

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 17C/67/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4120208336
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Denisa Mesárošová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2021:4120208336.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou Mgr. Denisou Mesárošovou, v spore žalobcu: Krajský prokurátor v Nitre, sídlo: Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, Nitra, proti žalovanému: Poľnohospodárske družstvo Veľké Zálužie, IČO: 00 198 013, sídlo: Hlavná 1, 951 53 Veľké Zálužie, zast. Advokátska kancelária JUDr. Slávik a partneri, s.r.o., nám. M.R.Štefánika 3, 955 01 Topoľčany, IČO: 36 861 375, o určenie, že nehnuteľnosti ku dňu smrti patria do vlastníctva zomrelých, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že X.W., nar. X.XX.XXXX, zomr. XX.X.XXXX, naposledy bytom P. Z. č. XXX bol ku dňu smrti vlastníkom pozemkov označených ako parcely registra E číslo XXXX/X-orná pôda o výmere 15 980 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 14 448 m² v podiele 1/2-ica, zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálnym odborom, pre kat. územie P. Z., obec P. Z., okres B. a pozemku označeného ako parcela registra E číslo XXXX/X orná pôda o výmere 1625 m² v podiele 1/1 zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálnym odborom, pre kat. územie P. Z., obec P. Z., okres B..

II. Súd určuje, že P. W., rodená U., nar. X.X.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom P. Z. č. XXX bola ku dňu smrti vlastníčkou pozemkov označených ako parcely registra E číslo XXXX/X-orná pôda o výmere 15 980 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 14 448 m² v podiele 1/2-ica, zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálnym odborom, pre kat. územie P. Z., obec P. Z., okres B..

III. Súd určuje, že O. W., nar. XX.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX v B. bol ku dňu smrti vlastníkom pozemku označeného ako parcela registra E číslo XXXX orná pôda o výmere 20 048 m² v podiele 1/3-ina zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálnym odborom, pre kat. územie P. Z., obec P. Z., okres B..

IV. Súd určuje, že Y. X. (SPF) bol ku dňu smrti vlastníkom pozemku označeného ako parcela registra E číslo XXXX orná pôda o výmere 20 048 m² v podiele 1/3-ina zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálnym odborom, pre kat. územie P. Z., obec P. Z., okres B..

V. Súd určuje, že Y. W., nar. XX.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX, naposledy bytom P. Z. č. XXX bol ku dňu smrti vlastníkom pozemku označeného ako parcela registra E číslo XXXX orná pôda o výmere 20 048 m² v podiele 1/3-ina zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálnym odborom, pre kat. územie P. Z., obec P. Z., okres B..

VI. Žalobcovi sa nárok na náhradu trov konania voči žalovanému nepriznáva.

VII. Žalovaný je povinný zaplatiť súdny poplatok vo výške 99,50 eur za podanú žalobu a to do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

odôvodnenie:

1./ Žalobca sa predmetnou žalobou domáhal, aby súd určuje, že X.W., nar. X.XX.XXXX, W., nXXX,XX.X.XXXX,, naposledy bytom C.Z. č. XXX bol ku dňu smrti vlastníkom pozemkov označených ako parcely registra E číslo XXXX/X-orná pôda o výmere 15 980 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 14 448 m² v podiele ?-ica, zapísaných na LV čB. vedenom OkresnýmP.Nitra, katastrálnym odborom, pre kat. územie

P., obec P. Z., okres B. a pozemku označeného ako parcela registra E číslo XXXX/X orná pôda o výmere 1625 m² v podiele 1/1 zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálnym odborom, pre kat. územie J., obec P. Z., okres B.. Domáhal sa určenia, že Z. nar. X.X.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom P. Z. č. XXX bola ku dňu smrti vlastníčkou pozemkov označených ako parcely registra E číslo XX-orná pôda o výmere 15 980 m², parc. č. 3938 - orná pôda o výmere 14 448 m² v podiele 1/3-ica, zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálnym odborom, pre kat. územie P. Z., obec P. Z., okres B., že O. W., nar. XX.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX v B. bol ku dňu smrti vlastníkom pozemku označeného ako parcela registra E číslo XXXX orná pôda o výmere 20 048 m² v podiele 1/3-ina zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálnym odborom, pre kat. územie P. Z., obec P. Z., okres B.. Domáhal sa určenia, že Y. X. (SPF) bol ku dňu smrti vlastníkom pozemku označeného ako parcela registra E číslo XXXX orná pôda o výmere 20 048 m² v podiele 1/3-ina zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom X./katastrálnym odborom, pre kat. územie P. Z., obec P. Z., okres B., ako aj určenia, že Y. W., nar. XX.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX, naposledy bytom P. Z. č. XXX bol ku dňu smrti vlastníkom pozemku označeného ako parcela registra E číslo 2648 orná pôda o výmere 20 048 m² v podiele 1/3-ina zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálnym odborom, pre kat. územie P. Z., obec P. Z., okres B..

2./ Žalobca, ako dôkazy na preukázanie svojich tvrdení v žalobe označil Kúpnu zmluvu zo dňa 23.10.2018; rozhodnutie Okresného úradu B., katastrálneho odboru č. P z 23.11.2018; Výpis z LV č. XXXX-kat. úz. P. Z. 30.06.2017, notárska zápisnica JUDr. X. č. N190/2005, NZ 68777/2005, NCRIs 67931/2005, zo dňa 30.12.2005, - trestný rozkaz Okresného súdu B. zo dňa 29.11.2012 sp. zn.21T/128/2012; zápisnica o výsluchu svedkyne Q. U. z 05.12.2007; zápisnica o výsluchu svedkyne Q. U. z 28.10.2010; oznámenie PD P. Z. zo dňa 12.02.2007; uznesenie notárky JUDr. T. J. sp. zn. 25D/103/2017-74 Dnot 68/2017 z 04.10.2017; zápisnica o výsluchu svedka zo dňa 17.12.2007 sp. zn. KRP-89/OEK-NR-2006; zápisnica o výsluchu svedka zo dňa 07.12.2010 sp. zn. KRP-135/OEK-NR-2010; správa obce P. Z. č. A/2009/00159-02 zo dňa 03.03.2009; - správa obce P. Z. č.OCÚ-S2020/00457-02 zo dňa 13.07.2020; výpis LV č. XXXX, XXXX a XXXX z 01.12.2005 - kat. úz. P. Z.;

3./ Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení prostredníctvom právneho zástupcu k žalobe uviedol, že so žalobou nesúhlasí, navrhuje ju zamietnuť a zaviazat' žalobcu na náhradu trov konania.

Je pravdivé konštatovanie v žalobe, že dňa 23.10.2018 uzavreli v postavení kupujúceho kúpnu zmluvu s Ing. Q. W., ktorá bola v postavení predávajúcej a touto zmluvou od nej kúpili okrem iného aj pozemky, uvádzané v žalobe, EKN parc.č.XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, k.ú. P. Z., vedené na ňu v celosti titulom dedenia, za kúpnu cenu 26.048,- €, ktorá predávajúcej aj bola vyplatená. Vkladové konanie bolo vykonané na Okresnom úrade B., odbor katastrálny pod V XXXXX/XXXX. Tu však treba povedať, že tieto nehnuteľnosti neboli v dobe uzatvárania kúpnej zmluvy vedené na LV číslo XXXX (na tento LV boli zapísané až po tomto prevode), neboli vedené ani na LV číslo XXXX, na ktorý sa žalobca v ďalšom texte žaloby odvoláva, boli vedené na LV číslo XXXX k.ú. P. Z. v celosti na mene predávajúcej a neboli na tých nehnuteľnostiach zapísané ťarchy, ani obmedzenia, okrem zákonných vecných bremien. Na týchto pozemkoch hospodária.

Skutočnosti tvrdené žalobcom, že zápis predávajúcej Ing. Q. W. na liste vlastníctva bol nezákonný, pretože tieto nehnuteľnosti nemali byť v dedičskom konaní prejednané a rovnako, že je nezákonné aj notárske osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva N XXX/XXXX, NZ XXXXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX, vydané notárom JUDr. Y. X.. im však v dobe uzatvárania kúpnej zmluvy neboli známe a ani sa k nim nemali ako dostať.

Ing. Q. W. sa nepreukazovala žiadnymi listami vlastníctva, na ktorých by bola poznámka od KRPZ Nitra. Oni si obstarali pred kúpou list vlastníctva č.XXXX k. ú. P. Z., na ňom bola zapísaná ako vlastníčka Ing. Q. W. v celosti a neboli na ňom žiadne obmedzenia pre vlastníka, pokiaľ ide o nakladanie s nehnuteľnosťami (boli na LV vyznačené iba ťarchy v prospech správcov sietí). Keby na LV boli nejaké obmedzenia na prevod, nehnuteľnosti by neodkupovali a keďže neboli, nehnuteľnosti odkúpili. Ponúkla im ich samotná Ing. W..

Argument žalobcu, že notárovi neboli predložené všetky zákonom požadované listiny, v tejto chvíli minimálne nie je preukázaný. Podľa textu notárskeho osvedčenia, ktoré majú k dispozícii teraz po prvýkrát, vyplýva, že notárovi boli predložené viaceré listiny, niektoré z nich citoval a niektoré boli účastníkovi po nahliadnutí vrátené. Neobstojí argument žalobcu, že L.f W. nemohol nadobudnúť vlastníctvo k pozemkom titulom vydržania, pretože pozemky užívalo Poľnohospodárske družstvo Veľké Zálužie, resp. Poľnohospodárske družstvo Jarok. Podľa textu notárskej zápisnice o vydržaní malo ísť o dávnu držbu, pred rokom 1992 (pravdepodobne ešte pred 1.4.1964), pričom sa započítavala aj doba

držby právnych predchodcov. Ak lehota na vydržanie začala plynúť, potom sa táto lehota neprerušila tým, že vzniklo socialistickej organizácii (JRD) právo pozemok užívať (§ 18, ods. 3/ zák.č.293/92 Zb. Zo skutočnosti, že pozemok užíva družstvo, teda nemožnorobiť záver o neexistencii oprávnenej držby inej osoby a nemožnosti pozemok vydržať. Argument žaloby, že nemohli byť v dobrej viere ako kupujúci, namietajú.

Považujú za potrebné poukázať na to, že žalobca teraz spätne argumentuje neplatnosťou prevodu a nezákonnosťou dedičského prejednanía pozemkov, pritom bol počas trestného konania uprostred veci, toto dozoroval a mal vedomosť aj o výsledku. K takýmto informáciám sa však oni nedostali, ich kontakty s vecou boli a skončili v roku 2010 (uvedený výsluch) a o ďalšom vývoji a najmä výsledku nemali žiadne informácie. Po odstupe ôsmych rokov, keď uzatvárali kúpne zmluvy, nemali žiaden dôvod o vlastníctve Ing. Q. W. pochybovať, keď navyše boli uistení, že je s nehnuteľnosťami oprávnená nakladať. Popierajú tvrdenie žaloby, že ako kupujúci vedeli o nezákonom spôsobe získania prevádzaných pozemkov, vedeli o tom, že sa začalo šetrenie ohľadom ich prevodu a to bolo tak všetko. Nie sú oprávnení robiť trestnoprávne závery, najmä keď po ôsmych rokoch po ich kontakte s vecou je tu stále na katastri založený LV bez akéhokoľvek obmedzenia vlastníka. Nakoniec, aj sám žalobca uvádza, že trestné konanie sa neskončilo odsudzujúcim rozhodnutím, bolo zastavené pre úmrtie Y. W., t.j. bez meritórneho rozhodnutia o vine, či nevine. V tejto súvislosti nie je podľa ich názoru bez právneho významu tá skutočnosť, že príslušné orgány, vrátane žalobcu, keď mali vedomosť o tvrdenom skutkovom a právnom stave ohľadom uvedených nehnuteľností, nepodnikli celé roky (minimálne od roku 2012 - rok vydania trestného rozkazu 21T/128/2012) žiadne kroky v tom smere, aby docielili správny zápis v katastri (ak boli názoru, že správny zápis by mal byť iný) alebo aby docielili výmaz jestvujúceho zápisu (ak boli názoru, že ten je nesprávny). Konkrétne žalobca tak mohol urobiť priamo proti Y. W. ešte za platnosti OSP podľa § 35 ods. 1/, písm. f/ OSP (resp. od 1.1.2016 podľa písm. g/), avšak nestalo sa tak. Považujú sa za dobromyseľného a pravého vlastníka týchto nehnuteľností.

V tomto poukazujú na nálezy Ústavného súdu SR I.ÚS 549/2015 zo 16.3.2016, I.ÚS 151/2016 zo dňa 3.5.2017, ako aj na zhodné názory, vyslovené Ústavným súdom ČR v jeho nálezochoch č. II.ÚS 165/2011 z 11.5.2011, I.ÚS 3314/2011 z 2.10.2012 a IV.ÚS 4684/2012 z 20.11.2013.

4./ V rámci repliky žalobca uviedol, že neobstojí argument žalobcu, že Y. W. nemohol nadobudnúť vlastníctvo k pozemkom titulom vydržania len uvádza, že v totožných právnych veciach už Okresný súd Nitra najmenej v desiatich prípadoch potvrdil právny názor a argumenty žalobcu, poukazujem napríklad na rozhodnutia vydané v konaniach č. 36C/61/20, 16C/2/2020, 19C/32/2020 a 12C/10/2020.

K vyjadreniu žalovaného, že sa považuje za dobromyseľného a pravého vlastníka žalovaných nehnuteľností je nutné uviesť, že okrem dôkazov predložených spolu so žalobou žalobca predkladá súdu ďalšie dôkazy, ktoré jednoznačne preukazujú, že žalovaný nemohol byť dobromyseľný pri kúpe nehnuteľností a poznal ich „históriu“.

Žalobca poukazuje najmä na zápisnicu o výsluchu osoby podľa § 196 odsek 2 Trestného poriadku sp. zn. KRP-5/2-VYS-NR-2021 zo dňa 09.02.2021, v ktorej Ing. Y. L., predseda žalovaného družstva priznáva, že v roku 2006 a v roku 2010 bol vypovedať na polícii v súvislosti s osobou Y. W..

Uvádza, že v roku 2014 družstvo zastúpené ním a N.. O. V. podpísalo s D. W. zmluvu o nájme pozemkov, ktorej predmetom boli pozemky nachádzajúce sa aj v predmete kúpnej zmluvy. Uviedol, že si vtom čase pozreli konkrétny list vlastníctva. Pozemky využívalo družstvo aj pred podpisom nájmovej zmluvy, avšak nájmné nebolo podľa výpovede N.. L. nikomu vyplácané. Nájmná zmluva bola podpísaná 07.02.2014, poznámka z listu vlastníctva bola nezákonne vymazaná v roku 2017. Teda, ak si štatutári žalovaného pozreli v roku 2014 pri uzatváraní nájmovej zmluvy list vlastníctva, tak museli mať vedomosť o poznámke na ňom zapísanej, týkajúcej sa trestného stíhania L.W. v súvislosti s pozemkami tvoriacimi predmet nájmu a neskôr predmet kúpy. Poznámka bola z listu vlastníctva vymazaná až v roku 2017 v konaní katastrálneho odboru Okresného úradu Nitra č. Z 7866/2017.

Správny orgán vymazal predmetnú poznámku v konaní č. Z7866/17 v rozpore s ustanovením § 39 odsek 3 Katastrálneho zákona bez návrhu a bez toho, aby pominul dôvod zápisu poznámky. Smrť obžalovaného predsa nelegalizuje „nadobudnutie“ jeho vlastníctva k pozemkom skutkom, za ktorý bol obžalovaný. Navyac skutok bol spáchaný spolupáchatelstvom a voči spolupáchatelovi trestné konanie stále prebieha na Okresnom súde v Nitre pod č. 1T/135/13. Pri absencii návrhu na vymazanie poznámky je len na spisovom obale rukou neznámej osoby napísaný pokyn: „Vyhodiť poznámku KR PZ Nitra“.

Konkrétny pracovník katastra nie len že poznámku vymazal z listu vlastníctva rozpore s ustanovením § 39 odsek 3 Katastrálneho zákona, ale nesplnil si ani oznamovaciu povinnosť podľa § 3 odsek 2 Trestného poriadku, keď orgánom činným ,trestnom konaní neoznámil, že pozemky nadobudnuté porúčiteľom v

rozpore zákonom boli predmetom dedenia. Navyiac svojim konaním vytvoril podmienky na ich následný nelegálny predaj žalovanému poľnohospodárskemu družstvu.

Všetky opísané skutočnosti a predkladané listinné dôkazy preukazujú, že nemožno uvažovať o dobromyseľnej kúpe zo strany žalovaného družstva a už vôbec nie o jej súdnej ochrane. Predseda družstva vedel o nezákonnom nadobudnutí vlastníctva k pozemkom predchodcom predávajúcej z jeho výsluchov na polícii, z listu vlastníctva pri uzatváraní nájomnej zmluvy v roku 2014, ako aj z médií a z poskytovania súčinnosti orgánom činným v trestnom konaní. Preto tvrdenie, že kúpnu zmluvu podpísal dobromyseľne je vyvrátené.

5./ Žalobca na pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe zo dňa 29.7.2020, ako aj na vyjadrení z 21.5.2021. Čo sa týka nadobudnutia vlastníctva pána W., jednoznačne je preukázané, že nikdy nebol vlastníkom sporných nehnuteľností, stručne len uvedie, že vo viac ako 10-tich pojednávaniach prebiehajúcich na tomto súde bola už problematika riešená a nebude sa k tomu podrobnejšie vyjadrovať. Pán W. nebol nikdy vlastníkom sporných nehnuteľností.

Podstatou tohto sporu je, či kupujúci, v tomto prípade žalované družstvo bolo dobromyseľné. Z dôkazov označených v žalobe, najmä vyjadrení jednoznačne vyplýva, že nebolo. Poukazuje na to, že štatutár družstva, ktorý podpísal kúpnu zmluvu bol 2-krát v tejto veci vypočutý pred vyšetrovateľom, vyjadroval sa k osobe pána Komárňanského a vedel o trestnom konaní. Tiež poukazuje na dodatok nájomnej zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom, ktorý podpisoval štatutár žalovaného a je v ňom vidieť prepád výmery pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov viac ako 150 hektárov, ktorý práve súvisel s trestnou činnosťou, keď cez notárske zápisnice o vydržaní páchatelia získavali vlastníctvo k pozemkom neznámych vlastníkov. Predtým, ani potom takýto úbytok výmery prenajatých pozemkov Slovenským pozemkovým fondom nenastal. Tiež poukazuje na nájomnú zmluvu uzavretú v roku 2014 medzi žalovaným družstvom a pánom W., ktorej predmetom boli pozemky tvoriace aj predmet tohto sporu, na listoch vlastníctva bola vyznačená poznámka o prebiehajúcim trestnom konaní voči pánovi W., čiže aj pri uzatváraní nájomnej zmluvy mal štatutár družstva vedomosť o prebiehajúcim trestnom konaní voči pánovi W..

Výmaz týchto poznámok nastal nezákonne v roku 2017 po smrti pána W.. Zodpovedný pracovník katastra porušil zákon a jeho konanie je predmetom trestného konania pre podozrenie z páchania trestného činu zneužitia právomoci verejného činiteľa, nakoľko smrť obžalovaného nie je dôvodom na výmaz poznámky, keď skutok spáchal v spolupáchateľstve a voči druhému spolupáchateľovi trestné konanie skončené nebolo a ani doposiaľ nie je, v tejto veci koná Okresný súd Nitra v konaní číslo 1T/135/2013. Samozrejme celá kauza bola medializovaná, tu poukazujem na články a televízne reportáže označené vo vyjadrení žalobcu. K veci chcem uviesť, že práve v totožnej kauze s tými istými účastníkmi konania už rozhodol Okresný súd Nitra v konaní 36C/31/2020, kde vyhovel žalobcovi v celom rozsahu. Tiež sa vec týkala pána W. a predaja pozemkov po jeho smrti.

V obdobnej veci tiež v katastrálnom území P. Z., kde kupujúcim bolo žalované družstvo, predávajúci bol právoplatne odsúdený, Okresný súd B. vyhovel žalobe Krajského prokurátora v konaní 7C/26/2020.

6./ Právny zástupca žalovaného Mgr. Miroslav Slávik na pojednávaní uviedol, že so žalobou nesúhlasí, navrhuje ju zamietnuť a trvá na ich podanom vyjadrení z 19.10.2020 a to dopíňa. Žalovaný v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy v októbri 2018 nemal žiadnu vedomosť, že by prebiehalo tu trestné konanie, spoliehal sa na zápis na liste vlastníctva číslo XXXX katastrálne územie P. Z., kde bola ako výlučná vlastníčka zapísaná pani W. v celosti a na tomto liste vlastníctva neboli žiadne obmedzenia pokiaľ ide o nakladanie s nehnuteľnosťami. Na liste vlastníctva boli iba ťarchy v prospech správcovskej. Tvrdí, že žalovaný bol pri nadobudnutí týchto nehnuteľností dobromyseľný. Žalovaný bol vo veci vypočutý a to N. L. v roku 2007 a 2010, pričom tieto výpovede boli iba všeobecné, netýkali sa priamo konkrétnych osvedčení a týkali sa toho, či družstvo teda žalovaný na týchto nehnuteľnostiach hospodári, prípadne, či sa cíti poškodený. Následne od roku 2010 nebol žalovaný v žiadnom kontakte s týmito trestnými vecami, na ktoré sa odvoláva žalobca, nebol účastníkom týchto konaní a to ani ako poškodený. V čase, keď žalovaný kupoval tieto nehnuteľnosti ako titul nadobudnutia na liste vlastníctva bolo osvedčenie o dedičstve a žalovaný nemal dôvod pochybovať o vlastníctve predávajúcej, že by tu bolo niečo v neporiadku. Pokiaľ sa jedná o samotnú žalobu tak, ako uviedli aj vo vyjadrení, tu namieta že žalobca tak mohol urobiť už dávno a to predtým, ako tieto nehnuteľnosti kúpili a pokiaľ by bola na liste vlastníctva zapísaná akákoľvek poznámka obmedzujúca nakladanie s nehnuteľnosťami, tieto by sa nekupovali a preto tvrdí, že žalovaný pri kúpe bol dobromyseľný a tu poukazuje aj na nálezy Ústavného súdu, ktoré uviedol vo vyjadrení.

Pokiaľ sa jedná o procesnú stránku tohto konania, tu namieta, že účastníkmi konania by mali byť aj dedičia po W. W., P. W., O. W., Y. X. a Y. W..

Súčasne namieta aj znenie tohto petitu, kde u Y. X. žalobca žiadnym spôsobom neidentifikuje tohto nebohého vlastníka, nie je tu ani jeho dátum narodenia, ani dátum úmrtia a na tomto základe navrhuje, aby súd žalobu zamietol.

7./ Súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu a vykonal dokazovanie listinami, ktoré predložili strany sporu a z ktorých považoval za preukázané nasledovné skutočnosti.

7a./ Z rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, číslo vkladu V 10077/2018 zo dňa 23.11.2018 (č.l. 15) bolo zistené, že Okresný úrad, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe návrhu Ing. Q. W., bytom P. Z. H. XXX/XX v prospech Poľnohospodárskeho družstva P. Z., IČO 00 198 013, Hlavná 1, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území XX.XX.XXXX.Z., zapísaných na LV č. XXXX pozemok registra „E“ KN parcelné číslo XXXX/X. orná pôda o výmere 15980 m², LV č. XXXX pozemok registra p KN parcelné číslo 2606/15, orná pôda o výmere 1625 m², LV č. XXXX pozemok registra E KN parcelné číslo XXXX, orná pôda výmere 14448 m², okrem iných, pričom predmetný vklad bol povolený 23.11.2018 a týmto dňom nadobudlo predmetné rozhodnutie aj právoplatnosť, pričom právne účinky vkladu nastávajú dňa 23.11.2018.

7b./ Z predloženého výpisu z katastra nehnuteľností (č.l. 16) a to z výpisu z listu vlastníctva číslo XXXX bolo jednoznačne zistené, že Y. W. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to spornej parcely číslo XXXX, druh pozemku orná pôda o výmere 20048 m² nachádzajúcej sa v katastrálnom území P. Z..

7c./ Z predloženého osvedčenia Notárskej zápisnice N 190/2005, Nz 68777/2005, NCRIs 67931/2005 bolo zistené, že dňa 30.12.2005 na Notárskom úrade v Nitre, Piaristická 2, notárom JUDr. Jánom Boškom bolo spísané osvedčenie o vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva, kde do zápisnice zástupca účastníka Y. W. JUDr. K. O. vyhlásil, že účastník a to Z. W. splnil podmienky vydržania k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území P. Z., evidované v KN na LV číslo XXXX parc.č. XXXX/X-orná pôda o výmere 15980 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 14448 m², nehnuteľnosti zapísané na LV číslo XXXX, parc. č. XXXX/X-orná pôda o výmere 1625 m², a k nehnuteľnostiam zapísaných na LV číslo XXXX parc.č. XXXX orná pôda o výmere 20048 m². Zároveň z predmetného osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam bolo uvedené, že účastník t.j. C. W. spíňal podmienky, ktoré predpisuje uznesenie § 134 Občianskeho zákonníka, vyhlasuje, že oprávnenú držbu jeho predkov rešpektovali a rešpektujú aj ostatné fyzické a právnické osoby, poukázal aj na písomné vyjadrenie dotknutej osoby, pričom na začiatok vydržania navrhol označiť deň a to 1.1.1992.

7d./ Z predloženého trestného rozkazu Slovenskej republiky 21T/128/2012 zo dňa 29. novembra 2012 bolo preukázané, že Y. W. bol uznaný vinným, že so spoločným konaním s obvineným JUDr. Františkom Tkáčom v úmysle získať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území P. Z., napriek skutočnosti, že k splneniu zákonných podmienok vydržania vlastníckeho práva podľa § 134 Občianskeho zákonníka nikdy nedošlo, nakoľko i Y. W., ani jeho právny predchodca predmetné nehnuteľnosti nikdy nemal v držbe a neužíval ich.

V bode 2 trestného rozkazu je opísaný skutok, že dňa 30.12.2005 pred notárom JUDr. Jánom Boškom, na notárskom úrade v B. K. O. na základe plnej moci zastupoval Y. W. a požiadal notára, aby do notárskej zápisnice číslo č. N 190/2005, NZ 68777/2005, NCRIs 67931/2005 spísal v zmysle § 63 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva a vyhlásil, že Y. W. titulom vydržania nadobudol do svojho vlastníctva v celosti pozemkové nehnuteľnosti v katastrálnom území P. Z., evidované v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 15980 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 14448 m², na LV č. XXXX, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 1625 m², na LV č. XXXX, parc. č. XXXXX -orná pôda o výmere 20048 m², JUDr. K. O. ďalej vo svojom vyhlásení preukazoval, že Y. W. splnil podmienky vydržania podľa § 144 Občianskeho zákonníka, pričom v rámci vyhlásenia vedome uviedol nepravdivé skutočnosti a zároveň predložil písomné vyhlásenie zo dňa 07.10.2005, ktorého obsah sám vyhotovil a následne ho predložil k podpisu „Q. U., ktorá sa s obsahom vyhlásenia pri podpise neoboznámila a o okolnostiach v ňom obsiahnutých nemala vedomosť, túto notársku zápisnicu nezákonne osvedčujúcu vlastnícke právo Y. W. doručil Y. K. O. dňa 30.12.2005 na Správu katastra v B., ktorá vykonalala zápis vlastníckeho práva záznamom, čím spôsobili nezisteným vlastníkom pozemkov,

ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond Bratislava, IČO: 17 335 345 škodu vo výške 981.043,- Sk v prepočte (32.564,66 eur) konaním opísaným v bodoch 1./ a 2./ tak spôsobil nezisteným vlastníkom pozemkov, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond, Bratislava, ICO: 17 335 345, celkovú škodu vo výške 2.414.911,- Sk v prepočte (80.160,36 €), teda spoločným konaním na škodu cudzieho majetku seba obohatil tým, že uviedol niekoho do omylu a spôsobil tak na cudzom majetku značnú škodu, tým spáchal: trestný čin podvodu spolupáchatelstvom podľa § 9 odsek 2 k § 250 odsek 1 odsek 4 písmeno b) Trestného zákona (zákon č. 140/1961 Zb. v znení neskorších predpisov), a za to sa odsudzuje: podľa § 250 odsek 4 Trestného zákona (zákon č. 140/1961 Zb. v znení neskorších predpisov), s použitím § 353 odsek 2, písmeno a) Trestného poriadku na trest odňatia slobody v trvaní 2 (dva) roky a podľa § 49 odsek 1, písmeno b) Trestného zákona, obvinenému výkon tohto trestu odňatia slobody podmienične odkladá .

Podľa § 50 odsek 1, Trestného zákona, určuje skúšobnú dobu v trvaní 3 (tri) roky, zároveň mu bol uložený peňažný trest v sume 6.000,- (šesťtisíc) eur a Slovenský pozemkový fond bol so svojím nárokom na náhradu škody odkázaný na občiansko-súdne konanie.

7e./ V rámci vedenia trestného konania ČVS: KRP - 89/OEK-NR-2006 bola vypočítaná svedkyňa Q. U., ktorá vo svojej svedeckej výpovedi uviedla, že potrebovala vyvlastniť pozemok za domom jej rodičov za účelom ďalšieho predaja. Jednalo sa o záhradu za domom. Vzhľadom k tomu, že na liste vlastníctva bol vedený ako ťarcha aj jej zosnulý brat Y. F., bolo treba preukázať tu skutočnosť, že on už je nebohý a za účelom vybavenia tejto skutočnosti sa jej dcéra nakontaktovala na osobu Y. O., pričom ona túto osobu nepoznala, dcéra jej uviedla k tejto osobe, že tento by vybavil potrebné veci ohľadom predaja pozemku. Dcéra jej uviedla, termín kedy sa dostaví pán O. k podpisu potrebných dokladov, ona bola u dcéry, autom k nej prišiel pán O. bolo to vo večerných hodinách a povedal, že má pripravené písomnosti, len ich treba podpísať. Vtedy ho videla prvýkrát, nasadla k nemu do auta a odviezol ju k pani J. O., na osvedčenie k podpisu , nakoľko u nej boli všetky písomnosti, v miestnosti pri podpise boli s ňou oni dvaja, ona podpísala všetky predložené písomnosti , pričom ich obsah si nečítala, nakoľko bola zo strany O. oboznámená s tým, že podpisom týchto písomností je zosnulý brat už ďalej nebude na liste vlastníctva ako ťarcha, ona mu v plnej miere dôverovala, lebo túto skutočnosť preberal aj s dcérou, že ide len o skutočnosť vymazania brata z listu vlastníctva. Ona podpísala všetky písomnosti predložené O., pričom ich mohlo byť asi 6 alebo 7, obsah vôbec nečítala, lebo ich podpísala, pretože O. spomínal, že má naponáhlo. Po podpise si všetky papiere zobral O., pričom ona chcela podpisovať len listiny týkajúce sa pozemku jej dcéry.

Ďalej uviedla, že vyhlásenie jej bolo podstrčené pri podpisovaní ostatných papierov, že žiadnu osobu s menom W. nepozná a nevie, prečo by mala takéto vyhlásenie podpísať bez osobného stretnutia, nepozná žiadnu z osôb uvedených v predmetnom vyhlásení, ani sa nevie vyjadriť k ich vzájomnému príbuzenskému vzťahu.

7f./ V rámci vedenia trestného konania ČVS: KRP - 89/OEK-NR-2006 bol vypočítaný ako svedok N.. Y. L., ktorý uviedol, že všetky dotknuté pozemky od roku 1991 nepretržite užívalo ich družstvo, až na pozemky, ktoré boli vydané osobám na náhradné užívaný na základe rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu.

Ďalej uviedol, že družstvo malo platne uzatvorené nájomné zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom ako aj s inými vlastníkmi a väčšinou tam ako vlastník figuroval JUDr. K. O., ktorý do dnešného dňa (2010) nepodpísanom nájomnou zmluvou družstvom, pričom tieto pozemky nikdy neužíval Y. O. po roku 1991.

Zástupca žalovaného - N.. Y. L. bol vypočítaný ako osoba podľa § 196 ods. 2 Trestného poriadku pred KR PZ Nitra, vo veci KRP:KRP-5/2-VYS-NR-2021 dňa 09.02.2021 (závažný zločin legalizácie výnosu z trestnej činnosti). Uviedol, že v r. 2006 začali zisťovacie konania ohľadne JUDr. O., keďže k nim prichádzali ľudia a žiadali vyplatiť nájom, pričom bolo zistené, že už nie sú vlastníkmi pozemkov pozemky v kat. úz. P. Z..

O osobe Y. W. vedel, že bol vypovedať na polícii v r. 2006 a 2010, nepamätal si, či sa vyjadroval aj konkrétne k jeho osobe, avšak všetky výpovede sa tykali p. O. a ľudí, ktorých mal pripraviť o ich pozemky v kat. úz. P. zálužie.

J. 07.02.2014 družstvo podpísalo zmluvu o nájme s p. W.. Nemusia skúmať, akým spôsobom, kedy a od koho on, resp. aj iný nadobudol pozemky, pozrú si konkrétny list vlastníctva v tom čase, kde figuruje ako vlastník a následne sa zmluva podpíše. Nevedel, či v tom čase bola na LV nejaká poznámka. Mali s ním 1 zmluvu na 10 rokov. Fyzicky pozemky využívalo družstvo aj pred podpisom zmluvy, ale nájomné nebolo nikomu vyplácané. V čase podpisu zmluvy nevedel, že prebieha trestné konanie voči nemu. K

zmluve s p. W. uviedol, že pred podpisom prvej zmluvy oslovili písomne všetkých vlastníkov pozemkov na základe LV, ktoré mali v tom čase vysporiadať, teda kúpiť. Ak mali záujem, podpísali sa zmluvy, pri ich podpise neskúmali tituly nadobudnutých pozemkov. V tom čase nevedel, že sa vedie trestné konanie ohľadne pozemkov s p. W.. Pri druhej zmluve boli pozemky ponúknuté na predaj p. W. X., bývalým starostom obce P. Z., t.č. zomrelý, ktorý bol nevlastný otec p. W. (tak mu to bolo povedané). Pozemky si skontrolovali, neboli tam poznámky; tiež neskúmali, akým spôsobom ich nadobudla a ani neskúmali tituly nadobudnutia pozemkov. Nevedel o prebiehajúcom trestnom konaní, pričom aj keby vedel, nič to nemení na tom, pretože na LV bola evidovaná p. W..

7g./ Uznesením Okresného súdu Nitra, č. k. 25D/103/2017-74. Dnot 68/2017 zo dňa 04.10.2017, vydaným notárkou JUDr. T. J., poverenou funkciou súdnej komisárky v dedičskej veci po poručiteľovi Y. W., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX bolo schválená dohoda dedičov o vyporiadaní dedičstva. Podľa nej nehnuteľnosti v kat. úz. P. Z., LV č. XXXX, XXXX, XXXX XXXX nadobudla v celosti podielov poručiteľa Ing. Q. W., predmetom boli aj pozemky, ktoré boli súčasťou osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva do notárskej zápisnice. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa .10.2017. V predmetnom uznesení nie je zmienka o poznámke 3o úroku XX/XX a na vykonanie zápisu bolo navrhnuté na Okresný úrad B., katastrálny odbor, len právoplatné uznesenie 25D/103/2017, Dnot 68/2017.

7h./ Zmluva o nájme zo dňa 07.02.2014 bola uzatvorená medzi žalovaným ako nájomcom a Jozefom W. ako prenajímateľom, predmetom boli pozemky na Č. XXXX, XXXX, o výmere 103 722 m², na dobu určitú od 01.01.2014 do 01.01.2024. Nájomné činilo sumu 570,47 eur/rok. Účastníci zmluvy vychádzali pri uzatváraní zmluvy z ust. § „70> ods. 1 zák. č. 162/1995 Zb.

8./ Súd pri rozhodovaní o návrhu vychádzal najmä z týchto ustanovení zákona.

9./ Podľa § 132 ods. 2 OZ, ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

10./ Podľa § 123 OZ, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

11./ Podľa § 124 OZ, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

12./ Podľa § 126 ods. 1 OZ, vlastník má právo na ochranu proti tomu kto do jeho vlastníckeho práv a neoprávnené zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje (pri určení vlastníctva, ak je na určení naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c) OSP)

13./ Podľa § 132 ods. 1 OZ, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

14./ Podľa § 63 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení účinnom ku dňu 21.12.2005 (ďalej len 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 okolností odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby. K vyhláseniu účastníka 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 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.

15./ Podľa § 5 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), poznámka je úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

16./ Podľa § 38 katastrálneho zákona, poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

17./ Podľa § 39 ods. 3 katastrálneho zákona, Okresný úrad zruší poznámku bez návrhu alebo na návrh toho, kto podal návrh na jej zápis, ak sa preukáže, že pominuli dôvody jej zápisu.

18./ Podľa § 70 ods. 1 katastrálneho zákona, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

19./ Podľa § 93 ods. 1 písm. b) zák. č. 160/2015 z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej ako CSP), prokurátor môže podať žalobu, ak ide o určenie vlastníctva, ak boli porušené ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu.

20./ Vykonaným dokazovaním má súd za preukázané, že žaloba je dôvodná. Žalobca v predmetnej žalobe tvrdil, že žalovaný na základe kúpnej zmluvy, ktorú uzavrel s N. Q. W. kúpil nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v bode 1 žaloby, pričom predávajúca Ing. Q. W. nebola nikdy vlastníčkou predávaných nehnuteľností ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy, preto platne nemohla ani svoje vlastnícke právo na žalovaného previesť. Žalobca taktiež tvrdil, že pozemky tvoriace predmet žaloby nemali byť vôbec predmetom dedičského konania po zomrelom Y. W. a to z dôvodu, že ten v čase jeho smrti nebol ich vlastníkom.

Právny zástupca žalovaného v rámci obrany tvrdil, že žalovaný v čase uzavretia kúpnej zmluvy v roku 2018 nemal žiadnu vedomosť, že by prebiehalo trestné konanie, ďalej tvrdil, že žalovaný bol pri nadobudnutí nehnuteľnosti dobromyseľný, v čase, keď žalovaný kupoval sporné nehnuteľnosti, ako titul nadobudnutia na liste vlastníctva bolo osvedčenie o dedičstve a žalovaný nemal dôvod pochybovať o vlastníctve predávajúcej, že by tu nebolo niečo v poriadku. Ďalej tvrdil, že ak aby bola na liste vlastníctva zapísaná akákoľvek poznámka obmedzujúca nakladanie s nehnuteľnosťami, tieto by žalovaný nekupoval. Právny zástupca žalovaného ďalej v rámci obrany namietal pasívnu legitimáciu žalovaného.

V predmetnom spore bolo sporné, či došlo zo strany nebohého Y. W. k nadobudnutiu vlastníckeho práva v roku 2005 na základe osvedčenia o vydržaní, vzhľadom na námietku právneho zástupcu žalovaného ohľadom pasívnej legitimácie, sporným bol aj okruh žalovaných a spornou bola skutočnosť, či je žalovaný dobromyseľný a pravý vlastník dotknutých nehnuteľností.

21./ Vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníctva. Ide o spôsob nadobudnutia vlastníctva na základe „iných skutočností ustanovených zákonom“ (§ 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka). K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, musia byť splnené súčasne zákonné predpoklady. Z ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka vyplýva, že predpokladom pre nadobudnutie vlastníckeho práva k veci na základe vydržania je oprávnená držba veci po zákonom stanovenú dobu. Z citovaného ustanovenia § 130 Občianskeho zákonníka je možné vyvodiť, že za oprávnenú držbu sa považuje taká držba veci, kedy je možné vzhľadom na všetky okolnosti usudzovať, že držiteľ veci je držiteľom dobromyseľným, teda je subjektívne presvedčený, že vec, ku ktorej má vlastnícke právo nadobudnúť vydržaním, užíva s tým, že táto vec mu patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba teda vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Vo všeobecnosti platí, že dobromyseľnosť zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami,

ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí alebo že je subjektom práva, ktorého obsah vykonáva.

Završením vydržania je nadobudnutie vlastníctva. Týmto spôsobom možno vlastníctvo nadobudnúť, len ak tieto zákonom predvídané skutočnosti nastanú, teda, sú výsledkom oprávnenej držby a nie cieľom. K nadobudnutiu vlastníctva dochádza zo zákona, ale vyžaduje sa jeho deklarovanie úradným orgánom na to stanoveným. Deklarovanie nadobudnutia vlastníctva titulom vydržania tam, kde nie je vec sporová môže vykonať aj notár notárskym osvedčením (§ 63 Notárskeho poriadku), pri splnení požadovaných podmienok. Aj tu môže tak urobiť len na žiadosť oprávneného držiteľa, ktorý má na tom právny záujem. Pokiaľ ide o právnu povahu osvedčenia o vydržaní nesporné je, že ide o verejnú listinu s plnými právnymi dôsledkami. Toto osvedčenie má však povahu listiny a nie právneho aktu vydaného štátnym orgánom. Ak neboli splnené podmienky pre vydanie osvedčenia, jeho vydaním sa nedostatok týchto podmienok ne-konvaliduje. Osoba spochybňujúca oprávnenosť takého osvedčenia, ak preukáže naliehavý právny záujem, že podmienky pre jeho vydanie splnené neboli, môže sa domáhať na súde, aby vyslovil, že toto osvedčenie je právne neúčinné, a to bez časového obmedzenia. Kto osvedčenie spochybní, je na ňom dôkazné bremeno preukázať pred súdom, že neboli splnené podmienky pre jeho vydanie. Iný orgán túto listinu (napr. kataster) kvalifikovane napadnúť nemôže, musí ju rešpektovať a jeho právom a povinnosťou v súvislosti s ňou je iná činnosť (Vydržanie ako právny titul nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti v nesporovom konaní, JUDr. M. M., Ars notaria 4/2001).

Vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere (je dobromyseľný), tj. je jej vlastníkom so zreteľom na všetky okolnosti. Vydržanie tak hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. V prípade, že zmluva je neplatná pre vadu, o ktorej nemohol nadobúdateľ pri zachovaní obvyklej opatrnosti vedieť alebo ak tu výnimočne titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu titul je, stane sa nadobúdateľ veci jej oprávneným držiteľom a pri splnení ďalších podmienok ju vydrží. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym (uznesenie NS SR 2 Cdo/271/2015).

22./ Súd dospel k záveru, že v tomto prípade notár JUDr. Y. X. síce osvedčil vznik vlastníckeho práva Y. W. k nehnuteľnostiam na základe vydržania a na základe uvedeného Správa katastra B. vykonala záznam v katastri nehnuteľností, ale na druhej strane je zrejmé, že podmienky pre vydanie uvedeného osvedčenia splnené neboli.

Z jednotlivých listinných dôkazov, predovšetkým s poukazom na trestný rozkaz Okresného súdu v Nitre sp. zn. 21T/128/2012, ktorý však nenadobudol právoplatnosť z dôvodu, že Y. W. dňa XX.XX.XXXX zomrel, bolo X W. uznaný vinným, že vyššie opísaným skutkom, ktorý je presne uvedený vo vyhlásení a vydržaní vlastníckeho práva do notárskej zápisnice spáchal trestný čin podvodu spolupáchateľstvom podľa §9 odsk.2 k § 250 odsek 1, ods. 4 písmeno b / Trestného zákona . V dôsledku úmrtia Y. W. Okresný súd Nitra Uznesením sp. zn. 21T128/2012 zastavil trestné stíhanie proti obžalovanému Y. W. z dôvodu, že nebolo v ňom možné pokračovať a muselo byť zastavené, pretože obžalovaný zomrel.

Z predmetného trestného spisu mal súd preukázané, že Y. W., v mene ktorého konal JUDr. K. O., nikdy nehnuteľnosti neužíval, a preto nemohol nadobudnúť presvedčenie o tom, že nehnuteľnosti mu patria. Y. W. tak nielenže pri užívaní nehnuteľností nebol dobromyseľný, že nehnuteľnosti mu patria, on držiteľom nehnuteľností nebol vôbec (v tom čase ich užíval žalovaný).

Súd mal ďalej preukázané, že notár JUDr. Y. X. osvedčenie o vydržaní vlastníckeho práva p. W. k sporným nehnuteľnostiam vydala i napriek tomu, že žalovaný k vydaniu osvedčenia o vydržaní nedoložil vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu o tom, že nemá k vzniku vlastníckeho práva výhrady (§ 63 písm. a) bod 3. Notárskeho poriadku). Uvedenú skutočnosť mal súd preukázanú z tvrdenia žalobcu, ktoré v tomto konaní spochybnené a vyvrátené nebolo. Okrem toho z výsluchu p. Q. U. v trestnom konaní, mal súd preukázané, že sa s obsahom svojho vyhlásenia zo dňa 07.10.2005 sa vôbec neoboznámila, ich obsah nečítala z dôvodu, že dôverovala JUDr. O., pričom spomínal, že sa ponáhľala , ďalej vo svojej výpovedi uviedla , že obsah listín bol aj prekrytý a ona mala len priestor pre svoj podpis, ďalej k obsahu vyjadrenia uviedla, že sa k nemu nevie vyjadriť a o okolnostiach v ňom uvedených nemala žiadnu vedomosť.

23./ Z vykonaného dokazovania tak vyplýva, že osvedčenie o vydržaní vlastníckeho práva, vydané notárom JUDr. Y. X., so sídlom v B., L. č.2 prospech p. W. je absolútne neplatným právnym úkonom, preto vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vydržaním Y. W. nikdy nenadobudol.

24./ V konaní nebolo sporným, že pred zápisom vlastníckeho práva žalovaného do katastra nehnuteľností svedčilo pôvodne vlastnícke právo v prospech O. W. v podiele 1/3, v podiele 1/3 Y. X. a v podiele 1/3 Y. W. čo vyplýva z LV č. XXXX.

25./ Pokiaľ ide o otázku vecnej legitímácie, v namietanú právny zástupcom žalovaného, tak žalobca je v spore aktívne vecne legítimovaný podľa § 93 ods. 1 písm. b) CSP, t.j. aktívna legítimácia je preukázaná. Pretože práve v podanej žalobe žalobca poukazuje na porušenie platných právnych predpisov a nezákonný zápis vlastníckych práv v prospech p. W. ako aj neplatnosť všetkých na to nadväzujúcich úkonov, je nepochybné, že žalobca - prokurátor aktívnu legítimáciu na podanie takejto žaloby má. Z uvedených ustanovení vyplýva podľa názoru súdu i naliehavý právny záujem žalobcu na podanej žalobe, keď žalobca ako „strážca zákonnosti“ nepochybne má naliehavý právny záujem na zjednaní nápravy v prípade nezákonne nadobudnutého vlastníckeho práva.

26./ Pokiaľ ide o pasívnu vecnú legítimáciu, súd neprihliadol na námietku vznesenú žalovaným, t.j. že žalovaným majú byť okrem žalovaného i všetci dedičia po nebohom.

V tomto smere poukazuje na tú skutočnosť, že ide o žalobu o určenie vlastníckeho práva a nie o určenie, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva. V tomto smere súd poukazuje i na stanovisko občianskoprávneho grémiu Okresného súdu B. zo dňa 09.06.2020, podľa ktorého aktívne legítimovaný na podanie žaloby podľa § 93 ods. 1 písm. b) CSP je „prokurátor“ a v prípade, ak sa chce dať prokurátor, ktorý podal žalobu zastúpiť iným prokurátorom tak iba na základe udeleného plnomocenstva, pričom podľa § 93 ods. 1 písm. b) CSP môže podať iba žalobu o určenie vlastníctva a nie o určenie, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva.

Súd považuje za pasívne vecne legítimovaný subjekt aktuálneho vlastníka nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu, t.j. žalovaného, nakoľko je evidovaný ako ich vlastník aj v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Nitra, čo preukazuje vkladové konanie V 10077/2018.

V tomto prípade ide o konanie predchádzajúce dodatočnému prejednaniu dedičského konania po poručiteľoch a výsledok tohto sporu nemá žiadny vplyv na postavenie dedičov v rámci dedičského konania, ktoré môže byť následne vedené ohľadne týchto nehnuteľností.

27./ Vzhľadom na to, žeXXXD/XXX/XXXX nebol vlastníkom dotknutých nehnuteľností, nemali byť tieto zahrnuté ani do dedičského konania po ňom vedeného pod sp. zn. 25D/103/2017 a to z dôvodu, že z listu vlastníctva č.XX.XX.XXXX, kat. úz. P. Z. zo dňa 30.06.2017, ktorý je súčasťou dedičského spisu Okresného súdu Nitra sp. zn. 25D/103/2017, mala notárka JUDr. T. J. vedomosť, že Y. W. pozemky nadobudol nezákonne, čo vyplýva z poznámky na tomto liste vlastníctva hneď pri mene Y. W., ktorá znie: „poznámenáva sa vydanie uznesenia Krajského riaditeľstva policajného zboru Nitra č. ČVS: KRP-89/OEK-NR-2006 za stíhanie obvineného, ktorý nezákonne nadobudol nehnuteľností registra „E“ - parc. č. XXXX/X, XXXX/X,XXXX,XXXX podľa P 357112-187/12“ , čiže notárka pravdepodobne z nebanlivosti, napriek uvedenej poznámke v rozpore ustanovením § 460 Občianskeho zákonníka pozemky zahrnula do dedičstva a vydala Uznesenie, ktorým deklarovala nadobudnutie vlastníctva k pozemkom pozostalej manželke Q. W.. Ak aj uznesením Okresného súdu Nitra zo dňa 04.10.2017, č. k. 25D/103/2017-74, Dnot 68/2017, boli notárkou JUDr. T. J., poverenou funkciou súdnej komisárky, prededené dotknuté nehnuteľnosti v kat. úz. P. Z., nie je možné vychádzať z predmetného rozhodnutia, pretože podľa záveru súdu je zrejmé, že nemohli byť zahrnuté do dedičského konania. Ide tu o rozpor so základným princípom ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má).

28./ Súd zistil, že na LV č. XXXX, kat. úz. P. Z., bola podľa P 357/12-187/12 evidovaná poznámka o nezákonnom nadobudnutí nehnut. registra „E“ parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX a to až do roku 2017, kedy došlo k jej výmazu z dôvodu, že zanikol dôvod evidovania poznámky. Do dňa 10.11.2017 bol ako vlastník nehnuteľností evidovaný p. Y. W..

29./ S poukazom na to, že súd považoval osvedčenie o vydržaní vlastníckeho práva Y. W. za absolútne neplatný právny úkon, pričom nehnuteľnosti boli následne predmetom dedenia po p. W., musel sa vyporiadať s tým, či žalovaný nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam ako nový nadobúdateľ na základe jeho dobrej viery.

30./ Z listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spise mal sú za preukázané, že žalovaný mal už v roku 2007, kedy mal byť inak už vlastníkom Y. W. (v zmysle vyhlásenia o vydržaní 2005), v užívaní dotknuté nehnuteľnosti s výnimkou parc. č. XXXX, ktorú užívalo Poľnohospodárske družstvo I..

Zástupca žalovaného bol v roku 2010 vypovedať ako svedok, už v rámci trestného konania, vedeného proti JUDr. K. O. a spol. (tj. aj voči Y. W.) ako obvineným, pričom uviedol, že mali k dispozícii od roku 2006 program, kde bol zoznam vlastníkov na listoch vlastníctva ako aj to, že niektorým osobám už nemohli vyplatiť nájomné, pretože podľa evidencie ich vlastnil niekto iný ako oni, ako aj to, že niektorým osobám už nemohli vyplatiť nájomné, pretože podľa evidencie ich vlastnil niekto iný ako oni.

Z predloženej zmluvy o nájme zo dňa 07.02.2014 (č.l. 103) mal súd preukázané, že žalovaný si prenajal od Y. W. nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX a XXXX a to v celkovej výmere 103.722 m² a to na dobu neušitú 10 rokov t.j. od 01.01.2014 do 01.01.2024, ktoré aj predtým užíval.

Z výpovede Ing. L. v trestnom konaní zo dňa 07.12.2010 (č.l. 62) mal súd preukázané, že pred uzatvorením zmluvy si pozreli list vlastníctva, aby vedeli, kto je vlastníkom jednotlivých parciel, pričom zistili, že časť parciel, na ktoré malo družstvo uzatvorené platné nájomné zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom aj s inými vlastníkmi má zmenu vlastníckych práv.

Je nesporné, že k prevodu nehnuteľností z Q. W. na žalovaného došlo až v roku 2018, ale dobrá viera žalovaného ako nadobúdateľa hodnoverne preukázaná nebola.

Podľa okolností tohto prípadu súd mal za to, že žalovaný, resp. jeho štatutárni zástupcovia, evidentne mali vedomosť o tom, že tu existovalo trestné stíhanie voči Y. W. ako aj o tom, že mal práve on nezákonne nadobudnúť dotknuté nehnuteľnosti. Táto skutočnosť ohľadne nezákonného nadobudnutia nehnuteľností v kat. úz. P. Z., či už Y. O. alebo Y. W. bola žalovanému dobre známa už v roku 2006, keď odmietol jednotlivým osobám, ktorým predtým vyplácal inak nájomné, vyplatiť nájom z dôvodu, že podľa evidencie v katastri nehnuteľností už neboli vlastníkmi pozemkov.

Z tohto dôvodu tvrdenia žalovaného o tom, že sa spoliehal na hodnovernosť údajov v katastri nehnuteľností považoval za nedostačujúce vo vzťahu k preukázaniu jeho dobrej vôle.

V spore bolo preukázané, že žalovaný obhospodaroval v danej lokalite pozemky, pričom išlo o jednu z jeho podnikateľských činností, z čoho je možné vyvodiť logický záver, že žalovaný vedel, respektíve mal vedieť, prípadne mohol vedieť, že ak sa rieši v obci P. Z. nezákonné nadobudnutie vlastníckeho práva cestou vydržania v prospech tretích osôb, pričom išlo aj o medializovanú vec, mal si tieto skutočnosti preveriť, pričom právny zástupca žalovaného tvrdil, že na liste vlastníctva číslo XXXX pre kat. územie k.ú. P. Z. nebola žiadna poznámka o trestnom stíhaní, čo je síce pravda a podľa vyjadrenia žalobcu to z dôvodu, že došlo k nezákonnému výmazu predmetnej poznámky, čo je v súčasnej dobe aj predmetom trestného stíhania, pričom žalovaný o tejto skutočnosti musel vedieť už v roku 2014, čo preukazujú nájomné zmluvy založené v spise, pričom už v tom čase bola uvedená poznámka o trestnom stíhaní voči Y. W., z čoho vyplýva, že už v tom čase si musel byť vedomý aj napriek vyššie spomínanej medializácii od roku 2009, že niečo ohľadom pozemkov nie je v poriadku.

Na základe takto zistených skutočností súd dospel k jednoznačnému záveru, že žalovaný nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe dobrej viery vychádzajúc jednak z tvrdení žalobcu, ako aj listinných dôkazov založených v spise preukazujúcich postup nadobudnutia sporných nehnuteľností a preto v celom rozsahu žalobe vyhovel a vlastnícke právo k nehnuteľnostiam určil pre pôvodných vlastníkov tak, ako je uvedené vo výrokoch I. až V. samotného rozsudku.

31./ Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca bol v tomto spore plne úspešný, preto by mu patril nárok na náhradu trov konania voči žalovanému. Žalobca trovy konania ale nežiadal, preto mu súd ich náhradu nepriznal (s poukazom na článok 17 CSP).

32./ Podľa § 2 ods. 2 prvá veta zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov, ak je poplatník od poplatku oslobodený a súd jeho žalobe alebo návrhu vyhovel, zaplatí podľa výsledku konania poplatok alebo jeho pomernú časť žalovaný alebo odporca, ak nie je tiež od poplatku oslobodený.

33./ Vzhľadom na to, že žalobca ako prokurátor v konaní začatom na základe jeho žaloby, je v zmysle § 4 ods. 2 písm. g) zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra

trestov oslobodený od platenia súdneho poplatku za podanie žaloby, súd zaviazal na jeho zaplatenie žalovaného, a to vo výške 99,50 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

34./ V zmysle § 232 ods. 3 Civilného sporového poriadku, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

Poučenie:

Proti rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Nitra v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie (§ 127 CSP) , 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).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 365 ods. 1 CSP)

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

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