

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 10C/100/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6914216400
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Csank
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2020:6914216400.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota sudcom Petrom Csankom v právnej veci žalobkyne I. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom T. XXX, zastúpenej JUDr. Jánom Čipkom, advokátom so sídlom v Hnúšti, Partizánska 197 proti žalovaným 2/ I. T., nar. XX. XX. XXXX, bytom O. D., Š. XXXX/XX, 3/ S. C., L.. XX. XX. XXXX, J. P., Š. XXX, 4/ JUDr. W. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom C.T. XXXX/XB, J. - T. E., 5/ W.. D. T., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom T. A. XXXXX/X, J. J. - O., 6/ C. E., rod. T., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom T. XXXX/XX, L. Y., 7/ W. T., nar. XX. XX. XXXX, bytom Y., C. XX, 8/ E. T., nar. XX. XX. XXXX, J. Y., C. XX, 9a/ I. D., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., C. XXXX/X, 9b/ G. D., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y., J. XXX, 9c/ B. Š., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y., T. XXX, 10/ R. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom O.Á. D., Ž. XXX/X, mieste, zastúpení Slovenským 11/ X. G. a neznámi dedičia po X. G., všetci na neznámom pozemkovom fondom, so sídlom v J., J. XX, 12a/ G. C., rodený C., L.. XX.XX.XXXX, bytom E. Q. XXX, XXX XX Y. a 12b/ K. C., rodená Č.S., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX, XXX XX E. Q. Y., žalovaný 5/, 6/, 10/, 2/, 9b), 9c) 9a), 3), zastúpení JUDr. Ivanou Zmekovou, advokátkou, so sídlom Zámocká 18, Bratislava, o určenie vlastníckeho práva taktó

rozhodol:

I.Súd určuje, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Rimavská Sobota, obci J., katastrálnom území J. zapísané na liste vlastníctva číslo XX ako CKN parc.č. XXX záhrady vo výmere XXX m2, CKN parc.č. XXX zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m2 a CKN parc.č. XXX X.astavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m2 patria v podiele 1/2-ica do dedičstva po zomrelej C. Š., nar. XX.X.XXXX, naposledy bytom J. 11, ktorá zomrela XX.X.XXXX a v podiele 1/2-ica patria do dedičstva po zomrelom I. Š., nar. X.X.XXXX, naposledy bytom J. XX, ktorý zomrel dňa XX.X.XXXX.

II.Žiadna zo strán sporu nemá na náhradu trov konania nárok.

odôvodnenie:

1.Žalobkyňa sa podanou žalobou domáha určenia vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území J., zapísaným na liste vlastníctva č. XX S.ko parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape pod parc. č. XXX záhrady vo výmere XXX m2, pod parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m2 a pod parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m2. Dôvodom na podanie žaloby bola tá skutočnosť, že jej rodičia C. Š. a I. Š., na základe kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX kúpili od I. D. nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Babinec, vedené v pozemno-knižnej vložke č. XX pod parcelným č. XX ako dom, dvor a záhrada a pod parcelným č. XX ako záhrada, pričom stav bol neidentický. Kúpna zmluva bola registrovaná Štátnym notárstvom v O. D. dňa XX.XX.XXXX pod č. Reg. W. XX/XXXX. Žalobkyňa poukázala na to, že dňa XX.XX.XXXX bola Okresným úradom v Rimavskej Sobote vyhotovená identifikácia parciel č. XXXX/XX-XXXX/XX, na základe ktorej mali byť parcely č. XX/X, XX/X S. XX zapísané na list vlastníctva č. XX. Tvrdila, že tieto (parcely) boli už v tom čase vedené na jej nebohých rodičoch a súčasne tvrdila, že uvedené parcely sú identické s nehnuteľnosťami, ktoré sú v súčasnosti zapísané na liste vlastníctva číslo

XX. Ďalej poukázala na to, že jej rodičia boli vlastníkami nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XX pod parc. č. XXX, XXX S. XXX, a to práve na základe kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX. Od kúpy v roku XXXX užívali predmetné nehnuteľnosti rodičia navrhovateľky "výlučne a nerušene" a po ich smrti ich takto užívala žalobkyňa až do predaja rodinného domu so súpisným č. XX. Pri tomto predaji sa dozvedela, že na liste vlastníctva je vedená len ako vlastníčka predmetného rodinného domu nachádzajúcom sa na parcele č. XXX v celosti, avšak bez tohto pozemku, ako aj bez pozemkov parc. č. XXXa XXX.

2.V konaní sa žalobkyňa pôvodne domáhala, že ona je vlastníčkou týchto nehnuteľností.

3.Súd takto podanej žalobe vyhovel rozsudkom Okresného súdu Rimavská Sobota č.k. 10C/100/2014-215 zo dňa XX.XX.XXXX. Proti uvedenému rozsudku podal Slovenský pozemkový fond odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. XXCo/XXX/XXXX-XXX X. K. XX.XX.XXXX tak, že zrušil rozsudok okresného súdu a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Odvolací súd sa nestotožnil s právnym záverom prvostupňového súdu, podľa ktorého boli splnené podmienky nadobudnutia vlastníctva žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam vydržaním. Aj keď súd prvej inštancie vykonal náležité dokazovanie, dospel na základe vykonaného dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam o tom, že I.Á. D., ako bývalý vlastníak spornej nehnuteľnosti uzavrel v minulosti dohodu s gazdinou R. V. (nie je zrejmé, či bola to písomná či ústna dohoda, to však podstatné nie je, podstatná je skutočnosť, že takáto dohoda bola uzavretá), ktorej bol sluhom, podľa ktorej dohody za svoje zásluhy I. D. najstarší dostal pozemok, na ktorom si I. D. postavil dom, pričom po smrti tohto I. D. jeho syn, ako dedič previedol vlastnícke právo k domu so záhradou a dvorom na manželov Š. (kúpnu zmluvou), po smrti ktorých sa ich vlastníkom stala žalobkyňa. Súd prvej inštancie vôbec neuviedol akým titulom nadobudla predmetné nehnuteľnosti žalobkyňa po svojich rodičoch manželoch Š.. Odvolací súd uviedol, že vlastníctvo je v našom právnom poriadku chápané ako najvyššia právna moc nad vecou. Tento obsah vlastníckeho práva je vyjadrený priamo v ustanovení § 123 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je vlastníak v medziach zákona oprávnený vec držať (ius possidendi), užívať (ius utendi), požívať jej plody a úžitky (ius fruendi) a má právo s vecou nakladať (ius disponendi). Právo vec držať, nazývané tiež právom držby, znamená právo nakladať s vecou ako s vlastnou. Ide o východiskové oprávnenie vlastníka, ktoré je nevyhnutným predpokladom pre výkon jeho ostatných vlastníckych oprávnení. Vydržanie je osobitný spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu rozhodnutie štátneho orgánu. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním musia byť splnené zároveň tieto zákonné predpoklady : a) nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržačiu dobu, b) nepretržitost' vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom stanovenej doby, c) spôsobilý predmet vydržania. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t. j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý dôvod (titulus putativus), teda, ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Ide o psychický stav, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje aj navonok, a z ktorého možno vyvodit', že sa dôvodne považuje za vlastníka veci. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdací titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude spravidla treba, aby vydržiteľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ktorý môže byť základom pre zápis vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, ale postačí existencia takéhoto nadobúdacieho titulu (aj putatívneho), ktorý jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci, dostatočne opodstatňuje. Podľa odvolacieho súdu prvostupňový súd v danom prípade len uviedol, že z osvedčenia o dedičstve č.k. K. XXX/XX, Dnot XXX/XX X. dňa XX.XX.XXXX zistil, že matka navrhovateľky C. Š. zomrela dňa XX.XX.XXXX, pričom dedičmi sa stali manžel I. Š. a dcéra - žalobkyňa. Z osvedčenia o dedičstve č.k. XD XXX/XXXX, K. XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX zistil, že otec navrhovateľky I. Š.

zomrel dňa XX.XX.XXXX, pričom jedinou dedičkou sa stala dcéra - žalobkyňa. Vôbec však neuviedol čo bolo predmetom dedičstva, teda či predmetom dedičstva boli aj predmetné nehnuteľnosti. Nie je teda zrejmé či žalobkyňa vstúpila do držby predmetných nehnuteľností titulom dedenia, resp. iným titulom, hoc aj putatívny. Z uvedeného je potom zrejmé, že prvostupňový súd riadne nevysvetlil, na základe čoho považoval žalobkyňu za dobromyseľnú držiteľku, ktorá by splnila podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Len samotný záver prvostupňového súdu, že „boli splnené podmienky na nadobudnutie sporných nehnuteľností vydržaním s tým, že žalobkyňa si mohla do doby oprávnenej držby započítať aj dobu, po ktorú mali vec v oprávnenej držbe jej právni predchodcovia, preto bola v konaní aktívne vecne legitimovaná“, je nedostačujúci. S poukazom na vyššie uvedené, odvolaciu súdu tak neostávalo iné, ako odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní okresný súd znova posúdi dôvodnosť podanej žaloby žalobkyňou. Odvolací súd na záver uviedol, že len v prípade, že bude v prospech žalobkyne preukázaný nadobúdaci titul k predmetným nehnuteľnostiam, bude možné rozhodnúť, že žalobkyňa je vlastníčkou predmetných nehnuteľností aplikujúc citované ust. § 134 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd dal tiež do pozornosti súdu prvej inštancie, že ani jediný dedič sa nemôže s úspechom domáhať určovacou žalobou, že je vlastníkom veci ktorá by mala patriť do dedičstva, ak táto vec nebola predmetom konania dedičstva a ohľadne tejto veci mu nebolo potvrdené nadobudnutie (k tomu porovnaj napr. rozhodnutie NS ČR 30Cdo 51/2007).

4. Na základe výzvy súdu s poukazom na vyššie uvedené rozhodnutie odvolacieho súdu právny zástupca žalobcu súdu doručil zmenu petitu žaloby, na základe ktorej súd uznesením túto zmenu petitu žaloby pripustil v znení: „Súd určuje, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese O. D., M. J., katastrálnom území Babinec zapísané na liste vlastníctva číslo XX S.ko CKN parc.č. XXX záhrady vo výmere XXX m², CKN parc.č. XXX X. plochy a nádvoria vo výmere XXX m² a CKN parc.č. XXX zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m² patria v podiele 1/2-ica do dedičstva po zomrelej C. Š., nar. XX.X.XXXX, naposledy bytom J. XX, ktorá zomrela XX.X.XXXX a v podiele 1/2-ica patria do dedičstva po zomrelom I. Š., L.. X.X.XXXX, naposledy bytom J. XX, ktorý zomrel dňa XX.X.XXXX.“ Právny zástupca žalobcu pritom uviedol, že na základe výzvy súdu, reagujúc na uznesenie Krajského súdu v J. J. č.k. XXCoXXX/XXXX-XXX z XX.X.XXXX predkladá súdu návrh na zmenu žaloby. Totižto z uznesenia odvolacieho súdu vyplýva, že sa nemôže s úspechom domáhať určovacou žalobou, že je vlastníkom veci, ktorá by mala patriť do dedičstva, ak táto vec nebola predmetom konania o dedičstve. Okrem už preukazovaných skutočností v priebehu konania nevie súdu predložiť iný dôkaz, ktorý by preukázal tvrdenia, že sa považuje za dobromyseľnú držiteľku, pretože tieto nehnuteľnosti od smrti jej rodičov a aj pred ich smrťou užívala. Je pravdou, že v dedičskom konaní po jej matke C. Š. vedenom pod sp.zn. K., K. nadobudla rodinný dom sup.č. 11 a v tomto rozhodnutí je vyslovene uvedené, že tento nadobúda bez pozemku. Je však toho názoru, že ako priemerne právne vzdelaný občan tejto poznámke nevenovala náležitú pozornosť a až do uzatvárania kúpnej zmluvy na rodinný dom bola v domnení, že jej nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet sporu vlastnícky patria a to titulom dedenia, keďže bola utvrdzovaná rodičmi v tom, že kúpnu zmluvou, ktorá bola registrovaná 23. januára 1974 rodičia nadobudli rodinný dom spolu s pozemkom. V záujme toho, aby bol dosiahnutý legitímny právny stav preto navrhuje, aby súd v súlade s ustanovením § 139 a nasl. CSP pripustil zmenu žaloby v rozsahu, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Vychádzajúc z tvrdených skutočností v priebehu konania považuje za nesporné, že jej rodičia boli dobromyseľní v držbe nehnuteľností tvoriacich predmet sporu a nesporne splnili všetky hmotno-právne predpoklady preto, aby bolo možné uzavrieť, že nadobudli vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti tak, ako do tohto bezpodielového spoluvlastníctva nadobudli rodinný dom, ktorý tvoril predmet kúpnej zmluvy z 26.3.1973. Podľa § 148 ods. 1 Občianskeho zákonníka zánikom manželstva zanikne aj bezpodielové spoluvlastníctvo manželov. Podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou platí pokiaľ ide o nehnuteľné veci, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. Jej mama C. Š., zomrela XX.X.XXXX a teda nastáva zákonný predpoklad zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov aj k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet sporu, ku ktorým vlastnícke právo jej rodičia nadobudli titulom vydržania predodňom smrti mojej mamy C. Š.. Do troch rokov od smrti mojej mamy nedošlo k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet sporu a preto nastáva zákonný predpoklad, že podiely oboch bezpodielových spoluvlastníkov sú rovnaké.

5.Súd znova predvolal na pojednávanie na deň 10.11.2020 strany sporu a ich zástupcov. Súd pojednával v neprítomnosti žalobkyne, ktorej neúčasť ospravedlnil jej právny zástupca, v neprítomnosti žalovaných 5/, 6/, 10/, 2/, 9b), 9c) 9a), 3), ktorých neúčasť ospravedlnila ich právna zástupkyňa, žalovaných 12a) a 12b), ktorí svoju neprítomnosť vopred písomne ospravedlnili ako aj ostatných žalovaných, ktorí svoju neúčasť neospravedlnili a nežiadali o odročenie pojednávania.

6.Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie výsluchom svedka W.. V., oboznámením so žalobou, kúpnu zmluvou z roku XXXX, osvedčením o dedičstve XD/XXX/XXXX, úmrtným listom I. Š., osvedčením o dedičstve K., potvrdením Obce J., oznámením okruhu dedičov, rozhodnutím ŠN, K., ďalším rozhodnutím Š. K. /., identifikáciou parciel, osvedčením o dedičstve K. / XXX/XXXX, výpismi z LV č. XX pre k. ú. J., vyjadrením SPF k žalobe č. I. XX, vyjadrením R. D., D. T. a C. E., výpisom z PKV č. XX, vyjadrením I. T., S. C. a R.B. D., úmrtným listom po C.. T., vyjadrením katastra nehnuteľností zo dňa 8. 9. 2017, vyjadrením I.. W. X., vyjadrením právneho zástupcu žalobkyne k vyjadreniam žalovaných, duplikou D. T., C. E., I. T., S. C., R. D. a R. D., úmrtným listom R. D., vyjadrením SPF zo dňa XX. X. XXXX, vyjadrením G.. C. S. K. C., vyjadrením JUDr. Ivany Zmekovej, zo dňa 26. 2. 2018, odvolaním SPF, vyjadrením žalobkyne k odvolaniu, vyjadrením JUDr. Ivany Zmekovej k odvolaniu, doplnením a zmenou petitu žaloby, oboznámil sa obsah pripojeného spisu Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. XX/XX/XXXX z neho predovšetkým rozsudok zo dňa XX. X. XXXX, dedičským spisom po C.. T. XD/XXX/XXXX, obsahom spisu Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. XC/XXX/XX z neho predovšetkým rozsudok zo dňa X. XX. XXXX, zo spisu ŠN Rim. Sobota O. originál kúpnej zmluvy, výpisom z PKV, rozhodnutím MNV v B., dotazníkom a čestným vyhlásením a splnomocnením pre K.. V., oboznámil sa obsah pripojených dedičských spisov 3D/294/2015 a 1D/563/2004 po poručiteľoch C. Š. S. I. Š. a z nich predovšetkým osvedčenie o dedičstve.

7.Na pojednávaní právny zástupca žalobkyne uviedol, že trvá na žalobe a z dôvodov zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu žalobkyňa pristúpila k návrhu na zmenu žaloby, ktorú súd na dnešnom pojednávaní pripustil a bol toho názoru, že dokazovanie ktoré predchádzalo prechádzajúcemu rozhodnutiu preukázalo, že právní predchodcovia žalobkyne sporné nehnuteľnosti užívali od registrácie kúpnej zmluvy z XX. X. XXXX, teda je toho názoru že u právnych predchodcov žalobkyne bola dodržaná doba vydržania a z vykonaného dokazovania vyplýva, že predmet sporu bol jednoznačne určený v čase uzatvárania kúpnej zmluvy keďže táto bola registrovaná a právní predchodcovia aj žalobkyňa tieto nehnuteľnosti užívali a užívali ich nerušene až do prevodu stavby rodinného domu, ktorá stojí na sporných nehnuteľnostiach a ktorá tvorila predmet zmluvy. Je dôvodné tvrdiť že boli dobromyseľnými držiteľmi. Poukázal na rozhodnutie ústavného súdu X Ú. XXX/XXXX X. XX. XXXX. Žalobkyňa si trovy konania neuplatňuje.

8.Právna zástupkyňa žalovaných 5/, 6/, 10/, 2/, 9b), 9c) 9a), 3) na pojednávaní uviedla, že žalovaní ktorých v tomto konaní zastupuje ako aj sama žalovaná 4/ súhlasí s tým, aby súd rozhodol v zmysle zmeneného žalobného petitu, ktorý bol pripustený na dnešnom pojednávaní. Skutočnosti uvedené právnym zástupcom žalobkyne nerozporujú a osobitne poukazujú na výpoveď svedka W.. V., ktorý na ostatnom pojednávaní jasne potvrdil okolnosti, za ktorých došlo k darovaniu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto žaloby v prospech právnych predchodcov rodičov žalobkyne.

9.Zástupca Slovenského pozemkového fondu súdu uviedol, že zmenou žaloby bola odstránená vada vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam s tým, že teda nemôže byť určené vlastnícke právo priamo k žalobkyňi ktorá je dedičom a vo vzťahu k zákonným predpokladom na nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním žiadala postupovať v zmysle druhoištatného rozhodnutia súdu a žiadala posudzovať preukázanie nadobúdacieho titulu čo i len domnelého k predmetným nehnuteľnostiam.

10.Z obsahu spisu je zrejmé, že počas konania Slovenský pozemkový fond vzniesol voči žalobe viaceré námietky, ktoré sa týkali toho, že a/ žalobkyňa sa nemôže domáhať priamo určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, b/ identifikácie prevádzaných nehnuteľností v kúpnej zmluve z roku XXXX a c/ rozsahu v akom mohol I. D. prevádzať nehnuteľnosti.

11.Z listu vlastníctva č. XX pre katastrálne územie J. vyplýva, že podielovými spoluvlastníkmi parciel č. XXX, XXX S. XXX sú I. S., R. V., X. G., G. C. S. K. C..

12.Žalovaní prítomní na pojednávaní vykonanom vo veci ešte dňa XX.XX.XXXX so žalobou súhlasili.

13.Z výsluchu svedka E. V. vyplýva, že sa narodil v J. v roku 1946 a miestne pomery dobre pozná, pretože najprv býval oproti spornej nehnuteľnosti v rodičovskom dome a potom kúpil záhradu hneď vedľa spornej nehnuteľnosti. V roku 1992 kúpil záhradu a potreboval vyjadrenie susedov, preto aby mohol stavať dom a za spornú nehnuteľnosť mu vyjadrenie dával I. Š.. Uviedol postupnosť vlastníkov spornej nehnuteľnosti, tak že ním boli pôvodne I. D. s manželkou C., ktorí umreli, zdedil to po nich ich syn I. D., ktorý to potom predal manželom Š. a po ich smrti bola dedičom I. I., ktorá potom dom predala pánovi G. C. a K. C.. Nikdy manželia Š. ani pani I. neboli rušení vo vlastníckom práve. Len z rozprávania vie, že R. V. bola majetná gazdiná ku ktorej prišiel ako sluha I. D. najstarší s tým, že za veľmi dobrú starostlivosť R. V. dala tomuto I. D. časť zo záhrady a na tej záhrade si postavil I. D. dom, pričom ide o tú záhradu a ten dom, ktorý je predmetom konania. Okrem vyššie menovaných vlastníkov nikto iný nehnuteľnosť neužíval. Keď on kupoval svoju susediacu nehnuteľnosť tak musel vyrúbať stromy a on zo svojej strany postavil plot podľa GP vytvoreného Ing. D. a z druhej strany tiež bol vytvorený plot rodinou T. čím došlo k oploteniu spornej nehnuteľnosti z oboch strán. Pretože dovtedy tam plot nebol. Dovtedy tam boli len kamene. Súhlas pri stavbe domu pýtal svedok priamo od pána I. Š. ako svojho suseda z dôvodu, že bol zapísaný na LV v tom čase.

14.Nahliadnutím do kúpnej zmluvy zo dňa 26.03.1973 súd zistil, že rodičia žalobkyne C. Š. S. I. Š. kúpili od I. D. za kúpnu cenu 51.903,- Kčs nehnuteľnosti vedené v pozemno-knižnej vložke č. XX, katastrálne územie Babinec, pod pozemno-knižným (ďalej len "PK") č. XX ako dom, dvor a záhrada a PK č. XX ako záhrada, v celkovej výmere XXXX m², s uvedením, že "stav podľa EN u Strediska geodézie pre okr. Rim. Sobota je neidentický". Predmetná kúpna zmluva bola registrovaná Štátnym notárstvom v Rimavskej Sobote dňa XX.XX.XXXX G. Č.. O.. W. XX/XX s tým, že v uvedený deň nastali aj právne účinky registrácie.

15.Z odpovede katastra nehnuteľností zo dňa 08.09.2017 č.l. 120 vyplýva, že táto kúpna zmluva nebola zapisateľná, nakoľko sa v zmluve cituje, že stav EN je neidentický, teda bolo potrebné vyhotoviť geometrický plán. PKN parc. č. XX, ktorá bola predmetom zmluvy bola okrem PKN vložky č. XX evidovaná ešte aj v PKN vložke č. XX a predávajúci I. D.M. ako vlastník z PKN vložky č. XX nemohol vlastniť PKN parc. č. XX v celosti.

16.Z potvrdenia Obce J. vyplýva, že daň za sporné nehnuteľnosti platí žalobkyňa.

17.Z osvedčenia o dedičstve č.k. K. XXX/XX, K. XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX súd zistil, že matka navrhovateľky C. Š. zomrela dňa XX.XX.XXXX, pričom dedičmi sa stali manžel I. Š. a dcéra - žalobkyňa.

18.Z osvedčenia o dedičstve č.k. XD XXX/XXXX, Dnot XXX/XXXX X. K. XX.XX.XXXX súd zistil, že otec navrhovateľky I. Š. X. K. XX.XX.XXXX, pričom jedinou dedičkou sa stala dcéra - žalobkyňa.

19.Z pozemno-knižnej vložky č. XX vyplýva, že I. D. bol výlučným vlastníkom parciel PK č. XX S. XX, ktoré boli zapísané v majetkovej podstate časti A. tejto listiny.

20.Z identifikácie parciel Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor zo dňa 29.10.2013 s dodatkom, že ide o spätnú identifikáciu a súčasne identifikáciu po pozemkových úpravách, vyplýva, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území J., v súčasnosti zapísané na liste vlastníctva č. XX pod parc. č. XXX ako záhrady vo výmere XXX m², pod parc. č. XXX zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXX m² a pod parc. č. XXX zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXX m² sú totožné s nehnuteľnosťami pôvodne zapísanými v pozemno-knižnej vložke č. XX - časť parcely PK č. XX a pozemno-knižnej vložke XX - časť parcely PK č. XX.

21.Súd pri posúdení sporu vychádzal z nasledovných zákonných ustanovení.

22.Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

23.Podľa § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení do 31.12.1992 ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebná jej registrácia štátnym notárstvom, je zmluva účinná registráciou.

24.Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo ten, kto vykonáva právo pre seba.

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

26.Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa oprávnený držiteľ stáva vlastníkom veci ak ju má nepretržite v držbe po dobu 3 rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

27.Podľa 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka, do doby podľa ods. 1 sa započítava aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

28.Súd po vykonanom dokazovaní posúdil predmetný spor takto:

29.V prvom rade súd poukazuje na závery, ktoré vo svojom zrušujúcom uznesení uviedol odvolací súd, teda že súd prvej inštancie vykonal náležité dokazovanie. Odvolací súd však vytkol okresnému súdu, že ten dospel na základe vykonaného dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam ohľadom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalobkyňou, u ktorej chýba preukázanie nadobúdacieho titulu k týmto nehnuteľnostiam, na ktorú skutočnosť poukázal aj Slovenský pozemkový fond.

30.Skutkové zistenia ohľadom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalobkyňou sa však stali počas ďalšieho konania už irelevantné, nakoľko po vrátení veci odvolacím súdom právny zástupca žalobkyne zmenil v súlade so závermi odvolacieho súdu petit žaloby. Predmetom konania sa tak stalo výlučne rozhodovanie o určení, či nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu patria do dedičstva po nebohých manželoch Š. (právnych predchodcoch žalobkyne), teda bezpredmetnou sa stala otázka skúmania, či ich vlastníkom je žalobkyňa.

31.Súd konštatuje, že pri rozhodovaní vychádzal z doposiaľ vykonaného dokazovania a z toho skutkového materiálu, ktorý svojou procesnou aktivitou vniesli do konania strany sporu, pričom rozsah vykonaného dokazovania nebol zo strany odvolacieho súdu spochybnený a vytknutá „vada“ predmetu konania a v súlade s tým aj petitu žaloby (odvolací súd dal tiež do pozornosti súdu prvej inštancie, že ani jediný dedič sa nemôže s úspechom domáhať určovacou žalobou, že je vlastníkom veci ktorá by mala patriť do dedičstva, ak táto vec nebola predmetom konania dedičstve a ohľadne tejto veci mu nebolo potvrdené nadobudnutie), boli v priebehu konania s poukazom na závery odvolacieho súdu napravené.

32.Súd skúmal, či na strane žalobkyne existuje naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet konania, pričom dospel k záveru, že žalobkyňa v konaní preukázala, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože bez tohto určenia by právne postavenie jej právnych predchodcov (ako aj jej samotnej ako dedičky po nich) vo vzťahu k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet konania bolo neisté, nakoľko zo žaloby a doplnenia žaloby vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností, ktoré tvoria predmet sporu, sú právní predchodcovia žalobkyne, manželia t.č. už nebohí Š., napriek tomu však v katastri nehnuteľností sú ako ich vlastníci vedené iné osoby.

33.Taktiež žalobkyňa v konaní uviedla úplný okruh strán sporu na strane žalovaných keď žalovala na ich strane všetkých tých, ktorí sú na príslušnom LV uvedení ako podieloví spoluvlastníci spornej nehnuteľnosti resp. sú ich právní nástupcovia.

34.Z vykonaného dokazovania a to predovšetkým nahliadnutím do kúpnej zmluvy zo dňa 26.03.1973 súd zistil, že rodičia žalobkyne C. Š. S. I. Š. kúpili od JÁ. D. za kúpnu cenu 51.903,- Kčs nehnuteľnosti vedené v pozemno-knižnej vložke č. XX, katastrálne Ú. J., pod pozemno-knižným (ďalej len "PK") č. XX ako dom, dvor a záhrada a PK č. XX ako záhrada, v celkovej výmere XXXX m², s uvedením, že "stav podľa EN u Strediska geodézie pre okr. Rim. Sobota je neidentický". Predmetná kúpna zmluva bola registrovaná Štátnym notárstvom v Rimavskej Sobote dňa XX.XX.XXXX pod č. O.. W. XX/XX s tým, že v uvedený deň nastali aj právne účinky registrácie.

35. Na základe takto uzavretej kúpnej zmluvy následne manželia Š. užívali nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu až do svojej smrti, bez rušenia a to minimálne po dobu viac ako 10 rokov. Z toho, čo vyšlo v konaní najavo vyplýva, že právni predchodcovia žalobkyne I. Š. S. C. Š. nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania užívali nerušene od roku XXXX (v konaní nebolo tvrdené ani preukázané, že by ich niekto počas užívania rušil) a ich dobrá viera bola založená na základe advokátom spracovanej písomnej a štátnym notárstvom registrovanej kúpnej zmluvy uzavretej s I. D.. Právni predchodcovia žalobkyne uzatvárali zmluvu v súlade so zákonom a na základe uzavretej a štátnym notárstvom registrovanej písomnej kúpnej zmluvy (s predchádzajúcim súhlasom miestneho národného výboru) sa považovali za vlastníkov nehnuteľnosti. Podľa názoru súdu manželia Š. od O. XXXX do svojej smrti, teda viac ako 10 rokov užívali predmetné nehnuteľnosti nerušene a nakoľko existuje písomná a registrovaná kúpna zmluva, so zreteľom na ktorú zmluvu je ich možné bezpochyby považovať za dobromyseľných držiteľov vlastníckeho práva, títo splnili všetky podmienky, za ktorých sa nehnuteľnosti mohli vydržať a tak nadobudli vlastnícke právo vydržaním, preto žaloba dôvodná je.

36. V konaní sa však namietalo, akým spôsobom boli v kúpnej zmluve z roku XXXX identifikované pozemky ako aj to, že v akom rozsahu mohol I. D. prevádzať nehnuteľnosti.

37. Ohľadom námietky identifikácie pozemkov v kúpnej zmluve súd uvádza, že z hľadiska posúdenia žalovaného nároku nie je relevantnou tá skutočnosť, že v kúpnej zmluve registrovanej štátnym notárstvom sa uvádza údaj, že stav nehnuteľností je neidentický. Relevantnou skutočnosťou, ktorú je potrebné zvýrazniť je tá skutočnosť, že právni predchodcovia žalobkyne uzatvárali zmluvu postupom v súlade so zákonom, neuzatvárali zmluvu ústnou formou, ale písomnou, zmluvu im vypracoval profesionál - právnik, advokát, na ktorého sa spoliehali ako osobu znalú právu a taktiež zmluva, od ktorej sa teda odvodzuje užívací titul, a na základe ktorej mali nehnuteľnosť dobromyseľne nadobudnúť manželia Š., bola aj registrovaná štátnym notárstvom. Takže mohli byť oprávnené v subjektívnej viere, že si splnili všetky zákonom stanovené povinnosti. So zreteľom na tieto okolnosti súd považuje právnych predchodcov žalobkyne za dobromyseľných držiteľov, ktorá ich dobromyseľnosť sa odvíja od písomnej a registrovanej kúpnej zmluvy, bez ohľadu na to, či je v zmluve uvedená poznámka, že stav nehnuteľností je neidentický.

38. K vyššie uvedenému si súd dovoľuje uviesť, že ak právni predchodcovia žalobkyne riadne v súlade so zákonom uzavreli písomnú kúpnu zmluvu po získaní vtedy potrebných predchádzajúcich súhlasných vyjadrení a ujali sa držby nehnuteľností a spoľahli sa pri vypracovaní zmluvy plne na advokáta, ktorý je zákonom stanovenou osobou na poskytovanie právnej pomoci (tomu tak bolo aj v roku 1973), boli títo právni predchodcovia žalobkyne v dobrej viere, že sú vlastníkami nehnuteľností, aj keby došlo v rámci procesu prevodu k prípadnému vadnému postupu advokáta či štátneho notárstva v súvislosti s tým, že stav nehnuteľností bol v zmluve neidentický (v tejto súvislosti súd dáva do pozornosti rozhodnutie NS ČR zo dňa 30.08.2007, sp. zn. 22Cdo/1958/2007).

39. Manželvia Š. vykonávali držbu práva založenú na základe právnej skutočnosti - zmluvy písomnej a registrovanej, a na základe nej sa aj bez akýchkoľvek pochybností mohli cítiť byť oprávnenými držiteľmi sporných nehnuteľností, pričom sám štát prostredníctvom štátneho notárstva s takýmto prevodom súhlasil, keďže ho registroval a vyjadril sa k nemu pozitívne aj vtedajší miestny národný výbor či JRD.

40. Ohľadom I. D. sa v konaní namietalo, že I. D. bol iba vlastníkom pôvodnej parcely PK č. XX, zapísanej v pozemno-knižnej vložke č. XX, a preto mohol na základe kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX previesť svoje vlastnícke právo na rodičov žalobkyne iba k predmetnej parcele so všetkými právnymi následkami z toho vyplývajúcimi.

41. K tomu súd uvádza, že z výpovede svedka podopretej súhlasným vyjadrením žalovanej R. D. je zrejmé, že I. D., ako bývalý vlastník spornej nehnuteľnosti uzavrel v minulosti dohodu s gazdinou R. V. (nie je zrejmé, či bola to písomná či ústna dohoda, to však podstatné nie je, podstatná je skutočnosť, že takáto dohoda bola uzavretá), ktorej bol sluhom, podľa ktorej dohody za svoje zásluhy I. D. najstarší dostal pozemok, na ktorom si I. D. postavil dom, pričom po smrti tohto I. D. jeho syn, ako dedič previedol vlastnícke právo k domu so záhradou a dvorom na manželov Š.. To znamená, že v dávnej minulosti existovala dohoda, o ktorej sa ale písomná zmienka nezaznamenala, z ktorej potom vychádza záver, že I. D. najstarší nadobudol sporné nehnuteľnosti na základe dohody s R. V., stále na príslušnom liste

vlastníctva zapísanou spoluvlastníčkou. Potom z tejto skutočnosti je možné konštatovať, že I. D. ako dedič prevádzal na manželov Š. nehnuteľnosti, ktorých bol vlastníkom, resp. sa cítil byť ich vlastníkom.

42. Okrem vyššie uvedeného súd uvádza, že k prevodu nehnuteľnosti v čase ich prevodu v roku 1973 bolo potrebné žiadať súhlasné stanoviská rôznych orgánov (napríklad národného výboru a JRD), čo bolo v danom prípade tiež dodržané, čo vyplýva z obsahu spisu R I 27/74.

43. Taktiež je potrebné uviesť, že v čase realizácie prevodu nehnuteľností v roku 1973 malo zapisovanie vlastníckeho práva do evidencie nehnuteľností iba evidenčný charakter.

44. Na uvedenom základe súd teda podanej žalobe vyhovel, nakoľko boli splnené podmienky na nadobudnutie sporných nehnuteľností vydržaním a tieto nehnuteľnosti patria do dedičstva po nebohom I. Š. S. C. Š., nakoľko rodičia žalobkyne boli dobromyseľní v držbe nehnuteľností tvoriacich predmet sporu a splnili všetky hmotno-právne predpoklady preto, aby bolo možné uzavrieť, že nadobudli vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti tak, ako do tohto bezpodielového spoluvlastníctva nadobudli rodinný dom, ktorý tvoril predmet kúpnej zmluvy z 26.3.1973. Podľa § 148 ods. 1 Občianskeho zákonníka zánikom manželstva zanikne aj bezpodielové spoluvlastníctvo manželov. Podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou platí pokiaľ ide o nehnuteľné veci, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. C. Š. zomrela XX.X.XXXX a teda nastáva zákonný predpoklad zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov aj k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet sporu, ku ktorým vlastnícke právo rodičia žalobkyne nadobudli titulom vydržania pred smrťou C. Š.. Do troch rokov od jej smrti nedošlo k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet sporu a preto nastáva zákonný predpoklad, že podiely oboch bezpodielových spoluvlastníkov sú rovnaké.

45. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 CSP tak, že žiadnej zo strán sporu ich náhradu nepriznal, pretože úspešná žalobkyňa si ich náhradu neuplatnila a neúspešní žalovaní nemajú nárok na ich náhradu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Banskej Bystrici cestou Okresného súdu Rimavská Sobota.

Podľa § 127 Csp, 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.

Podľa § 363 Csp, 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).

Podľa § 365 ods. 1 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.

Podľa § 365 ods. 2 Csp, 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.

Podľa § 365 ods. 3 Csp, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.