

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 9C/79/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4124208644
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Koscelanská
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2025:4124208644.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

10 9C/79/2024

Okresný súd Nitra v právnej veci žalobcu: Krajská prokuratúra Nitra, so sídlom Damborského 1, 949 66 Nitra, IČO: 35 629 061, proti žalovaným: X./ A. B. C., D. XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX, XXX XX F. G., 2./ neznámi dedičia po B. G., zastúpení: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o určenie vlastníckeho práva, sudkyňou JUDr. Vierou Koscelanskou, takto

rozhodol:

9

9C/79/2024

I Súd určuje, že vlastníkom nehnuteľnosti, parcely registra „E“, parc. č. 2584/32 o výmere 8508 m², orná pôda, zapísanej v LV č. XXXX pre kat. úz. F. G., obec F. G., H. D., bol ku dňu smrti B. G. (SPF) v podiele 1/1.

II. Súd určuje, že vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. F. G., obec F. G., H. D., zapísaných na LV č. XXXX ako parcely reg. „E“ a to:

parc.č. 3742 o výmere 64492 m², lesný pozemok
parc.č. 3743 o výmere 716 m², zastavaná plocha a nádvorie
parc.č. 3744 o výmere 287772 m², lesný pozemok
parc.č. 3745 o výmere 1708 m², zastavaná plocha a nádvorie
parc.č. 3746 o výmere 550 m², zastavaná plocha a nádvorie
parc.č. 3747 o výmere 899 m², orná pôda
parc.č. 3748 o výmere 9966 m², lesný pozemok
parc.č. 3750 o výmere 94243 m², lesný pozemok
parc.č. 3751 o výmere 87517 m², lesný pozemok

bol ku dňu E. B. G. (E.) v podiele 2/1665-ín.

III. Súd určuje, že vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. F. G., obec F. G., H. D., zapísaných na LV č. XXXX ako parcely reg. „E“ a to:

parc.č. 3752 o výmere 60334 m², lesný pozemok
parc.č. 3753 o výmere 798 m², orná pôda
parc.č. 3755 o výmere 1478 m², orná pôda
parc.č. 3756 o výmere 54932 m², lesný pozemok
parc.č. 3757 o výmere 124771 m², lesný pozemok
parc.č. 3758 o výmere 18131 m², zastavaná plocha a nádvorie
parc.č. 3759 o výmere 418546 m², lesný pozemok
parc.č. 3760 o výmere 6107 m², zastavaná plocha a nádvorie

bol ku dňu smrti B. G. (SPF) v podiele 2/1665-ín.

IV. Žalobcovi súd nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

7

9C/79/2024

1. Žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 12.08.2024 domáhal určenia, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat.úz. Veľké Zálužie, zapísané v LV č. XXXX a LV č. XXXX, ktoré v žalobe riadne špecifikoval, patrili ku dňu smrti do vlastníctva B. G..

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný v 1. rade A. B. C. E. odvodzuje svoje vlastníctvo v označených podieloch k predmetným pozemkom na základe osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva, ktoré osvedčenie spísal JUDr. Ján Boško dňa 21.12.2005 do notárskej zápisnice č. D. XXX/XXXX, D. XXXXX/XXXX, D. XXXXX/XXXX, ktorá bola do katastra nehnuteľností zapísaná záznamom Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. Z 6893/05-74/06. Zápis vlastníckeho práva k vyššie označeným pozemkom dosiahol žalovaný v rozpore so zákonom, keď dňa 22.12.2005 požiadal notára A. A. I., aby do notárskej zápisnice spísal v zmysle § 63 Notárskeho poriadku osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva a vyhlásil, že titulom vydržania nadobudol do svojho vlastníctva pozemky v katastrálnom území F. G. v označených podieloch, tak ako je to uvedené v žalobe. Žalovaný v 1. rade vo svojom vyhlásení preukazoval, že splnil podmienky vydržania podľa § 134 OZ, pričom v rámci tohto vyhlásenia vedome uviedol nepravdivé skutočnosti a zároveň predložil písomné vyhlásenie zo dňa 10.10.2005, ktorého obsah sám vyhotovil a následne ho predložil k podpisu J. K., ktorý sa s obsahom vyhlásenia pri podpise neoboznámil a o okolnostiach v ňom obsiahnutých nemal žiadnu vedomosť. Notársku zápisnicu nezákonne osvedčujúcu vlastnícke právo žalovaného v 1. rade doručil na Správu katastra v Nitre, ktorá vykonala zápis vlastníckeho práva k vyššie označeným pozemkom záznamom č. Z 6893/05 v prospech žalovaného v 1. rade. Za tento skutok bola prokurátorom Krajskej prokuratúry Nitra podaná na žalovaného v 1. rade dňa 20.12.2013 obžaloba pre obzvlášť závažný zločin podvodu podľa § 221 odsek 1, odsek 4 písmeno a) Trestného zákona, o ktorej koná Okresný súd Nitra v konaní vedenom pod sp.zn. 1T/135/13. Žalovaný v 1. rade do podania žaloby nebol v trestnom konaní uznaný vinným, čo však neznamená, že vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam nadobudol v súlade so zákonom. V trestnom konaní bolo preukázané, že žalovaný v 1. rade nespĺnil podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním podľa § 134 odsek 1 OZ, účinného v čase vyhlásenia o vydržaní. Podľa žalobcu nesplnenie zákonného predpokladu vydržania stanoveného ustanovením § 134 OZ zo strany žalovaného v 1. rade, a to nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby 10 rokov, je preukázané aj oznámením PD Veľké Zálužie o užívaní a nájme pozemkov zo dňa 12.02.2007, podľa ktorého nehnuteľnosti v rozhodnom období užívalo PD Veľké Zálužie. Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní okrem toho, že muselo obsahovať všeobecné náležitosti notárskej zápisnice a vyhlásenie o splnení podmienok vydržania, muselo tiež v zmysle § 63 písmeno a) bod 3 Notárskeho poriadku platného v čase spísania notárskej zápisnice obsahovať aj vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu k nadobudnutiu vlastníctva žalovaným v 1. rade, pričom toto vyjadrenie notárska zápisnica neobsahuje. Vzhľadom na opísané skutočnosti je vyhlásenie žalovaného v 1. rade o splnení podmienok vydržania k pozemkom uvedeným v žalobe, osvedčené notárom, absolútne neplatným právnym úkonom. Vzhľadom na uvedené žalovaný v 1. rade nemohol legálne nadobudnúť vlastnícke právo k vyššie označeným pozemkom v kat. úz. F. G.. Zápis vlastníckeho práva žalovaného v 1. rade k pozemkom v kat. úz. F. G. je v rozpore s ustanovením § 134 OZ, pretože nespĺnil zákonné podmienky vydržania. Žalovaný v 1. rade v žiadnom prípade nemohol a nemôže byť vlastníkom nehnuteľností. Posledný legálny vlastník pozemkov bol B. G.. Označené pozemky neboli prejednané v dedičskom konaní po zomrelom B. G., pričom nikdy svoje vlastníctvo k pozemkom nepreviedol, preto aj po jeho smrti vlastnícke právo k týmto pozemkom zostalo zapísané na listoch vlastníctva. Špecifikovať dedičov po zomrelom B. G. nebolo možné, avšak neznámych dedičov ex lege zastupuje Slovenský pozemkový fond. Žalobca – prokurátor na základe poznatkov z trestného konania vedeného proti žalovanému v 1. rade využil svoje oprávnenie v zmysle

§ 93 ods.1 písm.b) CSP a podal žalobu, ktorej cieľom je odstrániť nezákonný stav a dosiahnuť zhodu zápisu v katastri nehnuteľností so skutočným stavom.

3. Žalovaný v 1. rade vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že nemôže mať pripomienky a pripojiť listiny k návrhu pripojenej žaloby, nakoľko všetky doklady a podklady k tomuto prípadu mu odobrala polícia ešte v roku 2006. V ďalšom vyjadrení zo dňa 18.04.2025 uviedol, že nemá pripomienky k návrhu prokurátora k uvedenému konaniu.

4. Slovenský pozemkový fond, ako zástupca žalovaných v 2. rade, vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že súhlasí s podanou žalobou, nakoľko navrhovaným výrokom súdneho rozhodnutia sa nehnuteľností v kat. úz. F. G., Obec F. G., Okres D., vráti do výlučného vlastníctva, resp. do podielového spoluvlastníctva pôvodného vlastníka pozemkov – B. G..

5. Súd vo veci nariadil pojednávanie, ktorého sa zúčastnil žalobca a nedostavil sa žalovaný v 1. rade, ktorý bol na pojednávanie riadne predvolaný a nedostavil sa ani SPF ako zástupca žalovaného v 2. rade, ktorý svoju neúčast' ospravedlnil a vyslovil súhlas s pojednávaním v jeho neprítomnosti, pričom navrhol, aby súd žalobe vyhovel. Súd podľa § 180 CSP pojednával v neprítomnosti žalovaných v 1. a v 2. rade.

6. Zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe a jej písomnom odôvodnení v zmysle pripustenej zmeny petitu vzhľadom na aktuálny stav zápisu v listoch vlastníctva, keď parcely č. 3752, 3753, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759 a 3760, ktoré boli zapísané na LV č. XXXX sú v súčasnej dobe zapísané na LV č. XXXX pre K.. F. G.. Poukázal na vyjadrenie žalovaného v 1.rade a SPF ako zástupcu žalovaného v 2.rade, ako aj na právoplatný rozsudok Okresného súdu Nitra vo veci sp.zn. 1T/135/2013. Uviedol, že s poukazom na predložené dôkazy je jednoznačne preukázané, že žalovaný v 1. rade nesplnil zákonné podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním a žiadal, aby súd žalobe vyhovel. Nárok na náhradu trov konania nežiadal priznať.

7. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s oznámením o užívaní a nájme pozemkov zo dňa 12.02.2007, Osvedčením N 162/2005, NZ 67512/2005 NCRIs 6673/2005, potvrdením o vydaní spisu zo spisovne N 162/2005, Notárskou zápisnicou N 162/2005, vyúčtovaním notárskych poplatkov zo dňa 21.11.2005, Notárskou zápisnicou N 162/2005 + Vyhlásením o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam Obce Veľké Zálužie zo dňa 19.12.2005, Vyhlásením J. K. zo dňa 10.10.2005, výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. F. G. zo dňa 06.12.2005, výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. F. G. zo dňa 06.12.2005, výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. F. G. zo dňa 09.08.2024, výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. F. G. zo dňa 09.08.2024, výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. F. G. zo dňa 21.12.2005, Zápisnicou o výsluchu svedka J. K. zo dňa 07.09.2007, Zápisnica o výsluchu obvineného A. B. C. zo dňa 16.06.2009, oznámením č. KC 39/24/4400-2 zo dňa 22.04.2024, vyjadrením SPF zo dňa 27.08.2024, vyjadrením žalovaného v 1. rade zo dňa 20.09.2024 a zo dňa 18.04.2025, rozsudkom OS Nitra vo veci sp. zn. 1T/135/2013 zo dňa 10.04.2025, aktuálnym výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. F. G. zo dňa 23.06.2025, LV č. XXXX pre kat. úz. F. G. 23.06.2025, LV č. XXXX pre kat. úz. F. G. 23.06.2025 a zistil tento skutkový stav:

8. Dňa 21.12.2005 bola spísaná notárska zápisnica notárom JUDr. Jánom Boškom pod číslom D. XXX/XXXX, D. XXXXX/XXXX, na základe ktorej došlo k osvedčeniu vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva A. B. C., t.j. žalovaného v 1. rade, ktorý mal nadobudnúť do svojho vlastníctva vydržaním nehnuteľnosť v kat. úz. F. G., zapísanú na LV č. XXXX (t.č. LV č. XXXX) ako parc. č. 2584/32 orná pôda o výmere 8508 m². Ďalej bolo osvedčené vyhlásenie žalovaného v 1. rade, že titulom vydržania nadobudol do svojho vlastníctva spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach v kat. úz. F. G., vedených na LV č. XXXX, ako parc. č. 3742 lesný pozemok o výmere 64492 m², parc. č. 3743 zastavané plochy a nádvoria o výmere 716 m², parc. č. 3744 lesný pozemok o výmere 287772 m², parc. č. 3745 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1708 m², parc. č. 3746 zastavané plochy a nádvoria o výmere 550 m², parc. č. 3747 orná pôda o výmere 899 m², parc. č. 3748 lesný pozemok o výmere 9966 m², parc. č. 3750 lesný pozemok o výmere 94243 m², parc. č. 3751 lesný pozemok o výmere 87517 m², parc. č. 3752 lesný pozemok o výmere 60334 m², parc. č. 3753 orná pôda o výmere 798 m², parc. č. 3755 orná pôda o výmere 1478 m², parc. č. 3756, lesný pozemok o výmere 54932 m², parc. č. 3757 lesný pozemok o výmere 124771 m², parc. č. 3758 zastavané plochy a nádvoria o výmere 18131 m², parc. č. 3759 lesný pozemok o výmere 418546 m², parc. č. 3760 zastavané plochy a nádvoria o výmere 6107 m², a to celý

spoluvlastnícky podiel B. G., zapísaného pod B 727, v 2/1665-inách. Celkový vydržaním nadobudnutý spoluvlastnícky podiel má súhrnnú výmeru 1481 m².

9. Z Notárskej zápisnice vyplýva vyhlásenie účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa § 134 OZ, že jeho oprávnenú držbu rešpektovali aj ostatné fyzické a právnické osoby a vykonal prejav smerujúci k započítaniu doby dobromyseľnej držby právnych predchodcov do svojej držby. Do spisu doložil písomné vyhlásenie dotknutej osoby J. K. zo dňa 10.10.2005, ktorý nemá žiadne výhrady k vzniku vlastníckeho práva účastníka k predmetu tohto osvedčenia o vydržaní. Účastník doložil do spisu zákonom požadované písomné vyjadrenie Obce Veľké Zálužie zo dňa 19.12.2005.

10. Z vyhlásenia J. K. zo dňa 10.10.2005 vyplýva, že potvrdzuje rodinnú dohodu medzi jeho starým otcom a starým otcom žalovaného v 1. rade a na základe toho vyhlasuje, že žalovaný v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. úz. F. G., Obec F. G., zapísaných na LV č. XXXX (t.č. LV č. XXXX) a LV č. XXXX. Z listu Obce Veľké Zálužie zo dňa 19.12.2005, označeného ako vyhlásenie o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam vyplýva, že obec nemá námietky, aby A. B. C. nadobudol do vlastníctva nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. F. G., H. Veľké Zálužie, vedené správou katastra na LV č. XXXX (t.č. LV č. XXXX) a LV č. XXXX.

11. Z výpisu LV č. XXXX pre katastrálne územie F. G. zo dňa 21.12.2005 vyplýva, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva, a to parc.č. 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3750, 3751, 3752, 3753, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760 sú vedené pod B 727 ako spoluvlastníctvo G. B. (SPF), v podiele 2/1665.

12. Z výpisu LV č. XXXX pre katastrálne územie F. G. zo dňa 06.12.2005 vyplýva, že nehnuteľnosť parc. č. 2584/32 orná pôda o výmere 8508 m² je vedená ako vlastníctvo B. G. (SPF), v podiele 1/1.

13. Z výpisu LV č. XXXX pre katastrálne územie F. G. zo dňa 23.06.2025 vyplýva, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva a to parc.č. 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3750, 3751 sú vedené pod B 28 ako spoluvlastníctvo B. C. v podiele 1247/33300.

14. Z výpisu LV č. XXXX pre katastrálne územie F. G. zo dňa 23.06.2025 vyplýva, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva a to parc. č. 3752, 3753, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760 sú vedené pod B 25 ako spoluvlastníctvo B. C. v podiele 1247/33300.

15. Z výpisu LV č. XXXX pre katastrálne územie F. G. zo dňa 23.06.2025 vyplýva, že parc.č. 2584/32 o výmere 8508 m² je vedená ako vlastníctvo B. C. pod B1 v podiele 1/1.

16. Z oznámenia o užívaní a nájme pozemkov Poľnohospodárskeho družstva Veľké Zálužie zo dňa 12.02.2007 vyplýva, že PD Veľké Zálužie oznamuje Krajskému riaditeľstvu Policajného zboru v Nitre, že užíva a vypláca nájmomné za parcely, ktoré boli predmetom osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva formou notárskej zápisnice.

17. Z opísania rozhodujúcich skutočností žalobcom vyplýva, že notársku zápisnicu osvedčujúcu vlastnícke právo žalovaný v 1. rade doručil na Správu katastra v Nitre, ktorá vykonala zápis vlastníckeho práva k vyššie označeným pozemkom záznamom č. Z 6893/05 v prospech A. B. C. na listy vlastníctva č. XXXX L. XXXX (t.č. aj na LV č. XXXX) pre kat. úz. F. G.. Za opísaný skutok bola na Okresný súd Nitra pod sp. zn. Kv 105/10-41 prokurátorom Krajskej prokuratúry Nitra podaná na žalovaného v 1. rade dňa 20.12.2013 obžaloba pre obzvlášť závažný zločin podvodu podľa § 221 odsek 1, odsek 4 písmeno a) Trestného zákona.

18. Zo zápisnice o výsluchu svedka vo veci KRPZ v Nitre, ČVS: KRP-89/OEK-NR-2006 vyplýva, že ako svedok bol vypočutý J. K., bytom F. G., M. E. XXX, ktorý pri výsluchu uviedol, že ho na jeseň 2005 vyhľadal žalovaný v 1. rade a navrhol mu odpredať pozemky, ktoré boli vo vlastníctve jeho starých rodičov obci. Svedok J. K. súhlasil, pretože nemal záujem obhospodarovať tieto pozemky. Tieto pozemky boli predtým vo vlastníctve jeho starého otca B. G. a boli prepísané na svedka na základe dedičského rozhodnutia. Svedok sa so žalovaným v 1. rade dohodol na cene za odkúpenie pozemkov. Následne prišiel žalovaný v 1. rade spolu s pracovníčkou obecného úradu a predložili mu na podpis dokumenty. Svedok papiere nečítal, dôveroval žalovanému v 1. rade s tým, že si myslel, že pozemky odpredáva obci

Veľké Zálužie. Po predložení vyhlásenia zo dňa 10.10.2005, kde bolo uvedené, že potvrdzuje dohodu medzi jeho starým otcom a starým otcom žalovaného v 1. rade a na základe toho vyhlasuje, že žalovaný v 1. rade je výlučným vlastníkom uvedených pozemkov po B. G., svedok uviedol, že nikdy nemal starého otca B. G.. B. G. bol brat starého otca svedka. Po vzhliadnutí vyhlásenia svedok uviedol, že podpis na tomto vyhlásení je jeho, ale pri podpisovaní dokumentov, predložených zo strany žalovaného v 1. rade, obsah listín nečítal v domnení, že šlo len o dokumenty na odpredaj nehnuteľností obci. Takéto vyhlásenie by nikdy nepodpísal, pretože sa nezakladá na pravde. Žalovaný v 1. rade svedka uviedol do omylu, podviedol ho a využil jeho dôveru pri podpisovaní týchto dokumentov.

19. O obžalobe podanej na žalovaného v 1. rade konal Okresný súd Nitra v trestnom konaní vedenom pod sp.zn. 1T/135/13, ktorý vo veci rozhodol dňa 10.04.2024. Rozsudkom uznal žalovaného v 1. rade za vinného zo spáchania trestného činu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 4 písm. a) Trestného zákona a zo spáchania prečinu poškodzovania cudzích práv podľa § 375 ods. 1 písm. a), ods. 2 písm. b) Trestného zákona a uložil mu úhrnný trest odňatia slobody vo výmere 3 roky s podmieneným odkladom na skúšobnú dobu 3 roky. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 10.04.2025.

20. Podľa § 93 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), prokurátor môže podať žalobu, ak ide o určenie vlastníctva, ak boli porušené ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu.

21. 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.

22. Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

23. Podľa § 130 ods. 1 OZ, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

24. Podľa § 134 ods. 1 OZ, 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.

25. Podľa § 134 ods. 3 OZ, do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

26. Podľa § 134 ods. 4 OZ, pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

27. Podľa § 63 zákona č. 323/1992 Zb. v znení v čase spísania NZ, o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok), osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa vydáva formou notárskej zápisnice. Notárska zápisnica musí obsahovať

a) vyhlásenie účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa osobitného predpisu, najmä okolnosti odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby. K vyhláseniu účastník dokladá

1. vyjadrenia osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, alebo ich právnych nástupcov, ak sú tieto osoby známe, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady,

2. vyjadrenie obce, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady,

3. vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľností podľa osobitného predpisu a) alebo má právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady,

b) označenie dôkazov, ktoré boli notárovi predložené na potvrdenie osvedčovaných skutočností,

c) uvedenie dňa, ktorým účastník nadobudol vydržaním vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

28. Podľa § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

29. Z ustanovenia § 93 ods. 1 písm. b) CSP vyplýva aktívna legitimácia žalobcu na podanie žaloby o určenie vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. S poukazom na ustanovenie § 137 písm. c) CSP naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu (odsek 1, 2 § 3 zákona o prokuratúre).

30. Z ustanovenia § 129 ods. 1 OZ vyplýva, že za držiteľa sa považuje osoba fyzická alebo právnická, ktorá fakticky ovláda vec a nakladá s ňou ako s vlastnou. Faktické ovládanie veci a nakladanie s vecou ako vlastnou je spojené so subjektívnou stránkou držby veci. Tá istá vec môže byť súčasne v držbe aj viacerých osôb.

31. Oprávnená držba je faktické ovládanie veci, alebo vykonávanie práva, späté s vôľou nakladať s nimi ako so svojimi, v dobrej viere, že držiteľovi veci alebo vykonávateľovi práva tieto patria. Podľa rozsudku NS SR sp. zn. 2 Cdo 207/2005 zo dňa 01.01.2013 „Jedným zo základných predpokladov oprávnenej držby je dobrá viera držiteľa, že mu vec alebo vykonávanie práva patrí. Dobrá viera je psychický stav držiteľa; takýto držiteľ sa domnieva, že mu vec vlastnícky patrí, hoci v skutočnosti tomu tak nie je. Dobrá viera musí byť podložená konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno usudzovať, že toto presvedčenie držiteľa je opodstatnené a musí trvať po celú vydržaciú dobu. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery, sú spravidla skutočnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia veci (práva) a svedčiace o poctivosti nadobudnutia, t.j. tzv. titulu uchopenia sa držby (objektívne oprávnený dôvod nadobudnutia držby).“

32. V zmysle ustanovenia § 134 ods. 1 OZ vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona, pri splnení zákonom požadovaných predpokladov: a) musí ísť o spôsobilý predmet vydržania, b) držba musí byť oprávnená, c) držba musí byť nepretržitá počas celej zákonom ustanovenej doby. U nehnuteľností je táto doba desaťročná. Výsledkom splnenia všetkých zákonom požadovaných predpokladov vydržania je nadobudnutie vlastníckeho práva k veci vydržaním, a to okamihom uplynutia vydržacej doby. Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom ku všetkým okolnostiam veci, musí sa vzťahovať aj k titulu, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Postačuje, že držiteľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že tu taký titul je. Postačuje teda aj domnelý právny titul.

33. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žaloba žalobcu je dôvodná. Žalobca (Krajská prokuratúra Nitra) má aktívnu vecnú legitimáciu na podanie predmetnej žaloby, ktorá mu vyplýva z ustanovenia § 93 ods.1 písm. b) CSP, pričom na takúto žalobu dopadá znenie § 137 písm. c) za bodkočiarkou, v zmysle ktorého naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, pričom osobitným predpisom je Zákon o prokuratúre (§ 3 ods.1,2). Pasívne vecne legitimovaným je žalovaný v 1. rade ako osoba, ktorej svedčí zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a žalovanými sú aj právni nástupcovia osôb, vo vzťahu ku ktorým sa určenie vlastníctva ku dňu ich smrti požaduje. V danom prípade ide o neznámych právnych nástupcov B. G., ktorých v konaní zastupuje správca SPF.

34. Žalovaný v 1.rade pri vydávaní osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva uvádzal, že splnil podmienky vydržania podľa § 134 OZ. Za držiteľa sa považuje osoba, ktorá fakticky ovláda vec a nakladá s ňou ako s vlastnou. Z listinných dôkazov vyplynulo, že táto zákonná podmienka pre vydržanie nebola splnená, čo potvrdzuje oznámenie PD Veľké Zálužie zo dňa 12.02.2007, že predmetné nehnuteľnosti uvedené v notárskej zápisnici, vedené na LV č. XXXX, parc. č. 3742 lesný pozemok o výmere 64492 m², parc. č. 3743 zastavané plochy a nádvoria o výmere 716 m², parc. č. 3744 lesný pozemok o výmere 287772 m², parc. č. 3745 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1708 m², parc. č. 3746 zastavané plochy a nádvoria o výmere 550 m², parc. č. 3747 orná pôda o výmere 899 m², parc. č. 3748 lesný pozemok o výmere 9966 m², parc. č. 3750 lesný pozemok o výmere 94243 m², parc. č. 3751 lesný pozemok o výmere 87517 m², parc. č. 3752 lesný pozemok o výmere 60334 m², parc. č. 3753 orná pôda o výmere 798 m², parc. č. 3755 orná pôda o výmere 1478 m², parc. č. 3756, lesný pozemok o výmere 54932 m², parc. č. 3757 lesný pozemok o výmere 124771 m², parc. č. 3758 zastavané plochy a nádvoria o výmere 18131 m², parc. č. 3759 lesný pozemok o výmere 418546 m²,

parc. č. 3760 zastavané plochy a nádvorí o výmere 6107 m² a na LV č. XXXX, parc. č. 2584/32, orná pôda o výmere 8508 m², v rozhodnom období užívalo PD Veľké Zálužie.

35. Pri vydávaní uvedeného osvedčenia predložil žalovaný v 1.rade písomné vyhlásenie, ktorým mal J. K. potvrdiť nadobúdací titul, na základe ktorého mohlo žalovanému v 1.rade, prípadne jeho právnym predchodcom, vzniknúť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. V notárskej zápisnici je uvedené, že menovaný potvrdzuje rodinnú dohodu medzi starým otcom J. K. a starým otcom žalovaného v 1. rade o prevode daných nehnuteľností. Nepravdivosť uvedeného vyhlásenia vyplýva z výpovede J. K. v trestnom konaní, v ktorom bol vypočutý ako svedok. Uviedol, že v domnení, že predložené papiere sa týkajú odpredaja nehnuteľností obci Veľké Zálužie ich podpísal, ale nečítal ich, pretože žalovanému v 1.rade dôveroval. Z uvedeného teda jednoznačne vyplýva, že obsah vyhlásenia, ktorý predložil žalovaný v 1.rade vo veci osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva bolo nepravdivé, čo potvrdil sám J. K. vo svojej výpovede v trestnom konaní. Za tohto stavu je zrejmé, že absentuje existencia právneho titulu, na základe ktorého mala oprávnená osoba vstúpiť do oprávnenej držby. Žalovaný v 1. rade bol za skutok, ktorým nadobudol nehnuteľnosti podvodným spôsobom rozsudkom Okresného súdu Nitra, č.k. 1T/135/2013 zo dňa 10.04.2025 právoplatne odsúdený.

36. Z ustanovenia § 63 písm. a), bodu 3 zákona č. 323/1992 Zb. vyplýva, že notárska zápisnica musí obsahovať vyhlásenie účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa osobitného predpisu, najmä okolností odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby. K vyhláseniu účastník dokladá vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľností podľa osobitného predpisu alebo má právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady. Notárska zápisnica č. D. XXX/XXXX, D. XXXXX/XXXX zo dňa 21.12.2005 v rozpore s citovaným ustanovením neobsahovala vyjadrenie právnickej osoby príslušnej na správu nehnuteľností podľa osobitného predpisu, teda konkrétne Slovenského pozemkového fondu.

37. Vzhľadom na vykonané dokazovanie dospel súd k záveru, že žalovaný v 1. rade nesplnil formálne podmienky uvedené v § 63 zákona č. 323/1992 Zb., keď k vyhláseniu o vydržaní nepredložil vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľností podľa osobitného predpisu alebo má právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu a nesplnil ani hmotnoprávne podmienky nadobudnutia nehnuteľnosti titulom vydržania v zmysle § 134 OZ. Žalovaný v 1.rade predložil nepravdivé vyhlásenie J. K., ktoré je absolútne neplatné, pričom v tomto aj v trestnom konaní bolo preukázané, že žalovaný v 1.rade a ani jeho právny predchodca nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom osvedčenia o vydržaní nikdy neužívali, nemali k tomu žiadny právny titul (rodinná dohoda medzi starým otcom svedka a starým otcom žalovaného neexistovala). Na základe toho potom možno konštatovať, že neboli splnené podmienky nadobudnutia nehnuteľností titulom vydržania a žalovaný v 1. rade nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam. Súd sa plne stotožnil s tvrdením žalobcu, že vlastnícke právo žalovaného v 1.rade je vylúčené a preto žalobe vyhovel a určil, že vlastníkom nehnuteľností označených vo výroku tohto rozsudku bol ku dňu smrti B. G., zastúpený SPF, ktorý bol posledným vlastníkom týchto nehnuteľností.

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

39. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

40. Žalobca bol v konaní v plnom rozsahu úspešný, preto má nárok na náhradu trov konania, avšak vzhľadom na to, že žalobcovi v uvedenom konaní nevznikli žiadne trovy konania a ani ich nežiadal, súd postupoval tak, že žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Odvolanie musí mať náležitosti podľa § 127 ods. 1 a ods. 2 CSP, podľa ktorého, ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.