

Súd: Okresný súd Veľký Krtíš  
Spisová značka: 12C/4/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6221200181  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zoltán Orlai  
ECLI: ECLI:SK:OSVK:2021:6221200181.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Veľký Krtíš sudcom JUDr. Zoltánom Orlaiom v spore žalobkyne S. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. XXX/XX, XXX XX K. D., zastúpenej SUCHÝ & PARTNERS s. r. o., so sídlom Horná 13, 974 01 Banská Bystrica proti žalovanému Limas s.r.o., IČO: 48 294 454, so sídlom Obchodná ulica 1667, 963 01 Krupina, zastúpenému AK UHAL, s. r. o., so sídlom Štefana Moyzeša 9877/43, 960 01 Zvolen 1, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému sa proti žalobkyni **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 01. 02. 2021 sa žalobkyňa voči žalovanému domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K.L. D. ako parcela KN „C“ č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXXX m<sup>2</sup>, parcela KN „C“ č. XXX/XX - trvalý trávny porast o výmere XX m<sup>2</sup>, parcela KN „C“ č. XXX/XX - trvalý trávny porast o výmere XX m<sup>2</sup>, parcela KN „C“ č. XXX/X - záhrada o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcela KN „C“ č. XXX/X - záhrada o výmere X m<sup>2</sup>, parcela KN „C“ č. XXX/X - záhrada o výmere XXX m<sup>2</sup> a parcela KN „C“ č. XXX/X - záhrada o výmere XX m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1 - ina. Súčasne sa domáhala nároku na náhradu trov konania. Žalobu žalobkyňa odôvodnila tým, že dňa XX. XX. XXXX ako nájomca uzatvorila zmluvu o nájme s obchodnou spoločnosťou AGROPLANT, spol. s r. o. ako prenajímateľom, v tom čase so sídlom Žilinská cesta 16, 811 05 Bratislava, IČO: 36 024 686, predmetom ktorej bol prenájom vyššie uvedených nehnuteľností. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 15. 08. 2018. V nájomnej zmluve bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že po skončení doby nájmu má nájomca právo na predĺženie nájmu o ďalších 20 rokov a má právo na odkúpenie predmetu nájmu. Spoločnosť AGROPLANT, spol. s r. o. bola dňa 01. 10. 2003 vymazaná z obchodného registra. Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 02. 12. 2019 č. k. 33ExRe/556/2018 - 67, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07. 01. 2020 súd nariadil dodatočnú likvidáciu majetku spoločnosti a vymenoval likvidátora Ing. Ladislava Kokavca. Z uvedeného je zrejmé, že zánikom obchodnej spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o. dňa 01. 10. 2003 zanikol aj nájomný vzťah medzi touto spoločnosťou a žalobkyňou. Žalobkyňa sa po dvoch rokoch trvania nájomného vzťahu rozhodla nehnuteľnosti od obchodnej spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o. odkúpiť a to aj z toho dôvodu, že podmienky nájomnej zmluvy boli zmluvnými stranami dohodnuté na dlhodobý - niekoľkoročný nájom, z čoho bolo zrejmé, že žalobkyňa má dlhodobý záujem nehnuteľnosti užívať. Spoločnosť AGROPLANT, spol. s r. o. nehnuteľnosti žalobkyni predala a spoločnosť mala zabezpečiť ich prepis v katastri nehnuteľností. Žalobkyňa až po niekoľkých rokoch zistila, že predaj nehnuteľností nie je evidovaný v katastri nehnuteľností. Keďže predmetné nehnuteľnosti užívala nepretržite viac ako 18 rokov z dôvodu, že ich kúpila a nikto ju za celú dobu tohto užívania nerušil, je toho názoru, že ich vydržala. Ďalej žalobkyňa uviedla, že na takomto určení, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností, má naliehavý

právny záujem, pretože rozsudok vydaný v predmetnej veci vnesie istotu do neistých právnych vzťahov. Naliehavý právny záujem je daný aj tým, že k náprave danej právnej veci nie je možné dospieť inak. K žalobe žalobkyňa predložila Nájomnú zmluvu zo dňa XX. XX. XXXX, výpis z obchodného registra spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o. zo dňa 01. 02. 2021, výpis z LV č. XXXX pre k. ú. a obec K. D..

2. Žalovaný vo vyjadrení doručenom prostredníctvom svojho právneho zástupcu súdu dňa 01. 03. 2021 žiadal žalobu zamietnuť ako nedôvodnú v celom rozsahu. Ďalej uviedol, že právna úprava platná v čase, kedy mala údajne žalobkyňa odkúpiť nehnuteľnosti od predchádzajúceho vlastníka, vyžadovala k takémuto právnomu úkonu písomnú formu zmluvy (§ 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného do 31. 08. 2001). Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa nepredložila k žalobe kúpnu zmluvu ako dôkaz, na základe ktorej mala od predchádzajúceho vlastníka nadobudnúť nehnuteľnosti, možno predpokladať, že takýto právny úkon, kúpna zmluva k nehnuteľnostiam, nikdy nevznikol. Žalobkyňa neuvádza dátum, kedy zistila, že údajný predaj týchto nehnuteľností nie je evidovaný v katastri nehnuteľností, nepresne uvádza časový údaj, že to zistila až po niekoľkých rokoch. Ďalej žalovaný poukázal na uznesenie Okresného súdu Veľký Krtíš vo veci o nariadenie neodkladného opatrenia vedeného pod sp. zn. 2C/1/2021, kde súd zamietol návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia. V odôvodnení tohto uznesenia súd uviedol, že na návrh žalobkyne bola nariadená dodatočná likvidácia spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o., pričom v návrhu na dodatočnú likvidáciu žalobkyňa poukazovala na to, že XX. XX. XXXX uzavrela so žalovaným spoločnosťou AGROPLANT, spol. s r. o. nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol prenájom vyššie uvedených nehnuteľností, pričom v zmysle článku VI., písmeno B), bod 5. sa prenajímateľ zaviazal nahradiť nájomcovi všetky náklady k predchádzajúcemu roku ukončenia nájmu, pričom zmluvné strany sa dohodli na možnosti predĺženia nájmu. Ďalej v odôvodnení sa uvádza, že v roku 2008 žalobkyňa zabezpečila zveľadenie nehnuteľností a za spevnenie areálu predmetnej nehnuteľnosti bola vystavená faktúra vo výške 6.800,- Eur v zmysle článku VI., písmeno B), bod. 5 nájomnej zmluvy. V čase, keď sa rozhodla vyúčtovať prenajímateľovi (spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o.) náklady vynaložené na nehnuteľnosti vo vlastníctve tejto spoločnosti, zistila, že spoločnosť už bola vymazaná z obchodného registra. Na základe uvedeného je zrejmé, že právny úkon - kúpna zmluva po dvoch rokoch trvania nájmu (rok 2000) medzi žalobkyňou a spoločnosťou AGROPLANT, spol. s r. o. nikdy nevznikla, čomu nasvedčuje samotné konanie žalobkyne, keď chcela od prenajímateľa v zmysle nájomnej zmluvy nahradiť náklady, ktoré investovala do nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o.. Nájomná zmluva bola uzatvorená do 15.08.2018 a teda možno určiť, že žalobkyňa si nárok v spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o. chcela uplatniť do konca roku 2017. Až v roku 2017 teda žalobkyňa zistila, že spoločnosť AGROPLANT, spol. s r. o. bola vymazaná z obchodného registra ku dňu 01. 10. 2003. Ďalej žalovaný vo svojom vyjadrení uviedol právnu argumentáciu k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním, poukázal na rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako aj Ústavného súdu Slovenskej republiky, kde v zmysle tejto judikatúry možno povedať, že dobromyseľnosť nadobudnutia je podstatnou súčasťou nadobudnutia či už vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu, ktorá sa však dá dosiahnuť len vtedy, ak je osoba objektívne presvedčená, že nehnuteľnosť, prípadne právo vlastníť na základe určitej nadobúdacej skutočnosti, ktorá osobu presvedčila o tom, že je vlastníkom nehnuteľnosti, resp. práva. Objektívne presvedčenie teda musí vychádzať z okolností, za ktorých mohlo vecné právo vzniknúť, teda z existencie právneho dôvodu, z ktorého možno vyvodzovať vznik práva. Žalobkyňa vo svojej žalobe žiadnym spôsobom nepreukázala, na základe akých skutočností by mala byť dobromyseľnou oprávnenou držiteľkou alebo na základe čoho by sa mohla považovať za oprávnenú držiteľku. V žalobe len stroho uviedla, že nehnuteľnosti vydržala, čo však žiadnym dôkazom nepodložila. Žalobkyňa na základe nájomnej zmluvy chcela od prenajímateľa refundovať náklady na spevnenie cesty, na základe čoho možno povedať, že žalobkyňa minimálne do času, kedy si tieto náklady chcela u prenajímateľa uplatniť, to je rok 2017, vystupovala a bola presvedčená o tom, že je v pozícii nájomcu - detentora a teda počas viac ako 18-tich rokov nemohla byť v postavení oprávneného držiteľa. Žalobkyňa uvádza dva tituly nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a to kúpou a neskôr ich vydržaním. Nemôže uvádzať dva tituly nadobudnutia vlastníckeho práva a požadovať od súdu, aby si medzi uvedenými titulmi jeden vybral, prípadne pri rozhodovaní spojil oba tituly do jedného a na základe toho rozhodol. Žaloba je preto v tomto smere neurčitá, nezrozumiteľná, nakoľko žalobkyňa požaduje od súdu, aby určil vlastníctvo k nehnuteľnostiam na základe podloženej kúpnej zmluvy alebo na základe vydržania. K vyjadreniu právny zástupca žalovaného predložil výpis z LV č. XXXX pre k. ú. a obec K. D. zo dňa 23. 02. 2021, uznesenie Okresného súdu Veľký Krtíš č. k. 2C/1/2021 - 28 zo dňa 18. 01. 2021, návrh na dodatočnú likvidáciu majetku zaniknutej spoločnosti AGROPLANT spol. s r. o. zo dňa 12. 03. 2018.

3. Žalobkyňa vo vyjadrení doručenom súdu dňa 18. 03. 2021 prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedla, že výpis z katastra nehnuteľností mala zabezpečiť spoločnosť AGROPLANT, spol. s r. o.. Táto spoločnosť mala k dispozícii aj kúpnu zmluvu. Prečo k prepisu v katastri nehnuteľností nedošlo, žalobkyni nie je zrejmé. Žalobkyňa kúpnu zmluvu nemá a preto ju nemohla k žalobe pripojiť. Žalobkyňa predmetné nehnuteľnosti oprávnené užívala z dôvodu, že ich kúpila. Užívala ich nepretržite viac ako 18 rokov. Nehnuteľnosti užívala v dobrej viere a v presvedčení, že sa kúpnu zmluvou stala ich vlastníčkou. Nikdy nedošlo k rušeniu jej držby. Na tejto skutočnosti nemení nič ani uznesenie Okresného súdu Veľký Krtíš pod sp. zn. 2C/1/2021. Fakturácia z roku 2008 je bezpredmetná, pretože nájomný vzťah medzi žalobcom a spoločnosťou AGROPLANT, spol. s r. o. zanikol, navyše výmazom spoločnosti z obchodného registra zanikla aj nájomná zmluva. Ak sa žalobkyňa z neznámych príčin domnievala, že nájomný vzťah v roku 2008 trval, tak sa domnievala zle, pretože trvať nemohol, keďže nehnuteľnosti v roku 2000 kúpila a jednak nájomný vzťah v roku 2008 neexistoval, keďže prenajímateľ v roku 2003 zanikol. Žalobkyňa ďalej uviedla, že v dodatočnej lehote predloží súdu čestné vyhlásenie konateľa spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o. U.. K. D. o tom, že k predaju nehnuteľností došlo. Žalobkyňa kúpila nehnuteľnosti, avšak k prepisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností z predávajúceho na kupujúceho nedošlo, to znamená, že žalobkyňa titulom kúpnej zmluvy vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nenadobudla, keďže vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy nebol vykonaný. V dôsledku uvedeného nie je možné tvrdiť, že žalobkyni svedčia dva tituly nadobudnutia vlastníckeho práva. Na základe kúpnej zmluvy sa žalobkyňa vlastníkom nehnuteľností nestala. Dňa 23. 03. 2021 žalobkyňa súdu predložila čestné vyhlásenia konateľa spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o. U.. K. D. zo dňa 17. 03. 2021.

4. Žalovaný vo vyjadrení doručenom súdu dňa 19. 04. 2021 prostredníctvom svojho právneho zástupcu zotrval na svojich doterajších vyjadreniach. Ďalej uviedol, že čestné vyhlásenie U.. K. D. nepreukazuje, že medzi žalobkyňou a spoločnosťou skutočne došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy. V roku 2000 bola jedinou konateľkou spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o. W. Z., ktorá bola konateľkou tejto spoločnosti od 13. 11. 1998. Preto čestné vyhlásenie je potom nedôveryhodné a nepravdivé. Vzhľadom na čas podania návrhu na dodatočnú likvidáciu majetku spoločnosti (marec 2018) teda v čase, kedy si v zmysle nájomnej zmluvy mohla žalobkyňa uplatniť u spoločnosti refundačné pohľadávky, musela byť žalobkyňa presvedčená o tom, že nie je vlastníčkou predmetných nehnuteľností, keďže práve v tomto návrhu predložila výpis LV č. XXXX, na ktorom sú zapísané nehnuteľnosti a tým vlastne poukázala súdu na dodatočný majetok zrušenej spoločnosti, s ktorou mali byť uspokojené jej pohľadávky. Je viac ako nepravdepodobné, že by si žalobkyňa v marci 2018 nevšimla skutočnosť, že požaduje za účelom uspokojenia vlastných pohľadávok zlikvidovať majetok zrušenej spoločnosti, ktorý v roku 2000 podľa jej vyjadrenia sama kúpila. Žalovaný k vyjadreniu predložil výpis z obchodného registra spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o. zo dňa 07. 04. 2021.

5. Súd vec prejednal a rozhodol na pojednávaní konanom dňa 01. 07. 2021 v neprítomnosti právneho zástupcu žalobkyne v zmysle ustanovenia § 180 CSP. Právny zástupca žalobkyne mal vykázané doručenie predvolania na termín pojednávania dňa 18. 05. 2021, pričom tento neúčast' na pojednávaní neospravedlnil, ani nepožiadal o odročenie pojednávania z dôležitých dôvodov. Právny zástupca žalovaného zotrval na svojich doterajších vyjadreniach, žiadal žalobu zamietnuť v celom rozsahu a priznať nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dokladmi, ktoré ku žalobe a k vyjadreniam predložili sporové strany. Súd nevykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, nakoľko mal dostatočne zistený skutkový stav z predložených listinných dokladov. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav:

7. Žalobkyňa dňa XX. XX. XXXX ako nájomca uzatvorila nájomnú zmluvu s obchodnou spoločnosťou AGROPLANT, spol. s r. o., IČO: 36024686, so sídlom Žilinská cesta 16, 811 05 Bratislava ako prenajímateľom, predmetom ktorej bol prenájom nehnuteľností vedených na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K. D. ako parcela KN „C“ č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXXX m<sup>2</sup>, parcela KN „C“ č. XXX/XX - trvalý trávny porast o výmere XX m<sup>2</sup>, parcela KN „C“ č. XXX/XX - trvalý trávny porast o výmere XX m<sup>2</sup>, parcela KN „C“ č. XXX/X - záhrada o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcela KN „C“ č. XXX/X - záhrada o výmere X m<sup>2</sup>, parcela KN „C“ č. XXX/X - záhrada o výmere XXX m<sup>2</sup> a parcela KN „C“ č. XXX/X - záhrada o výmere XX m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1 - ina. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 15. 08. 2018, pričom nájomné bolo dohodnuté vo výške 1.000,- SK ročne po celú

dobu nájmu. V čl. VII., bod 9 ods. 2 nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že po uplynutí doby nájmu má nájomca v prípade záujmu prednostné právo na odkúpenie predmetu nájmu. V čl. VII., bod 10 nájomnej zmluvy sa prenajíateľ zaviazal po uplynutí doby nájmu ponúknuť nájomcovi odkúpenie predmetu nájmu do jeho osobného vlastníctva. Spoločnosť AGROPLANT, spol. s r. o. bola dňa 01. 10. 2003 vymazaná z obchodného registra, pričom konateľom spoločnosti v čase od 13.11.1998 do 30.09.2003 bola W. Z., bytom A. Q. XXX/XX, Y. K.. V čestnom vyhlásení zo dňa 17. 03. 2021 U.. K. D., nar. XX. XX. XXXX vyhlásil, že ako konateľ obchodnej spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o., so sídlom Malá ulička č. 286/12, 900 65 Záhorská Ves, IČO: 36 024 686, uzatvoril so S. Y., nar. XX. XX. XXXX, P. XXX/XX, XXX XX K. D., kúpnu zmluvu, ktorou jej predal nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX pre k. ú. K. D., ktoré mala dovtedy v nájme na základe nájomnej zmluvy z roku 1998. K ich predaju došlo niekedy v roku 2000. Dňa 20. 03. 2018 žalobkyňa podala na Okresný súd Banská Bystrica návrh na dodatočnú likvidáciu majetku zaniknutej spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o.. V návrhu žalobkyňa uviedla, že dňa XX. XX. XXXX uzavrela so spoločnosťou AGROPLANT, spol. s r. o. nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol prenájom nehnuteľností vedených pre k. ú. a obec K. D. zapísaných na LV č. XXXX. V zmysle čl. VI., písm. B), bod 5 sa prenajíateľ zaviazal refundovať jej ako nájomcovi všetky náklady spojené s opravou, úpravou a údržbou prenajatej nehnuteľnosti najneskôr do konca roku predchádzajúceho roku skončenia nájmu. Predmetná zmluva bola uzatvorená na dobu do 15. 05. 2018. V návrhu okrem iného ďalej uviedla, že v roku 2008 dala spevniť areál predmetnej nehnuteľnosti pánovi O., ktorý túto prácu vykonal. Vystavil jej faktúru za dodávku materiálu a úpravu vo výške 6.800,- Eur, ktorú mu riadne uhradila. Keď sa rozhodla vyúčtovať prenajíateľovi náklady v zmysle nájomnej zmluvy, tak sa dozvedela, že spoločnosť AGROPLANT, spol. s r. o. bola ku dňu 01. 10. 2013 ex offo vymazaná. Návrh na vykonanie dodatočnej likvidácie odôvodnila skutočnosťou, že sa jedná o nehnuteľnosti situované v širšom centre mesta, ktoré je v zmysle územného plánu mesta plochou polyfunkčnej zástavby športovo - rekreačnej vybavenosti priemyselnej výroby a teda ich hodnota niekoľkonásobne prevyšuje hodnotu pohľadávky, na ktorú má ako veriteľ preukázateľný právny nárok. Z uvedeného dôvodu žalobkyňa žiadala povoliť dodatočnú likvidáciu spoločnosti a určiť likvidátora, nakoľko pre výmaz spoločnosti z obchodného registra zrušenej bez právneho nástupcu nebolo pre ňu ako veriteľa možné uplatniť si pohľadávku voči tejto spoločnosti. Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 02. 12. 2019 č. k. 33ExRe/556/2018 - 67, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07. 01. 2020 súd nariadil dodatočnú likvidáciu majetku spoločnosti a vymenoval likvidátora U.. P. D..

8. Podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „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.

9. Podľa § 130 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „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.

10. 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.

11. Podľa § 46 ods. 1 OZ účinného do 31.08.2001; písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

12. Podľa § 133 ods. 2 OZ účinného do 31.08.2001; ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

13. Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z vyššie citovaných ustanovení zákona. Súd skúmal, či žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva. Žalobkyňa preukázala, že ako vlastníka nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K. D. je zapísaný žalovaný spoločnosť Limas s.r.o., preto žalobkyňa má proti tejto osobe nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

14. Súd ďalej skúmal, či došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy podľa tvrdenia žalobkyne, pričom zistil, že tvrdenie žalobkyne o tejto skutočnosti nebolo preukázané listinnými dôkazmi. Žalobkyňa nepredložila kúpnu zmluvu ohľadne nehnuteľností vedených na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K. D. vyhotovenú

v písomnej podobe, ani nepredložila doklad preukazujúci zaplatenie kúpnej ceny. Čestné vyhlásenie U.. K. D. zo dňa 17.03.2021 súd považoval za nedôveryhodné, nakoľko U.. D. v roku 2000 už nebol konateľom spoločnosti AGROPLANT, spol. s r.o., preto takúto kúpnu zmluvu ako konateľ spoločnosti nemohol uzavrieť.

15. 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 vydržačiu 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 OZ 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 (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. z. 4 Cdo 283/2009). Ak sa žalobkyňa ujala v roku 2000 držby pozemkov na základe kúpnej zmluvy, ktorá nebola zavkladovaná do katastra nehnuteľností, hoci zákon takýto vklad vyžadoval, nemohla byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je ich vlastníkom. Požiadavka na vklad zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnej veci do katastra nehnuteľností bola v OZ jasne a jednoznačne vymedzená v ustanovení § 133 ods. 2 (v znení platnom do 31.08.2001) tak, že ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

16. Súd ďalej dospel k záveru, že žalobkyňa ani subjektívne nemohla byť presvedčená o tom, že je dobromyseľným držiteľom nehnuteľností. V tomto smere súd poukazuje na to, že v roku 2000 bol účinný zákon č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľností, ktorý vlastníkom nehnuteľností ukladal povinnosť platiť daň z pozemkov (§ 2 ods. 1 a § 3 citovaného zákona). Žalobkyňa nepreukázala, žeby od roku 2001 platila daň z pozemkov za sporné nehnuteľnosti. Žalobkyňa už najneskôr v roku 2001 mohla zistiť, či je skutočne vlastníkom nehnuteľností. Súd ďalej poukazuje aj na jej návrh na dodatočnú likvidáciu majetku zaniknutej spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o., ktorý dňa 20. 03. 2018 podala na Okresný súd Banská Bystrica z dôvodu existencie jej neuhradenej pohľadávky voči spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o. a to titulom jej investícií do nehnuteľností. Z tohto návrhu vyplýva, že žalobkyňa od uzavretia nájomnej zmluvy až do konca roku 2017 bola v subjektívnom presvedčení, že je nájomcom sporných nehnuteľností (nie ich vlastníkom), kedy chcela spoločnosti AGROPLANT, spol. s r. o. vyúčtovať svoje náklady, pričom zistila, že spoločnosť bola ku dňu 01.10.2003 vymazaná z obchodného registra. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti súd potom dospel k záveru, že aj keď žalobkyňa mala v držbe nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K. D., nebola jej držba dobromyseľná, aj keď sa o nehnuteľnosti starala. Žalobkyňa mala a mohla mať pochybnosť, že užíva nehnuteľnosti ku ktorým vlastníctvo nikdy nenadobudla, preto potom súd žalobu zamietol ako nedôvodnú, keďže žalobkyňa nespĺnila podmienky na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním v zmysle § 130 ods. 1 OZ.

17. O náhrade trov konania strán sporu súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, žalovaný mal vo veci plný úspech, preto mu potom súd priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobkyni v celom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov rozhodne súd v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

: Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd Banská Bystrica a to písomne dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť 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).

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

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

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