

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/47/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4120208323
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 08. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Szombathová Poláková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2025:4120208323.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovvej a členiek senátu Mgr. Ingrid Vallovej a JUDr. Kataríny Marčekovej, v spore žalobkyň: 1. A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XX, 2. D. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. G. F. H., I. XXX/X, obe zastúpené Mgr. Richardom Kováčom, advokátom so sídlom Nitra, Coboriho 1, proti žalovanému: Obec Choča, so sídlom Choča 55, zastúpenému: Advokátska kancelária Gabriel Orlik, s. r. o., so sídlom Topoľčianky, Žitavanská 20, IČO: 36 858 722, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 17. apríla 2023 č. k. 12C/68/2020-250 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom vyhovujúcom výroku (I.) a vo výroku o náhrade trov konania (III.) **p o t v r d z u j e**.

Žalobkyniam v 1. a 2. rade priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že žalobkyňa v 1. rade je spoluvlastníčka v podiele 1/2 k celku a žalobkyňa v 2. rade je podielová spoluvlastníčka v podiele 1/2 k celku, nehnuteľnosti - pôvodne pozemok parcely reg. "E" s parcelným č. 1697 - orná pôda o výmere 109 m², kat. úz. C., obec C., okres Zlaté Moravce, zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. XXX, v súčasnosti zapísaných vo Výkaze Výmer geometrického plánu č. 180/2020, vyhotovenom a autorizačne overenom dňa 16. 12. 2020 a úradne overenom dňa 21. 12. 2020, pod č. 757/2020 Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom ako pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území C., obec C., okres Zlaté Moravce, parcely reg. "C" s parcelným č. 1697/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², pozemok parcely reg. "C" s parcelným č. 1697/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², pričom Geometrický plán č. 180/2020, vyhotovený a autorizačne overený dňa 16. 12. 2020 a úradne overený dňa 21. decembra 2020 pod č. 757/2020 Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku (I.). Vo zvyšnej časti súd žalobu zamietol (II.). O trovách konania rozhodol tak, že priznal žalobkyniam v 1. a 2. rade náhradu trov konania v plnej výške, ktorú je povinný zaplatiť žalovaný s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením (III.). Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 137 písm. c/ CSP, § 123, § 124, § 126 ods. 1, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, 3, § 132 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že žalobkyne sa podanou žalobou domáhali určenia, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - pozemok parcely reg. "E" s parcelným č. 1697, orná pôda o výmere 109 m², kat. úz. C., obec C., zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. XXX, a to každá z nich v podiele 1/2 k celku. Žalobu odôvodnili tým, že v dedičskej veci po poručiteľovi J. K., L. K., nar. XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX, naposledy bytom C. XXX, nadobudli nehnuteľnosť - pozemok parcely reg. "E" s parcelným č. 1697, orná pôda o výmere 109 m², kat. úz. C., pôvodne zapísanú

na LV č. XXXX, a to každá z nich v podiele 1/2 k celku. Obec C. v Notárskej zápisnici N 180/2017, NZ 47138/2017, NCRIs 47937/2017 spísanej dňa 24. 11. 2017 notárkou JUDr. Gabrielou Rehákovou, so sídlom v Nitre, vyhlásila, že splnila podmienky vydržania podľa § 134 Občianskeho zákonníka, najmä okolnosti odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby k nehnuteľnosti v katastrálnom území C., LV č. XXXX, parcely registra "E", parc. č. 1697 orná pôda o výmere 109 m², písané ma meno J. K. (M.), (v notárskej zápisnici sú uvedené viaceré nehnuteľnosti, ale tieto nie sú predmetom sporu). V notárskej zápisnici je okrem iného uvedené, že "na týchto pozemkoch je postavený kultúrny dom, ktorého vlastníkom je Obec C. a vlastnícke právo je zapísané v LV č. XXX pod B 1 v celosti". Ďalej je uvedené, že "vlastník zapísaný v LV č. XXXX pod B 1 - J. K. (M.) je podľa vyjadrenia starostky obce C. č. 446/2017 zo dňa 22. 11. 2017 v obci neznámi, v evidencii obyvateľov obce nie je evidovaný a rovnako nie sú v obci známi ani jeho právni nástupcovia". Notárka osvedčila podľa § 63a zákona č. 323/92 Zb. v znení neskorších predpisov splnenie podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva titulom vydržania, ktoré boli účastníkmi preukázané. V katastri nehnuteľností je v súčasnosti ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti vedený žalovaný - Obec C., pričom nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. XXX. Žalobkyne majú za to, že žalovaný nadobudol predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva vydržaním bez toho, aby boli splnené podmienky vydržania vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. V priebehu konania súd prvej inštancie uznesením pripustil zmenu petitu žaloby v nasledovnom znení: "Súd určuje, že žalobkyňa v 1.rade je spoluvlastníčka v podiele 1/2 k celku a žalobkyňa v 2.rade je podielová spoluvlastníčka v podiele 1/2 k celku, nehnuteľnosti - pôvodne pozemok parcely reg. "E" s parcelným č. 1697, orná pôda o výmere 109 m², kat. úz. C., obec C., okres Zlaté Moravce, zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. XXX, v súčasnosti zapísaných vo Výkaze Výmer geometrického plánu č. 180/2020, vyhotovenom a autorizačne overenom dňa 16. 12. 2020 a úradne overenom dňa 21. 12. 2020, pod č. 757/2020 Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom ako pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území C., obec C., okres Zlaté Moravce, parcely reg. "C" s parcelným č. 1697/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², pozemok parcely reg. "C" s parcelným č. 1697/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², pričom Geometrický plán č. 180/2020, vyhotovený a autorizačne overený dňa 16. 12. 2020 a úradne overený dňa 21. decembra 2020, pod č. 757/2020 Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku.

1.2. Súd prvej inštancie uviedol, že v prvom rade sa zaoberal otázkou naliehavého právneho záujmu, keďže v prípade podanej žaloby sa jedná o určovaciu žalobu. Súd dospel k záveru, že žalobkyne majú naliehavý právny záujem na podanej žalobe, ktorý je daný tým, že existuje aktuálny stav objektívnej neistoty medzi stranami sporu, keď žalobkyne tvrdia, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, pričom ako vlastník sporných nehnuteľností je na liste vlastníctva zapísaný žalovaný. Tento stav objektívnej neistoty nemožno iným právnym prostriedkom ako podanou žalobou odstrániť a právne postavenie žalobkyň je tak neisté a ohrozené. Ďalej sa súd v konaní zaoberal otázkou vecnej legitímácie. Zo strany žalovaného bola namietaná aktívna vecná legitímácia žalobkyň. Súd sa s názorom žalovaného nestotožnil, mal za to, že žalobkyne v 1. a 2 rade sú v konaní aktívne vecne legitimované na podanie tejto žaloby, pretože sú právne nástupkyne po osobe J. K., nar. XXXX. J. K. /J. K./ nar. XX. XX. XXXX bol právnym predchodcom žalobkyň, jeho otcom bol M. K. a matka J. K., je to ich starý otec, z rozhodnutia D1090/74 vyplýva, že nehnuteľnosti sú vo vlastníctve osoby J. K. /Jozefov/. N. J. K. bola označovaná tak, že v zátvorke je uvádzané slovo M.. Existovala aj osoba J. K., nar. XXXX, jeho otcom však bol J. K., nar. XXXX a jeho otec sa vola A. K., takže nebol žiadny dôvod k tomu, aby bol v dokumentoch označovaný ako J. K. /M./.

1.3. V konaní sa súd prvej inštancie zaoberal otázkou, či žalovaný mohol nadobudnúť vlastníckeho právo na základe iných právnych skutočností ustanovených zákonom a takouto inou právnou skutočnosťou je nadobudnutie vlastníctva vydržaním s poukazom na ustanovenie § 134 Občianskeho zákonníka. Konkrétne v prejednávanom spore žalovaný tvrdil, že sporné nehnuteľnosti nadobudol vydržaním k 01. 01. 1992. Súd prvej inštancie bol pri rozhodovaní vo veci viazaný právnym názorom vysloveným odvolacím súdom. Tak, ako uviedol Krajský súd v Nitre vo svojom rozhodnutí, dobrá viera je presvedčením nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Iba samotná detencia k vydržaniu nestačí. Okolnosti, ktoré svedčia záveru o existencii dobrej viery, sú okolnosti týkajúce sa tiež právneho dôvodu nadobudnutia (titulu) - teda okolnosti svedčiace o poctivosti tohto nadobúdacieho titulu. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu vec patrí, je nutné posudzovať nielen zo subjektívnych predstáv držiteľa, ale i z objektívnych hľadísk, viažucich sa k právnemu dôvodu (titulu), z ktorého sa odvodzuje vznik práva. Za dobromyseľného držiteľa možno

teda považovať takého držiteľa nehnuteľnosti, ktorý sa domnieva, že mu nehnuteľnosť patrí, teda, že je jej vlastníkom, pričom uvedené presvedčenie držiteľa nehnuteľnosti o tom, že je vlastníkom tejto nehnuteľnosti však musí mať nejaký právny základ, teda musí z niečoho vyplývať. Týmto právnym základom je práve nadobúdaci titul. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k právnemu dôvodu (titulu) vzniku vlastníckeho práva, ale v konaní nebolo preukázané, na základe akého konkrétneho právneho dôvodu (titulu) v danej veci možno žalovaného považovať za dobromyseľného držiteľa, skutkové okolnosti prejednávanej veci súvisiace s výstavbou kultúrneho domu neboli sporné, ani namietané, vo vzťahu k výstavbe kultúrneho domu na spornom pozemku neboli vznesené žiadne námietky, avšak len z týchto okolností nie je možné prijať záver o tom, že žalovaný splnil zákonné podmienky pre nadobudnutie vlastníctva vydržaním. Žalovaný neprodukoval žiaden dôkaz a v zásade ani netvrdil, že pozemky nadobudol, tento nepredložil, resp. nešpecifikoval nadobúdaci titul a ani neuviedol konkrétne skutočnosti nadobudnutia pozemku. Žalovaný neuniesol dôkazné bremeno a nepreukázal, akým konkrétnym spôsobom nadobudol pozemok v rokoch 1959, 1960, na ktorom prebiehala výstavba kultúrneho domu, vydané bolo stavebné povolenie, ale to nepreukazuje spôsob nadobudnutia pozemku. V konaní nebolo preukázané, akým titulom žalovaný pozemok nadobudol. K veci sa vyjadrovala zástupkyňa žalovaného - starostka obce, tvrdila, že titulom nadobudnutia pozemku bolo darovanie v roku 1957, takéto tvrdenie je však len jej jediným a nepreukázaným tvrdením a nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, nevyplýva ani z notárskej zápisnice o osvedčení nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaným vydržaním, v ktorej sa rovnako nekonštatuje žiadny nadobúdaci titul pre oprávnenú držbu, naopak, táto pojednáva o vlastníkoch pozemkov, teda o osobách, ktorým patrí vlastnícke právo k pozemku, bez súčasného konštatovania toho, že by títo s vlastníckym právom akokoľvek vo vzťahu k žalovanému nakladali.

1.4. Súd prvej inštancie žalobe vyhovel v celom rozsahu, pretože parcely, ktoré sú predmetom tohto sporu, žalobkyne nadobudli dedením po svojom právnom predchodcovi, konkrétne v dedičskej veci po poručiteľovi J. K., L. K., nar. XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX, naposledy bytom C. XXX, pozemok parcely reg. "E" s parcelným č. 1697, orná pôda o výmere 109 m², kat. úz. C., pôvodne zapísaná na LV č. XXXX, a to každá zo žalobkýň v podiele 1/2 k celku nehnuteľnosti /sp. zn. 11D/123/2017/ a žalovaný v konaní nepreukázal, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, nadobudol osvedčením podľa § 63a zákona č. 323/92 Zb. o vydržaní vlastníckeho práva (Notárska zápisnica zo dňa 24. 11. 2017 N 180/2017, NZ 47138/2017), pretože základnými podmienkami vydržania ako spôsobu pôvodného nadobudnutia vlastníckeho práva sú: 1. oprávnená držba, 2. uplynutie zákonom určenej vydržacej doby, 3. spôsobilý predmet vydržania. Podmienky vydržania sú pritom stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne - ak z nich nie je splnená čo i len jedna, nedochádza k vydržaniu a žalovaný nepreukázal titul nadobudnutia nehnuteľností. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie zamietol návrh žalovaného na doplnenie dokazovania, keď navrhoval zabezpečiť s odkazom na znenie notárskej zápisnice súhlasy ostatných vlastníkov pozemkov, takýto dôkaz by nič nezmenil na záveroch súdu, že žalovaný nepreukázal titul nadobudnutia pozemku, ktorý je predmetom tohto sporu a ako to bolo v prípade iných pozemkov, nie je potrebné v konaní preukazovať.

1.5. Súd prvej inštancie žalobu zamietol len v časti príslušenstva uplatneného ako náklady spojené s uplatnením pohľadávky za predžalobnú výzvu vo výške 85,18 eura. K dôvodom takého rozhodnutia súd uviedol, že žalobkyne jednak nepreukázali uhradenie takýchto nákladov, a jednak predžalobná výzva nesmerovala k uplatneniu nároku, nemala žiadny právny význam a ani účinky, s predžalobnou výzvou zákon nespája žiadne právne účinky, predžalobná výzva nevyvoláva vznik, zmenu a ani zánik žiadnych práv alebo povinností, nie je ani predpokladom uplatnenia práva na súde, a teda nemôže ísť ani o právne významnú skutočnosť predvídanú zákonodarcom v ustanovení § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka. O trovách konania, vrátane trov odvolacieho konania, súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní úspešné žalobkyne majú nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, keďže žalobe bolo v celom rozsahu vyhovené, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník - § 262 ods. 2 CSP. Neúspešné boli žalobkyne len v časti príslušenstva.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, namietajúc, že súd prvej inštancie na základe dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f) CSP) a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP). Poukázal na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018 a na taký výklad ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu

objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. A contrario, výklad, ktorý túto možnosť vylučuje, resp. ju obmedzuje podstatným spôsobom, nemôže byť považovaný za ústavne konformný. 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. Vo vzťahu k podmienke oprávnenej držby poukázal na to, že oprávnená držba a dobromyseľnosť sa nemusí nutne opierať o existujúci právny dôvod, postačí, aby tu bol domnelý právny dôvod titulus putativus, teda ide o to, aby bol držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu takýto právny titul patrí (rozsudok NS ČR 22 Cdo 417/98). Poukázal na to, že on, ako aj jeho právny zástupca od prvého pojednávania tvrdili, že pozemky nadobudol do vlastníctva a opisoval aj okolnosti nadobudnutia. Zo zápisnice z pojednávania zo dňa 06. 09. 2021 vyplýva, že priamo štatutárny zástupca žalovaného – starostka obce - uvádzala, že pozemky, na ktorých stojí kultúrny dom, a teda aj predmetné nehnuteľnosti, boli ich vtedajšími vlastníckymi darované - Obci C., a to v r. 1957. Minimálne na tomto pojednávaní bol uvedený titul, od ktorého odvíja svoju dobrú vôľu, a tým je darovanie. Na základe uvedeného sa Obec C. ako obdarovaný chopila v r. 1957 držby predmetných nehnuteľností. Zároveň na tomto pojednávaní boli opísané aj okolnosti nadobudnutia, ako aj ďalšie okolnosti, z ktorých vyplýva, že sa držby chopil poctivo. Zo skutkových okolností tohto prípadu vyplýva, že sa chopil držby predmetných nehnuteľností darovaním v r. 1957 a v rokoch 1958-60 prebehla na predmetných pozemkoch výstavba kultúrneho domu. Počas celej vydržacej doby a aj neskôr (teda od r. 1957 do r. 2020, kedy došlo k podaniu tejto žaloby) sa nikto z vtedajších vlastníkov pozemkov (ako aj ich právnych nástupcov) nedomáhal vlastníckeho práva. Vzhľadom na okolnosti, bol objektívne presvedčený o tom, že držané nehnuteľnosti nadobudol poctivým spôsobom. Vzhľadom na to, že za predmetné nehnuteľnosti nebola vyplatená kúpna cena a pôvodní vlastníci (ako aj ich právni nástupcovia) sa nedomáhali vyplatenia kúpnej ceny ani žiadnej inej protihodnoty a ani sa v priebehu vydržacej doby, ako aj potom, nedomáhali svojho vlastníckeho práva, nemohol mať pochybnosti o tom, že nehnuteľnosti nadobudol poctivo, pričom uvedené okolnosti svedčili nadobudnutiu vlastníctva predmetných nehnuteľností darom. Skutočnosť, že neexistuje písomná darovacia zmluva, vo svetle uvedeného Nálezu ÚS SR nemôže byť vo vzťahu k vydržaniu rozhodujúca, pokiaľ z vyššie uvedených okolností vyplýva nadobudnutie nehnuteľností poctivým spôsobom. Akýkoľvek iný výklad by bol ústavne nekonformný. Má za to, že opísané okolnosti dostatočne preukazujú jeho dobromyseľnosť, a teda záver súdu o tom, že z daných okolností nemožno vyvodiť, že boli splnené podmienky pre vydržanie, nie je správny. Ďalej poukázal tiež na stanovisko ÚS ČR, ktorý uvádza, že aj právnická osoba môže byť s prihliadnutím na všetky okolnosti v dobrej viere, pričom kvalifikácia držby právnickej osoby sa zisťuje podľa dobrej, či zlej viery štatutárneho orgánu právnickej osoby (nález ÚS ČR sp. zn. III. ÚS 77/97). Svoju dobrú vieru odvíjal od nadobúdacieho titulu, ktorým bolo darovanie, a teda vyjadrenia štatutárneho orgánu obce, ktorým je starostka obce, vo svetle existencie nadobúdacieho titulu sú relevantné vo vzťahu k jeho dobromyseľnosti ako právnickej osoby. Tvrdenie starostky je pritom preukázané všetkými okolnosťami chopenia sa držby z jeho strany, ako aj nadobúdacieho titulu. Okrem výpovede starostky pritom poskytol aj ďalšie dôkazy na preukázanie dobromyseľnosti, a to vyhlásenie I. O. zo dňa 09. 03. 2021, vyhlásenie G. K. zo dňa 23. 04. 2021, úryvok z kroniky obce týkajúci sa výstavby kultúrneho domu, ako aj stavebné povolenie. Svoju dobrú vieru odvíjal od titulu darovania (čo je relevantným spôsobom nadobudnutia), pričom skutočnosť, že v priebehu vydržacej doby, ako aj po jej uplynutí si nikto neuplatňoval vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam a pôvodní vlastníci súhlasili so stavbou kultúrneho domu, boli okolnosťami, na základe ktorých nemal pochybnosti o tom, že mu nehnuteľnosti skutočne patria. Aj z uvedeného je zrejmé, že sa k predmetným pozemkom správal ako k svojim vlastným. Všetky okolnosti tohto prípadu tak nasvedčujú, že predmetné nehnuteľnosti nadobudol poctivo, bol v dobrej viere, že mu patrí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, pričom s nehnuteľnosťami nakladal ako so svojimi vlastnými, z čoho vyplýva, že bol oprávneným držiteľom. Uvedené podporuje aj judikát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 117/94 (R 44/96). Súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní opomenul aplikovať ustanovenie § 130 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka, ktoré zakotvuje vyvrátiteľnú právnu domnienku o oprávnenosti držby, ktorá má dôležitý procesný význam. Ak v spore týkajúceho sa vydržania nie je preukázaný opak, t. j. neoprávnenosť držby, pôjde vždy o držbu oprávnenú, vykonávanú oprávneným držiteľom. Žalobkyne v konaní žiadnym spôsobom nepreukázali prostredníctvom dôkazných prostriedkov, že by nebol oprávneným držiteľom. V prípade, ak aj vznikli určité pochybnosti, tieto z ich strany neboli dokázané, ani podporené žiadnymi dôkaznými prostriedkami, a teda má za to, že v zmysle dikcie druhej vety ustanovenia § 130 ods. 1 Občianskeho

zákonníka sa predpokladá, že jeho držba bola oprávnená. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne v celom jej rozsahu.

3. K odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadrili žalobkyne, udávajúc, že dôvody, ktoré uvádza žalovaný vo svojom odvolaní, a to, že súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, nie sú dané. Napadnutý rozsudok považujú za vecne správny. Súd prvej inštancie pri opätovnom preskúmaní predmetnej veci správne aplikoval záväzné právne názory vyslovené v uznesení Krajského súdu v Nitre č. k. 9Co/11/2022-226 zo dňa 26. 01. 2023. Pokiaľ žalovaný poukázal na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo dňa 14. 11. 2018, tento vychádza z konkrétneho skutkového stavu, ktorý je zásadne odlišný v podstatných súvislostiach so skutkovým stavom zisteným v predmetnom spore. Z uvedeného nálezu je však zrejmé, že pri výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Vo vzťahu k predmetnému sporu však žalovaný neuviedol konkrétne skutkové tvrdenia, za akých okolností, akým spôsobom pozemky nadobudol. Skutočnosť, že na pozemkoch bol postavený kultúrny dom a existuje nejaké stavebné povolenie nemôže preukazovať existenciu domnelého nadobúdacieho titulu vo vzťahu k predmetnému pozemku. Žalovaný je pritom orgánom verejnej správy, ktorého povinnosťou bolo viesť náležitú evidenciu dotknutých dokumentov. Majú za to, že k žiadnemu darovaniu nehnuteľností nikdy nedošlo, nakoľko žalovaný nikdy nevstúpil do držby predmetného pozemku. Rovnako neexistujú žiadne dôkazy, že by žalovaný predmetný pozemok užíval. Vo vzťahu k vyhláseniu štatutára obce – starostky, že N. C. pozemky nerušene užívala, takéto vyhlásenie by bolo možné považovať za relevantné v prípade, ak by bolo podporené ďalšími konkrétnymi dôkazmi alebo starostka obce by bola priamym svedkom nadobudnutia pozemkov obce. Majú za to, že od tvrdenia žalovaného, že vtedajší vlastníci, ako aj ich právny nástupca sa nedomáhali vlastníckeho práva, nemožno odvodzovať poctivý spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. O poctivý spôsob ide iba v tom prípade, ak dôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva od vlastníka právnym úkonom, ktorý stratil platnosť pričom nový vlastník vstúpi do užívania a obaja účastníci sa cítia byť takýmto právnym úkonom viazaní. V danom prípade však existencia takéhoto právneho úkonu, resp. nadobúdacieho titulu nebola spočiatku ani tvrdená a nebola v priebehu konania ani preukázaná. Rovnako takéto skutočnosti nevyplývajú ani z notárskej zápisnice, ktorú nepovažujú za validnú na nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Samotné faktické užívanie pozemku, na ktorom je postavená nehnuteľnosť, nezakladá dobromyseľnosť držby na nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku. Tiež uviedli, že v danom prípade súčasná starostka obce Choča nebola štatutárnym zástupcom, v čase, kedy došlo k údajnému darovaniu, a preto priamu vedomosť o spôsobe nadobudnutia pozemkov nemala, a ani nemohla mať. Rovnako žalovaný nepredložil konkrétne dôkazy, ktoré by podporili „dobrú vieru“ štatutárneho orgánu právnickej osoby. Štatutárny zástupca by v takomto prípade mal predložiť dôkazy, na základe ktorých dospel k záveru, že dobrá viera nadobudnutia nehnuteľnosti právnickou osobou je daná. V opačnom prípade ide o subjektívne názory štatutárneho zástupcu, ktoré nemožno vykladať ako prejav dobrej vôle žalovaného ako právnickej osoby, v kontexte predmetného sporu. Vo vzťahu k dôkazným prostriedkom, na ktoré poukazuje žalovaný, a to vyhlásenie I. O. zo dňa 09. 03. 2021, vyhlásenie G. K. zo dňa 23. 04. 2021, úryvok z kroniky obce týkajúci sa výstavby kultúrneho domu, ako aj príslušné stavebné povolenie, tak z týchto dôkazných prostriedkov nevyplývajú žiadne skutočnosti, ktoré by nasvedčovali dobromyseľnosti držby žalovaného, a teda splnenie podmienok na vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Pokiaľ žalovaný udával, že sa správal k nehnuteľnostiam ako k vlastným, uviedli, že posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. (Uznesenie Najvyššieho súdu 3Cdo/17/2016). V prípade žalovaného nemôže ísť o poctivý spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, nakoľko v konaní nebol produkovaný žiadny dôkazný prostriedok, ktorý by preukazoval existenciu nadobúdacieho titulu alebo domnelého nadobúdacieho titulu. Skutočnosť, že stavba kultúrneho domu postavená na predmetnom pozemku vlastnícky patrí žalovanému, nemôže predsa odôvodňovať právny a vlastnícky status predmetného pozemku. Žalovaný v konaní produkoval dôkazy, ktoré preukazovali, že na predmetnom pozemku bola postavená stavba kultúrneho domu, čo nespochybňujú. Táto skutočnosť však nie je podstatná pre vlastnícky vzťah k pozemku, ktorý má samostatný právny status ako stavba. Pokiaľ žalovaný tvrdí, že žiadnym spôsobom nepreukázali, že by žalovaný nebol oprávneným držiteľom, uvádzajú, že takúto dôkaznú povinnosť ani nemali. Preukázali, že sú vlastníčky predmetného pozemku, ktoré nadobudli dedením a rovnako namietali, že neboli splnené podmienky vydržania vlastníckeho práva, pričom uvedená skutočnosť vyplýva už z notárskej zápisnice.

Žalovaný poukázal na druhú vetu ustanovenia § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, avšak opomenul citovať vetu prvú tohto ustanovenia. Žalovaný v začiatku sporu netvrdil, že by existoval nadobúdaci titul, a rovnako ani domnelý nadobúdaci titul, až v neskorších podaniach uvádza, že išlo o darovanie, pričom o existencii, ako aj právneho osudu tohto „darovania“ žalovaný neprodukoval žiadne dôkazy a rovnako táto skutočnosť nevyplýva ani z notárskej zápisnice. Majú tak za to, že vôbec nemožno hovoriť o pochybnostiach o oprávnenosti držby, nakoľko neboli splnené elementárne podmienky oprávnenosti držby slúžiacej na nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Záverom uviedli, že nielenže neexistuje darovacia zmluva, ale neexistuje ani zmienka, že nejaký nadobúdaci titul vôbec existoval. Nebol predložený žiadny záznam o užívaní ani iný dôkazný prostriedok, dokonca ani konkrétne tvrdenie, na základe ktorého sa žalovaný chopil držby pozemkov. Rovnako žalovaný spôsob nadobudnutia – nadobúdaci titul uviedol až na druhom pojednávaní. V predsúdnej a ani v súdnej komunikácii spôsob nadobudnutia, teda nadobúdaci titul neuvádzal. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je preto vecne správny a navrhli, aby Krajský súd v Nitre ako súd odvolací, rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania žalovaného (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania, s verejným vyhlásením rozsudku a po prejednaní veci dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom vyhovujúcom výroku a vo výroku o náhrade trov konania je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť.

5. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

6. Podľa § 379 CSP odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný okrem prípadov, ak
a/ od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý
b/ ide o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov
c/ určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

7. Podľa § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

8. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa ako hmotnoprávnu, tak aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania (okrem prípadov uvedených v ustanovení § 379 CSP), tak aj dôvodmi podaného odvolania. Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu.

9. Žalobkyne v 1. a 2. rade sa v tomto konaní domáhali určenia, že každá z nich je v podiele 1 k celku vlastníčkou prejednávaných nehnuteľností v katastrálnom území C., a to na základe tej skutočnosti, že nehnuteľnosti nadobudli do vlastníctva dedením po ich právnom predchodcovi J. K. (M.), zomr. XX. XX. XXXX, v dedičskom konaní vedenom na Okresnom súde v Nitre pod sp. zn. 11D/123/2017. Súčasne tvrdili, že žalovaný, zapísaný ako vlastník prejednávanej nehnuteľnosti na LV č. XXX, pre katastrálne územie C., ktorý si notárskou zápisnicou N 180/2017, Nz 47138/2017, NCRIs47937/2017 spísanou dňa 24. 11. 2017 notárkou JUDr. Gabrielou Rehákovou dal osvedčiť podľa § 63a zákona č. 323/92 Zb. splnenie podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva titulom vydržania, prejednávanú nehnuteľnosť nenadobudol do svojho vlastníctva vydržaním, pretože neboli splnené zákonné podmienky vydržania vlastníckeho práva.

10. Po prejednaní podaného odvolania žalovaného, vychádzajúc z dôvodov podaného odvolania, dospel odvolací súd k záveru, že toto odvolanie nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny. Súd prvej inštancie vo veci správne zistil skutkový stav veci a vyvodil z neho i správne právne závery.

11. Pokiaľ žalovaný v podanom odvolaní argumentoval, že boli na jeho strane splnené všetky podmienky pre vydržanie vlastníckeho práva k prejednávanej nehnuteľnosti, s takouto argumentáciou žalovaného sa odvolací súd nestotožňuje a zhodne so súdom prvej inštancie má za to, že

žalovaný zákonné podmienky vydržania vlastníckeho práva nesplnil, keď neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal, akým konkrétnym spôsobom nadobudol prejednávany pozemok, na ktorom prebiehala výstavba kultúrneho domu. Žalovaný vo svojej odvolacej argumentácii, ako i v priebehu konania predovšetkým poukazoval na nález ÚS SR sp. zn. II ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018 a na to, že pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť 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.

12. V kontexte vyššie uvedeného a žalovaným poukazovaného rozhodnutia ÚS SR, v ktorom ÚS SR pripustil nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním i na základe ústne uzatvorenej dohody, ktorá zakladala pokojnú a nerušenú držbu nehnuteľností vydržiteľom, pri splnení i ďalších podmienok vydržania, odvolací súd udáva, že pri plnom rešpektovaní záverov ÚS SR má za to, že žalovaný podmienky dobromyseľnosti držby nesplnil. Tak, ako je vyššie konštatované, v zmysle Nálezu Ústavného súdu sp. zn. II ÚS 484/2015, za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré by v kontexte prejednávanej veci a tým, čo je žalovaným tvrdené, znamenalo, že držiteľ (žalovaný) preukázateľne dokáže, že v prípade prejednávanej nehnuteľnosti išlo o dar ako bezodplatné plnenie. To, že právnym dôvodom dobrej viery žalovaného ako držiteľa, že mu vec patrí, je práve darovacia zmluva ako tvrdil, potom znamenalo, že tento mal preukázať, že sa skutočne jednalo o dar. Rovnako ako súd prvej inštancie, i odvolací súd má za to, že uvedené žalovaný nepreukázal. To, že pozemok bol žalovaným nadobudnutý darovaním, tvrdila starostka obce v rámci jej výpovede na pojednávaní, keď uviedla, že pozemky boli v roku 1957 darované, čo je jej jediné strohé vyjadrenie, bez akýchkoľvek bližších skutkových faktov, z ktorých by preukázateľne bolo možné usudzovať, že skutočne išlo o dar. Odvolací súd v tomto ohľade pritom žiadnym spôsobom nespochybňuje to, že vyjadrenie starostky obce ako štatutárneho zástupcu obce je relevantným vyjadrením žalovaného, avšak toto jediné strohé vyjadrenie, nemožno v žiadnom prípade brať na zreteľ ako vyjadrenie preukazujúce, že žalovaný mohol byť objektívne presvedčený, že držanú vec nadobudol poctivým spôsobom. K uvedenému je potrebné uviesť, že niet žiadneho opodstatneného dôvodu, pokiaľ žalovaný získal prejednávany pozemok ešte v roku 1957 ako dar, aby táto skutočnosť nevyplývala i z notárskej zápisnice o osvedčení nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, spísanej dňa 24. 11. 2017, ktorá naopak v prípade prejednávanej nehnuteľnosti hovorí o vlastníkovi pozemkov J. K. (M.), ktorý má byť podľa vyjadrenia starostky neznámy. Rovnako nie je pravdivé tvrdenie odvolateľa v podanom odvolaní, že od prvého pojednávania opisoval okolnosti nadobudnutia pozemku, keď tento primárne opisoval okolnosti súvisiace s výstavbou kultúrneho domu a v tejto súvislosti sa neurčito vyjadroval, že pozemok nadobudol oprávnene, pričom jediným vyjadrením, v ktorom uviedol, akým spôsobom malo k nadobudnutiu pozemku dôjsť, je vyjadrenie starostky obce a jej tvrdenie, že sa jednalo o dar, avšak bez toho, že by bolo v konaní akokoľvek preukázané, že sa tak skutočne stalo. Pokiaľ žalovaný poukazuje na listinné dôkazy založené v spise, ktoré podľa jeho názoru, majú toto jeho tvrdenie o darovaní pozemku podporovať, a to vyhlásenie I. O., vyhlásenie G. K., úryvok z kroniky obce týkajúci sa výstavby kultúrneho domu, ako aj stavebné povolenie, je potrebné uviesť, že žiadne z týchto dokladov nepreukazujú tvrdenie žalovaného, že mohol byť objektívne presvedčený, že mu pozemok patrí. Tieto doklady predovšetkým súvisia s nespornou výstavbou kultúrneho domu na prejednávanej nehnuteľnosti, avšak k preukázaniu toho, že žalovaný prejednaný pozemok poctivo (ním tvrdeným darovaním) nadobudol a mohol byť objektívne presvedčený, že mu patrí, nemajú výpovednú hodnotu.

13. Odvolací súd na doplnenie udáva, že toto rozhodnutie je súladné i s aktuálnou rozhodovacou činnosťou NS SR, prezentovanou i v jeho rozhodnutí sp. zn. 1VCdo/1/2024, v ktorom Veľký senát NS SR uzavrel (rovnako ako skôr ÚS SR v náleze sp. zn. II ÚS 484/2015, na ktorý poukazuje žalovaný), že pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Rozhodujúcim vždy bude, či držiteľ konal poctivo, teda napr. či za držanú vec zaplatil dohodnutú cenu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie. Teda, tak ako už bolo uvedené vyššie, stále platí, že nie je vylúčený ani predaj, resp. darovanie na základe ústnej kúpnej/darovacej zmluvy, kde práve v takomto prípade o poctivom nadobudnutí svedčí zaplatenie kúpnej ceny, resp. preukázanie toho, že išlo o dar. V kontexte prejednávanej veci to potom znamenalo, že dôkazným bremenom žalovaného bolo dokázať, že preukázateľne išlo o dar, ako tvrdil, čo sa mu však nepodarilo,

pretože jediné vyjadrenie štatutárky žalovaného o darovaní, bez akýchkoľvek skutkových ozrejmiení, resp. súvislostí s inými dokladmi založenými v spise, predovšetkým s notárskou zápisnicou o osvedčení nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, za preukázanie darovania považovať nemožno. Žiadne iné okolnosti nadobudnutia, z ktorých by bolo možné vyvodiť záver, že tento mohol byť objektívne presvedčený, že mu vec patrí, žalovaným tvrdené ani preukazované neboli. Navyše, až do vyjadrenia starostky obce o darovaní pozemkov, ktoré následne prezentoval i jej právny zástupca, i ako nosnú argumentáciu odvolania, žalovaný tvrdil len to, že pozemok nerušene užíval ako vlastný, z čoho však nemožno v žiadnom prípade kvalifikovane uzavrieť, že s ohľadom na všetky okolnosti tejto veci mohol byť objektívne presvedčený (dobromyseľný) o tom, že mu prejednáváná nehnuteľnosť vlastnícky patrí.

14. Pokiaľ napokon žalovaný argumentoval, že súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí opomenul aplikovať ustanovenie § 130 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka, ktoré zakotvuje vyvrátiťnú domnienku o oprávnenosti držby, ani s takouto odvolacou argumentáciou žalovaného sa odvolací súd nestotožňuje. Oprávnená držba vyžaduje súčasné spojenie dvoch podmienok, a to dobromyseľnosti držiteľa o tom, že mu vec alebo právo patrí a danosť tejto dobromyseľnosti so zreteľom ku všetkým okolnostiam. Dobromyseľnosť spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci alebo, že je oprávneným vykonávateľom práva, pričom dobromyseľnosť musí byť posudzovaná objektívne, a nie len zo subjektívneho hľadiska držiteľa. Uvedené korešponduje tomu, čo odvolací súd uviedol vyššie, a síce, že pri posudzovaní, či je držba dobromyseľná, treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. V prípade preukazovania vydržania dôkazné bremeno viazne na tom, kto tvrdí, že nadobudol vlastníctvo vydržaním, čo bol v danom prípade žalovaný, ktorý v danej veci nepreukázal, že sa vydržaním stal vlastníkom prejednávanej nehnuteľnosti, a to z dôvodov uvedených vyššie. Aplikácia ustanovenia § 130 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka v tomto ohľade nenachádza v danej veci opodstatnenie, keď otázka dobromyseľnosti držiteľa bola vyriešená bez toho, že by vyvolávala pochybnosti o oprávnenosti držby. Ustanovenie § 130 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka zakotvuje vyvrátiťnú domnienku len v prípade existencie pochybností o tom, či je držba oprávnená, ktoré pochybnosti, vzhľadom na okolnosti prejednávanej veci a toho, čo odvolací súd uviedol vyššie, v danej veci prítomné neboli.

15. V kontexte vyššie uvedeného mal odvolací súd za to, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci a vyvodil z neho aj správne právne závery. Odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie v jeho napadnutom vyhovujúcom výroku a v súvisiacom výroku o náhrade trov konania je vecne správne, preto ho v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

16. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní úspešným žalobkyniam priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).