa (ani v spojení s následným osvedčením, že tieto nehnuteľnosti ku dňu smrti poručiteľa nadobudol do vlastníctva sťažovateľ), nemôže vyvolať zmenu v zápise vlastníkov v katastri nehnuteľností, nemôže viesť striktno k záveru, že sa tým žiadnym spôsobom nezmení právne postavenie sťažovateľa. Naopak, práve meritórne posúdenie existencie vlastníctva právneho predchodcu sťažovateľa k sporným nehnuteľnostiam môže zmeniť právne postavenie sťažovateľa, keďže jedine úspech sťažovateľa v konaní o jeho návrhu mu umožní uplatnenie svojich prípadných nárokov voči subjektom, ktoré boli alebo sú stále vedené v katastri nehnuteľností ako vlastníci spornej nehnuteľnosti. Opačný záver by znamenal denegatio iustitiae v prípadoch, ak po smrti poručiteľov dôjde k právnym úkonom, ktorých predmetom je nakladanie s majetkom, ktorý patril poručiteľovi ku dňu jeho smrti.

60. Predmetný spor sa týka určenia, či právny predchodca žalobkyne a žalovaného v 3. rade bol vlastníkom predmetného nehnuteľného majetku ku dňu jeho smrti. Podľa ustálenej judikatúry sa dedič môže domáhať určenia, že poručiteľ bol vlastníkom majetku v deň smrti (napr. rozsudok Najvyššieho

súdu zo 14.12.2000, spis č. 20Cdo/1897/98, uverejnený v Soudné rozhledy č. 6/2001). Toto určenie sa týka dátumu smrti poručiteľa a okolnosti, ktoré nastanú neskôr, ho nemôžu ovplyvniť. Aj keď sa vec, ktorej sa toto určenie týka, následne prerokuje v dedičskom konaní a nadobudnutie dedičstva sa potvrdí (alebo sa schváli dohoda o vysporiadaní dedičstva alebo sa dedičské konanie ukončí inak), neznamená to, že dedič je naďalej vlastníkom majetku. Po smrti poručiteľa mohla nastať právna udalosť, ktorá viedla k vzniku vlastníckeho práva inej osoby (napr. v dôsledku vydržania). Na určenie, či bol poručiteľ vlastníkom veci v deň smrti, sú však tieto neskoršie udalosti irelevantné (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1977/2001).

61. Súd skúmaniu naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanou určení uvádza, že v danej situácii treba vychádzať zo skutočností, že v katastri nehnuteľností sú ako vlastníci označených nehnuteľností zapísaní žalovaný v 1. a 2. rade. Pokiaľ žalobkyňa tvrdí, že vlastníkom spornej nehnuteľnosti bol v čase jeho smrti ich otec (žalobkyne a žalovaného v 3. rade), po ktorom sú iba ona so žalovaným 3. zákonnými dedičmi, v takomto prípade má žalobkyňa naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože rozhodnutie súdu v tejto otázke je (okrem iného) aj podkladom pre uskutočnenie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností. V danom prípade odopretím určovacej žaloby by došlo k porušeniu ústavného práva žalobcu na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom na vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností a žaloba o určení vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Žalobkyňa odvodzovala vlastnícke právo svojho predchodcu k sporným nehnuteľnostiam, ktoré mal nadobudnúť vydržaním na základe ústnej zmluvy o pôžičke. Po poručiteľovi O. F. prebehlo dedičské konanie, pričom v zmysle dedičského rozhodnutia – osvedčenia o dedičstve sú jeho jedinými dedičmi žalobkyňa a žalovaný 3. V prejednávanej veci súd prvej inštancie považoval naliehavý právny záujem žalobkyne na určení, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po zomrelom O. F., za daný a preukázaný.

62. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť strany sporu za výsledok konania, teda za to, že by počas konania neboli preukázané jeho tvrdenia, a že z tohto dôvodu by muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Dôsledkom toho, že tvrdenie strany nie je preukázané v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé ani na základe navrhnutých dôkazov, je pre stranu nepriaznivé rozhodnutie. V rámci dokazovania platí zásada, že každá strana musí uniesť dôkazné bremeno ohľadom svojho tvrdenia, takže strana musí aj preukázať to, čo tvrdí, len potom môže súd zobrať jej tvrdenie za základ svojho rozhodnutia. Dôkazné bremeno leží pritom na tej strane sporu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé dôsledky. Posudzovanie dôkazného bremena je potom súčasťou zisťovania skutkového stavu a hodnotenia dôkazov.

63. Predmetom konania je nárok žalobkyne, aby súd určil že nehnuteľnosti zapísané v kat. nehnuteľností Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, okres Levice, obec J., v kat. území F. evidované na liste vlastníctva č. XXX, a to rozostavanej stavby postavenej na pozemku parcely registra „C“ par. č. 35/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup>, pozemku parcely registra „C“: parc. č. 35/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 424 m<sup>2</sup>, parc. č. 35/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m<sup>2</sup>, parc. č. 35/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup>, parc. č. 39/1, ostatná plocha o výmere 105 m<sup>2</sup> a parc. č. 39/2, ostatná plocha o výmere 20 m<sup>2</sup> patria do dedičstva po poručiteľovi, jej otcovi, O. F., teda, že právny predchodca žalobkyne a žalovaného v 3. rade, bol ku dňu smrti vlastníkom predmetných nehnuteľností, pričom vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti mal nadobudnúť vydržaním. Žalobu odôvodnila tým, že jej právny predchodca - otec kúpil sporné nehnuteľnosti v septembri 1996 od predávajúceho L. P. Q. za celkovú kúpnu cenu vo výške 1.500 000,- Sk, ktorej splatenie bolo dohodnuté formou niekoľkých splátok, a to na základe ústnej Zmluvy o predaji a kúpe rodinného domu. Dňa 14.03.2007 došlo medzi predávajúcim L. P. Q. a O. F. k uzatvoreniu písomnej Kúpnej zmluvy k dotknutým nehnuteľnostiam a overeniu podpisov na tejto zmluve na Msú Štúrovo, pričom po podpise bola predávajúcemu zo strany kupujúceho uhradená dohodnutá zostávajúca časť celkovej kúpnej ceny. Predávajúci L. P. Q. mal povoliť O. F. užívanie nehnuteľnosti po uzatvorení kúpnej zmluvy v septembri roku 1996 a zaplatení prvej splátky kúpnej ceny. Dňom uvoľnenia bytu v J. G. N. R. XX/X do ktorého sa predávajúci so svojou rodinou nasťahoval, t.j. odo dňa 30.09.1996 sa O. F., právny predchodca žalobkyne a žalovaného 3. mal stať oprávneným držiteľom sporných nehnuteľností, ktoré začal zveľaďovať, robiť stavebné úpravy a začal s danou nehnuteľnosťou nakladať ako so svojou vlastnou. Právny predchodca žalobkyne a žalovaného v 3. rade mal od 30.09.1996 až do svojej smrti

neruše užívať predmetnú nehnuteľnosť, ktorá je však v súčasnosti evidovaná vo vlastníctve žalovaných v 1. a 2. rade. Žalobkyňa má za to, že jej otec ako dobromyseľný držiteľ predmetnej nehnuteľnosti, uplynutím 10 rokov odo dňa 30.09.1996, t. j. dňa 30.09.2006 nadobudol okrem iného vlastnícke právo aj vydržaním nehnuteľnosti.

64. Vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníctva. Ide o spôsob nadobudnutia vlastníctva na základe „iných skutočností ustanovených zákonom“ (§ 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka). K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, musia byť splnené súčasne zákonné predpoklady. Vydržanie predstavuje originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva v dôsledku kvalifikovanej dlhodobej držby oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. Je teda úzko späté s držbou, a to konkrétne len s oprávnenou držbou, ktorá môže vyústiť do nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Zákonnými predpokladmi vydržania, ktoré musia byť splnené po celú vydržaciú dobu, sú a) spôsobilý subjekt, b) spôsobilý predmet držby, c) dobrá viera (dobromyseľnosť) vydržateľa, d) oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu, e) uplynutie vydržacej doby, čo je v prípade nehnuteľnosti 10 rokov.

65. Základnou podmienkou vydržania je oprávnenosť držby, teda nakladanie s vecou ako so svojou, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti (t.j. aj okolnosti nadobudnutia držby) dobromyseľný, že mu vec patrí ako vlastníkovi. Oprávnená držba sa nemusí opierať o platný nadobúdaci titul, ale môže sa opierať aj o domnelý právny dôvod. Z uvedeného vyplýva, že domnienka držiteľa, že mu vec patrí, sa musí vždy opierať o niektorý z právnych úkonov alebo inú právnu skutočnosť, na základe ktorých, podľa jeho presvedčenia vec alebo právo nadobudol. V zmysle ustálenej judikatúry oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať (z uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 1.3.2011, sp.zn. 5Cdo/30/2010).

66. Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie. (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018, publikovaný v Zbierke nálezov s uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 48/2018). Na uvedené nadviazal najvyšší súd napr. v uznesení z 30. mája 2022 sp. zn. 2Cdo/190/2020 a v uznesení z 30. mája 2022 sp. zn. 2Cdo/201/2020. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu ignorantia iuris non excusat (neznalosť zákona neospravedlňuje), vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je neospravedliteľný. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad.

67. Veľký senát najvyššieho súdu Najvyššieho súdu SR v rozhodnutí sp. zn. 1VCdo/1/2024 zo dňa 13.05.2024 k dobromyseľnosti držby uviedol, že držiteľ je teda dobromyseľný o tom, že mu vec patrí vtedy, keď je poctivý, čestný o tom, že svojou držbou vykonáva vlastné právo, a teda že svojou držbou nerobí inému zle, že nezasahuje do práva iného, že nekoná bezprávne. Pri vydržaní nejde o to, či je držiteľ dobromyseľný s ohľadom na právny poriadok ako taký, ale či ho môžeme považovať za nedobromyseľného vo vzťahu k vlastníkovi, ktorý má stratiť svoje vlastníctvo, teda či na jeho správaní k vlastníkovi je niečo odsúdeniahodného, čo spôsobuje, že spoločnosť nechce poskytnúť ochranu jeho dlhodobej a vlastníkom nerušenej držbe. Súd sa v rámci skúmania otázky dobromyseľnosti zameriava na skúmanie poctivosti konania držiteľa z objektívneho hľadiska a nie na skúmanie (ne)existencie právneho titulu. Najvyšší súd ďalej uviedol, že v zhode s názorom ústavného súdu (II. ÚS 484/2015-pozn.) pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie (pozn. - najvyšší súd sa v konaní zaoberal otázkou, či môžu byť splnené podmienky vydržania (aj) bez existencie písomného nadobúdacieho úkonu).

68. V konaní nebolo medzi stranami sporné, že žalovaní 1 a 2 sú v súčasnosti na liste vlastníctva č. XXX vedení ako vlastníci spornej nehnuteľnosti, tieto nehnuteľnosti nadobudli na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 01.06.2018 (V-2838/2018, vz. 88/2018) od predávajúceho Mgr. Štefana Repku a Kúpnej zmluvy č. 1040/2020, c.č.1134/2020/OSEM zo dňa 03.08.2020, rozhodnutie zo dňa 28.09.2020.- vz.151/2020. Rovnako nebolo sporným, že žalobkyňa a žalovaný 3 sú dedičmi po poručiťelovi: O. F., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom N. XX. XXXXXXXX XX/XX, J., ktorého dedičstvo bolo vyporiadané na základe Osvedčenia o dedičstve č. k. 9D/300/2012-624, D not 215/2012, vydaného dňa 03.08.2021 notárkou ako súdnou komisárkou JUDr. Yveta Alsterová so sídlom úradu v Leviciach, Nám. hrdinov 7-8, osvedčila dohodu dedičov o vyporiadaní dedičstva (ďalej len „osvedčenie o dedičstve“). Nebolo sporné ani to že právny predchodca žalobkyne uhradil časť kúpnej ceny predchádzajúcemu vlastníkovi P. Q.. Sporným v konaní boli skutočnosti, či bol právny predchodca vlastníkom sporných nehnuteľností ku dňu smrti, a to najmä nadobudnutie vlastníckeho práva právneho predchodcu žalobkyne a žalovaného 3. vydržaním na základe ústnej kúpnej zmluvy zo sept. 1996 a aj následne zaplatenie celého rozsahu kúpnej ceny za sporné nehnuteľnosti právnym predchodcom žalobkyne a žalovaného 3. Žalobkyňa za účelom preukázania uzatvorenia ústnej kúpnej zmluvy predložila listinu spísanú poručiťelom v roku 1996 označenú ako „Zmluva o predaji a kúpe rodinného domu“ z ktorej mal súd preukázané zmluvné dojednania, a to dohodu o kúpnej cene, podmienky jej splácania ako aj umožnenie vstupu, pričom táto medzi stranami sporu nebola sporná. Listina sa týka sporných nehnuteľností, a to rodinného domu v Kalinčiakove č. 113. Z listiny vyplýva, že ako kupujúci je označený „O. F.“, právny predchodca žalobkyne a ako predávajúci „P. Q., L. Q. P. 15“. V zmysle listiny sa títo vzájomne dohodli, že uvedená nehnuteľnosť bude predaná za kúpnu cenu 1.500.000 SK, ktorá bude uhradená v splátkach nasledovne. „1. Z ceny uvedeného RD sa odpočíta suma 250.000 SK za odstúpeným v súčasnej dobe štátny byt na R. N. S. XX/X, pričom O. F. sa zaviazal, že zostatkovú kúpnu cenu bytu uhradí z vlastných finančných prostriedkov. 2. finančnú hotovosť vo výške 250.000 SK vyplatí kupujúci pri overení podpisov na tejto zmluve u štátneho notára. 3. Zostatok 1.000.000 Sk bude postupnými mesačnými splátkami splácať vždy do 30. dňa bežného mesiaca) v mesiaci september 1996 kupujúci vyplatí predávajúcemu sumu 200.000 Sk, b) v nasledujúcich piatich mesiacoch vyplatí kupujúci vždy sumu 160.000 Sk, čo činí spolu 1.000.000Sk.“. Prevedenie nehnuteľnosti na nového majiteľa sa malo uskutočniť po vyplatení celkovej sumy 1.500.000 Sk, a prípadných úrokov z omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že R. N. U. E. B. B. V. G. Q. W. W. N. K. G. R. ulici a vyplatení finančnej hotovosti 250.000 SK k rukám predávajúceho. Kupujúci sa zaviazal, že majetkovo vyporiada byt na Pereckej ulici a vyrieši prípadné vzniknuté materiálne a finančné problémy súvisiace s prepisom bytu. Predmetná listina nie je podpísaná ani datovaná. Žalobkyňa mala za to, že jej otec ako dobromyseľný držiteľ predmetnej nehnuteľnosti, uplynutím 10 rokov odo dňa 30.09.1996, t. j. dňa 30.09.2006 nadobudol vlastnícke právo vydržaním nehnuteľnosti.

69. Žalovaný v 1. a 2 rade namietali dobromyseľnosť právneho predchodcu a uvádzali, že nedošlo ani k úhrade celej dojedanej kúpnej ceny. Namietali, že poručiťel si mal do kúpnej ceny započítať byt na R. vo výške 250.000 SK ako ďalšiu finančnú čiastku vo výške 250.000,- Sk, ktorú nikdy nevyplatil. Navyše finančné čiastky, ktoré vyplatil tak ani jedna z nich nebola vyplatená v zmysle dohodnutého splátkového

kalendára, ale s niekoľkoročným omeškaním jednotlivých platieb. Pri uhradení tzv. poslednej splátky, mal otec žalobkyne hrubo zneužiť zdravotný stav P. Q., keď si neuvedomoval, čo vlastne podpisuje a za takého stavu ním predložený príjmový pokladničný doklad o poslednej splátke podpísal. Počas doby údajného pokojného, nerušeného a dobromyseľného užívania predmetnej nehnuteľnosti bol P. Q. s otcom žalobkyne v sústavnom spore a viedli proti sebe občianskoprávne konanie, pričom bolo podané aj trestné oznámenie. Konalo aj v rovine trestnoprávnej. Nezhody medzi nimi pretrvávali až do konca života otca žalobkyne.

70. Súd vzhľadom na uvedené skutkové tvrdenia o vydržaní sporných nehnuteľností právny predchodcom žalobkyne a žalovaného 3 uvádza, že primárnou úlohou bolo zistenie, či boli zo strany právneho predchodcu splnené všetky štyri predpoklady vydržania, a to: spôsobilý predmet držby; nehnuteľnosť musí byť opísaná všetkými identifikačnými znakmi tak, ako je nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností, a ak vydržal len spoluvlastnícky podiel, treba uviesť aj jeho veľkosť. Ďalším predpokladom je oprávnená držba. K tejto musí navrhovateľ uviesť skutočnosti, od ktorých odvodzuje svoju dobromyseľnosť. Tretím predpokladom je dĺžka doby držby v trvaní 10 rokov, ktorá musí korešpondovať s nadobúdacím titulom, od ktorého navrhovateľ odvodzuje svoju dobromyseľnosť. Posledným (štvrtým) predpokladom je nepretržitosť držby, čo znamená, že počas celej doby držby muselo byť presvedčenie držiteľa - navrhovateľa o jeho dobromyseľnosti dôvodné.

71. Súd konštatuje, že právny predchodca žalobcu bol ako fyzická osoba spôsobilým subjektom vydržania, rovnako sporná nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX, je spôsobilým predmetom vydržania. Pokiaľ ide o prvý predpoklad vydržania tento mal súd za preukázaný, a naplnenie tejto podmienky nebolo v konaní ani sporné. Z predloženého listu vlastníctva mal súd za jednoznačne preukázané, že sporná nehnuteľnosť je spôsobilým predmetom držby, je riadne identifikovaná. Následne súd pristúpil k skúmaniu či bol v danom prípade zo strany právneho predchodcu žalobkyne a žalovaného 3 naplnený aj druhý predpoklad vydržania a to oprávnená držba, ktorá bola medzi stranami sporná. Žalobkyňa a žalovaný 3 odvodzovali oprávnenosť držby právneho predchodcu od ústne uzatvorenej kúpnej zmluvy, pričom do konania bola predložená listina, z ktorej vyplývajú podmienky za akých došlo k ústnemu dojednaniu kúpnej zmluvy medzi poručiteľom a p. Q.. Žalobkyňa a žalovaný 3 (v návrhu na potvrdenie vydržania, ktorý žiadala žalobkyňa do konania pripojiť za účelom preukázania dobromyseľnosti držby jej právneho predchodcu) uvádzali, že v čase smrti otca tento za nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto sporu zaplatil kúpnu cenu (poslednú splátku dňa 14.05.2007), bol dobromyseľným užívateľom veci na základe súhlasu pôvodného vlastníka, spĺňal podmienku nepretržitého a dobromyseľného užívania veci po dobu 10 rokov a investoval nemalé prostriedky do dokončenia stavby. Začiatok oprávnenej držby bol viazaný na uvoľnenie bytu na ul. R. XX/X, J., tak ako je uvedené v Kúpnej zmluve. Podľa žalobkyne teda nehnuteľnosť nadobudol jej otec ústnou kúpnu zmluvou v roku 1996 a zaplatil celú kúpnu cenu, čím po 10 rokoch vydržal predmetnú nehnuteľnosť ku dňu 30.09.2006.

72. Súd s ohľadom na právne závery v odseku 64 až 67 konštatuje, že žalobkyňa nepreukázala, že predmetné nehnuteľnosti mal jej právny predchodca v oprávnenej držbe, tak ako od počiatku uvádzali vo svojich vyjadreniach žalovaný 1. a 2. Oprávnenosť držby právneho predchodcu dôvodila tým, že predmetné nehnuteľnosti jej otec dobromyseľne užíval ako vlastné od 30.09.1996 až do svojej smrti, o nehnuteľnosti sa staral. Súd k tomu skutkovému tvrdeniu uvádza, že aj keď právny predchodca žalobcu mohol mať subjektívny pocit, že mu nehnuteľnosť patrí, len takýto subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby; v danom prípade však okolnosti nasvedčujúce oprávnenosti držby neboli zistené. Dlhodobá detencia nehnuteľnosti poručiteľom bez toho, že by bola preukázaná skutočnosť, ktorá mohla v ňom vyvolať presvedčenie, že sa stal vlastníkom celej nehnuteľnosti, preto nepostačovala pre ustálenie splnenia podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Pričom významnou okolnosťou vo vzťahu k ne/dobromyseľnosti žalobcu je, že hoci v predmetnej nehnuteľnosti vykonával stavebné úpravy a túto užíval, nebolo preukázané, že ju užíval v dobrej viere, že je jej vlastníkom. V zmysle predloženej listiny z roku 1996 súd zistil, že p. Q. za splnenia určitých podmienok tam uvedených umožnil poručiteľovi vstup do sporných nehnuteľností ako aj vykonanie úprav nehnuteľnosti, avšak z jej znenia zároveň vyplýva aj to, že kupujúcu sa stane vlastníkom spornej nehnuteľnosti zaplatením kúpnej ceny. Súd mal z vykonaného dokazovania za jednoznačne preukázané, že poručiteľ si bol tejto skutočnosti vedomý, uvedené potvrdzujú aj vyjadrenia O. F., ktoré sú súdu známe zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 5C/46/2017, v rámci ktorého sa nachádza zápisnica z trestného konania vedeného na základe trestného oznámenia ČVS: ORP-389/OEK-LV-2004 zo dňa 28.07.2004, v rámci

ktorého poručiteľ, teda kupujúci, potvrdil, že, súkromne podniká, súrne potreboval peniaze do firmy a preto prvú splátku zaplatil až 01.12.1996 vo výške 170.000 SK, potom platil nepravidelne rôzne sumy ako mu dovolila finančná situácia, mal problémy s bratom, ktorý ho nevyplatil z rodičovského domu v celej výške. Tiež jeden rok, a to od leta 2000 do leta 2001 čakal so splátkami lebo Repka nevedel či si spornú nehnuteľnosť zoberie naspäť a vráti zaplatenie peniaze. Takto do 30.09.2002 zaplatil 1.294.654 SK. Dňa 26.02.2002 sa stretol s Q. a dohodli sa vzhľadom na omeškanie splátok, že mu navyše zaplatí 100.000 SK ako úroky z omeškania od roku 1996, teda za dom zaplatí 1.600.000 SK. Následne od 07.11.2002 do 19.09.2003 mu zaplatil 81.000 SK, teda zostávalo doplatiť 224.246 SK. Potom sa dohodli na stretnutí dňa 12.11.2003 o 15.00 hod., aby bola vyplatená zvyšná čiastka, mal so sebou 150.000 eur a ostatné mal na osobnom účte v T. K.. Právnik odmietol spísať zmluvu, nakoľko na dom boli ťarchy. Rozišli sa s tým, že suma nebola zaplatená. Uviedol, že „nemal záujem Repku nijako podviesť, teraz vlastne nevie na čom je, nakoľko nevlastní ani predmetný dom a tiež nemá už vyplatené peniaze, čo boli do dnešného dňa vyplatené: 1.375.654 SK“. K bytu na R. uviedol, že byt uvoľnil v roku 1997 a aj sa tam Repka nasťahoval, následne došlo k prepisu bytu na Repku. Zaver súdu o tom, že poručiteľ nemohol byť v dobrej viere že je dobromyseľným vlastníkom počas tvrdeného obdobia nakoľko medzi poručiteľom a pôvodným vlastníkom nehnuteľnosti P. Q. sa preukázateľne viedlo aj občianskoprávne konanie, a bolo podané aj trestné oznámenie. Z dôvodu prebiehajúcich konaní možno jednoznačne konštatovať, že právny predchodca žalobkyne nebol dobromyseľný.

73. Súd v tomto kontexte uvádza, že za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, pričom ani táto skutočnosť nebola súd jednoznačne preukázaná. Na návrh žalobcu boli síce pripojené listiny, ktoré mali preukázať uhradenie celej kúpnej ceny poručiteľom, avšak z predložených listín mal súd preukázanú len jej čiastočnú úhradu a to vo výške 1.071.500 SK. Z výpovede P. Q. v konaní 7C/109/2017 vyplýva, že tento potvrdil prevzatie sumy 1.020.000 SK. Z predložených príjmových pokladničných dokladov mal súd preukázanú úhradu sumy vo výške 1.071.500 SK, čo sa týka do spisu zabezpečených listín a to listín vklad v hotovosti z týchto súdu nijakým spôsobom nevyplývalo, že by akýmkoľvek spôsobom preukazovali úhradu časti kúpnej ceny za spornú nehnuteľnosť. Pokiaľ ide o započítanie sumy 250.000 SK za prevod bytu na Pereckej súd uvádza, že v konaní nebolo bez pochybností preukázané, že k tomu došlo a ani to kedy k nemu malo dôjsť. P. Repka v konaní pod sp. zn. 5C/46/2017 uviedol, že byt si musel vyporiadať sám, na vlastné náklady, navyše nebola preukázaná ani ďalšia úhrada kúpnej ceny vo výške 250.000 SK, ku ktorej malo dôjsť pri podpise kúpnej zmluvy na štátnom notárstve. Tento záver súdu potvrdzuje nesporná skutočnosť, že táto bola súdu predložená bez datovania a bez podpisov, ako koncept, resp. listina preukazujúca dojednanie zmluvných podmienok. Pokiaľ ide o ďalšie tvrdené vykonané úhrady zo strany poručiteľa, tieto súd preukázané nemal, navyše pokiaľ aj poručiteľ vykonával nejaké úhrady nebolo preukázané, že tieto vykonal titulom ústnej kúpnej zmluvy. Úhrady, ktoré vyplývajú z návrhov na potvrdenie vydržania zo strany žalovaného 3, neboli preukázané žiadnym relevantným listinným dôkazom, rovnako pokiaľ ide ručne spísaný súpis vykonaných úhrad, a tieto súd vyhodnotil tak, že nejde o dôkaz spôsobilý preukázať tvrdené skutočnosti. Sám žalobca v trestnom konaní v roku 2004 uvádzal, že prvú splátku zaplatil až dňa 01.12.1996, a to vo výške 170.000 SK (nie ako vyplýva z predloženého pokladničného dokladu vo výške 210.000 SK). Rovnako vo výpovedi v trestnom konaní vedenom v roku 2004 uvádzal, že nedošlo k úhrade celej kúpnej ceny a vzhľadom na omeškanie bolo dohodnuté jej navýšenie o 100.000 SK, teda na sumu 1.600.000 SK. Vzhľadom na vyššie uvedené súd nemal na základe vykonaného dokazovania preukázanú úhradu celej kúpnej ceny zo strany poručiteľa, pričom nadobudnutie vlastníckeho práva bolo viazané práve na túto skutočnosť. Súd uvádza, že ak by aj v konaní bola preukázaná úhrada kúpnej ceny v celom rozsahu, a to poslednou úhradou dňa 14.05.2007, poručiteľ by mohol nadobudnúť subjektívny pocit, že je vlastníkom spornej nehnuteľnosti až týmto momentom, nakoľko z listiny z roku 1996 jednoznačne vyplýva, že k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza zaplatením kúpnej ceny v celom rozsahu. Pred úhradou poslednej splátky však došlo v marci 2007 k podpisu kúpnej zmluvy v písomnej forme. V preskúmvanej veci žalobkyňa nepreukázala, že jej právny predchodca – jej otec bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, predovšetkým nepreukázala jeho riadny vstup do držby. Samotné dlhodobé užívanie nehnuteľnosti, ani ich nerušené užívanie pre dobromyseľnosť nepostačuje. Vzhľadom na uvedené súd konštatuje, že nebolo preukázaná dobromyseľnosť poručiteľa, navyše súd dodáva, že ak by aj poručiteľ bol dobromyseľný, došlo k prerušeniu minimálne v lete 2000 až do leta 2001 a následne v roku 2004 počas vedeného trestného konania, preto dospel k záveru, že vzhľadom na uvedené by nebolo možné zo strany súdu konštatovať ani splnenie a uplynutie vydržacej doby 10 rokov, resp. jej nepretžitosť, nakoľko poručiteľ zomrel v roku 2012.

74. Sporové konanie je zásadným spôsobom ovládané zásadou kontradiktórnosti, je nevyhnutné, aby sporové strany svoje tvrdenia buď priamo preukázali, alebo minimálne, aby označili konkrétne dôkazy na preukázanie pravdivosti svojich tvrdení. Túto procesnú povinnosť si žalobca nesplnil, keď nepreukázal (neuniesol dôkazné bremeno) na preukázanie nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam Jeho právnym predchodcom vydržaním, predovšetkým s dôrazom na oprávnenosť držby (dobromyseľnosť), preto okresný súd žalobu o určenie, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po poručiteľovi ako nedôvodnú zamietol.

75. Súd tak dospel k záveru, že žalobkyňa nepreukázala dobromyseľnú držbu svojho právneho predchodcu v tom, že nehnuteľnosti užíval ako vlastník, nakoľko sám predchodca žalobcu a žalovaného v 3. rade, poručiteľ O. F. v roku 2004 potvrdil, že nie je vlastníkom týchto nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu nemohol v roku 2006, tak ako tvrdí žalobkyňa, nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, a to pre absenciu dobromyseľnosti. Poručiteľ nemohol byť objektívne presvedčený, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Následne sa už súd nezaoberal skúmaním splnenia ďalších podmienok vydržania, nakoľko pre absenciu dobromyseľnosti bolo toto skúmanie (doba vydržania a jej nepretržitosť) už bezpredmetné. Keďže súd vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že poručiteľ pre absenciu dobrej vôle nemohol byť oprávneným držiteľom, vydržacia doba predpokladaná zákonom nezačala plynúť a podmienky vydržania neboli splnené, preto sporná nehnuteľnosť ku dňu smrti nepatrila do dedičstva po poručiteľovi.

76. Súd na záver konštatuje, že sa nezaoberal v konaní tým, ako tieto nehnuteľnosti nadobudli žalovaní v 1. a 2. rade, nakoľko pre súd nie je v predmetnom konaní rozhodujúci stav, ktorý nastal do budúcnosti, resp. po úmrtí právneho predchodcu žalobkyne a žalovaného v 3. rade, ale stav v čase smrti právneho predchodcu žalobkyne a žalovaného v 3. rade.

77. Podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

78. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

80. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovaným ako strane v konaní úspešnej v celom rozsahu, priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

81. Podľa § 262 ods. 2 CSP, 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.

#### **Poučenie:**

9C/13/2023

A.:B.:C.:XXXX:XXXXXXXXXX.X

9C/13/2023 - 495

IČS: XXXXXXXXXXX

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia v 2 písomných vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie; proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Podľa 365 ods. 1 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 procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

V Leviciach, dňa 08. decembra 2025

Mgr. Alexandra Lisyová  
s u d k y ň a

Za správnosť vyhotovenia: Patrícia Marková