

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 7C/157/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5816204956  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Srogončíková  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2020:5816204956.12

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo sudkyňou JUDr. Miriam Srogončíkovou v právnej veci žalobkyne: F. Z., S.. XX.XX.XXXX, bytom Š. X. XXXX/XX, XXX XX R., zastúpená splnomocneným zástupcom: JUDr. Dušan Serek advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Nová Doba 489/15, 027 43 Nižná, proti žalovanému: E.. X. X., S.. XX.XX.XXXX, bytom Q. XX, XXX XX Q., zastúpený splnomocneným zástupcom: JUDr. Michal Murina, advokát so sídlom Nová Doba 497, 027 43 Nižná, v konaní o určenie, že nehnuteľnosti patria do dedičstva, takto

### rozhodol:

I/ Súd žalobu **z a m i e t a**.

II/ Žalobkyňa je **p o v i n n á** nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %, ktoré budú vyčíslené v uznesení, vydanom po právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, doručenu súdu 5. 10. 2016, zmenenu dňa 1. 10. 2018 žalobkyňa žiadala, aby súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozsudku. Žalobu odôvodnila tým, že je jedinou právnou nástupníčkou po zosnulej R. F. R.. A., narodenej XX. X. XXXX, naposledy bytom Q. XX, ktorá zomrela dňa XX. XX. XXXX. Právna predchodkyňa žalobkyne R. F. bola ešte ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľností - PK parciel č. XX ( na PK parcele č. XX stál rodinný dom - U., v súčasnosti so súp. číslom XX a spoločný dvor ), č. XX, XX a XX zapísaných v PK protokole č. XXX k.ú. Q., pod M. Xc v podiele 2/20. Na základe dedičského rozhodnutia č. D 542/80 zo dňa 3. 8. 1980 po poručiteľovi F. A., S.. X. X. XXXXX, ktorý zomrel dňa XX. X. XXXX, sa právna predchodkyňa žalobkyne stala vlastníčkou podielu 10/20 na nehnuteľnostiach, zapísaných v PK protokole č. XXX k.ú. Q., predtým zapísaného na F. A. pod M. L. M.. Spolu tak bola ku dňu svojej smrti vlastníčkou uvedených nehnuteľností, zapísaných v PK protokole č. XXX k.ú. Q. v podiele 12/20. S vlastníctvom rodinného domu - U. na PK parcele č. XX sa spájalo ideálne spoluvlastníctvo k spoločnému dvoru s vedľajšou drevenicou, postavenou na PK parcele č. XX z PK protokolu č. XXX k.ú. Q.. Keďže spoluvlastnícky podiel na spoločnom dvore nebol určený, platí, že je rovnaký pre obe stavby, ku ktorým sa toto spoluvlastníctvo spájalo, t.j. po 1. Žalobkyňa je v súčasnosti evidovaná na LV č. XXX pre obec a k.ú. Q. pod M. M. ako výlučná vlastníčka pozemku C KN parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 135 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavená U. súp. číslo XX, ktorý je tiež vo výlučnom vlastníctve žalobkyne a zvyšok pozemku predstavuje v súčasnosti prázdny pozemok, nachádzajúci sa bezprostredne za touto U.. Zvyšná časť pozemku, predstavujúca v súčasnosti voľný dvor, predstavuje v právnom stave po zápise diela ROEP pozemok E KN parcela č. XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 536 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. Q. na žalovaného ako výlučného vlastníka. Žalobkyňa si dala za účelom porovnania pozemkovoknižného stavu zápisu v PK protokole č. XXX k.ú. Q. a súčasného zápisu v katastri nehnuteľností W. autorizovanému geodetovi E.. F. A. odborné vyjadrenie, v rámci ktorého geodet vykonal spätnú identifikáciu a meranie pôvodných pozemkovoknižných parciel. Z tohto odborného vyjadrenia vyplýva, že súčasná E KN parcela č. XX,

zapísaná na žalovaného, je tvorená pôvodnými parcelami č. XX, XX L. XX a zvyšok predstavuje spoločný dvor. C KN parcela č. XXX predstavuje pôvodné PK parcely č. XX L. XX. V súčasnej E KN parcele č. XX sú vlastnícky obsiahnuté pôvodná PK parcela č. XX a zvyšok spoločný dvor. Z toho vyplýva, že spracovateľ diela ROEP v obci Q. vykonal nesprávnu identifikáciu pôvodných pozemkovo-knižných parciel, keď tieto zahrnul do E KN parcely č. XX, ktorú vlastnícky pridelil vlastníkom zapísaným v PK protokole č. XXX, ktoré im však patriť nemali, resp. nie v celosti. Pôvodným vlastníkom zapísaným v PK protokole č. XXX k.ú. Q. nesvedčilo vlastnícke právo v takom rozsahu, potom ani žalovaný nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k tej časti E KN parcely, ktorá predstavovala pôvodnú PK parcelu č. XX a spoločný dvor v podiele 1, zapísaný v PK protokole č. XXX k.ú. Q.. Susedné pozemky E KN parcely č. XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 543 m<sup>2</sup> a č. XX - orná pôda vo výmere 230 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. XXXX pre obec a k.ú. Q. s ú v spoluvlastníctva sporových strán po 1. Žalobkyňa navrhla žalovanému uzatvorenie dohody podľa záverov odborného vyjadrenia geodeta, ho žalovaný si zásielku obsahujúcu návrh dohody neprevzal a zásielka sa vrátila právnomu zástupcovi žalobkyne späť ako neprevzatá v odbernej lehote.

2. Rozsudkom č.k. 7C/157/2016-166 zo dňa 5. 12. 2018 Okresný súd Námestovo určil, že nehnuteľnosti:

- CKN parc. č. XXX/XX - záhrady vo výmere 20 m<sup>2</sup>

- CKN parc. č. XXX/X - záhrady vo výmere 73 m<sup>2</sup>

ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 10916229-3/2018 Ing. Jána Šimuna odčlenením od EKN parc. č. XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 536 m<sup>2</sup>, ktorá je evidovaná na LV č. XXXX pre obec a k.ú. Q., patria do dedičstva po R. F., R.. A., S.. XX.XX.XXXX, C. U. XX.XX.XXXX, naposledy bytom Q. Č.. XX, v podiele 12/20

a ďalej určil, že pozemky:

-CKN parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 190 m<sup>2</sup>

-CKN parc. č. XXX/XX - záhrady vo výmere 59 m<sup>2</sup>

ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 10916229-3/2018 Ing. Jána Šimuna odčlenením od EKN parc. č. XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 536 m<sup>2</sup>, ktorá je evidovaná na LV č. XXXX pre obec a k.ú. Q., patria do dedičstva po R. F., R.. A., S.. XX.XX.XXXX, zomrelej dňa XX.XX.XXXX, naposledy bytom Q. Č.. XX, v podiele 12/40. Ďalej rozhodol, že žalovaný je povinný nahradiť žalobkyňi trovy konania v rozsahu 100%.

3. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 6Co/85/2019-201 zo dňa 9. 3. 2020 uvedený rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. Po tom, čo sa vec vrátila na okresný súd, súd doplnil dokazovanie výsluchom svedkyne L. W. a oboznámením listinných dôkazov a dospel k záveru, že žalobe nemožno vyhovieť.

Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

5. Vykonaným dokazovaním súd zistil, že žalobkyňa sa domáha určenia, že nehnuteľnosti, špecifikované v žalobe, patria do dedičstva po jej právnej predchodkyňi R. F. R.. A., S.. XX.XX.XXXX, C. U. XX.XX.XXXX, naposledy bytom Q. Č.. XX a to na tom skutkovom základe, že tá ich nadobudla jednak dedením po F. A. a jednak bola pozemkovoknižnou vlastníčkou týchto nehnuteľností a len chybou pri spracovaní diela ROEP v obci a k.ú. Q. došlo k tomu, že ako výlučný vlastník bol zaevidovaný žalovaný. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že žalobkyňa je jedinou právnou nástupníčkou po neb. R. F. R.. A.. Žalovaný nespochybnil ani tvrdenia žalobkyne o tom, že R. A. bola vlastníčkou PK parciel č. XX a spoločného dvora, ktorý sa spájal s vlastníctvom rodinného domu na PK parcele č. XX a PK parciel č. XX, XX L. XX v podiele 2/20 a že spoluvlastnícky podiel 10/20 zdedila po F. A., ktorý bol v PK protokole č. XXX k.ú. Q. zapísaný pod M. L. M.. Žalovaný sa proti žalobe bránil tým, že on pozemok, ktorý je predmetom žaloby, nadobudol dobromyseľne; predchádzajúci vlastníci, ktorí mu pozemok previedli, ho neinformovali o žiadnych problémoch týkajúcich sa tohto pozemku, boli evidovaní ako vlastníci dotknutých pozemkov v katastri nehnuteľností, pričom vo vzťahu k týmto pozemkom v katastri nehnuteľností neboli evidované žiadne ťarchy. Okrem toho aj tvrdil, že pozemky nadobudol vydržaním, pretože ich dobromyseľne užíval on aj jeho právni predchodcovia. Tvrdil, že jeho právni predchodcovia pozemky nadobudli vydržaním

najneskôr ku dňu 7. 3. 2015, pretože v roku 2005 im bolo doručené rozhodnutie o schválení ROEP, podľa ktorého sú vlastníckmi dotknutých pozemkov. Žalobkyňa voči tejto jeho obrane argumentovala, že návrh ROEP jej nebol doručovaný, ale jej právnej predchodkyňi R.H. F., ktorá v čase doručovania už nežila. Uviedla, že R. F. nebola neznámy účastník, ktorému by sa doručovalo verejnou vyhláškou a správny orgán bol povinný urobiť úkony, smerujúce k zisteniu jej pobytu. Podľa žalobkyne sa o návrhu ROEP ani nedozvedela a preto objektívne voči nemu nemohla podať námietku. Tvrdila, že ihneď, ako sa o spornosti svojho práva dozvedela, dňa 30. 6. 2015 splnomocnila advokáta, ktorý ďalej uplatňoval jej práva, vyvinula maximálne úsilie na uplatnenie svojho práva. Poukázala na vyjadrenie obce Q., z ktorého vyplýva minimálne pochybnosť o tom, že žalovaný bol dobromyseľný v tom, že vlastní výmeru, aká bola v jeho prospech v tom čase evidovaná v katastri nehnuteľností, pretože pokiaľ žalovaný priznal nižšiu výmeru, než mu evidenčne patrila, tak to spochybňuje jeho dobromyseľnosť. Žalobkyňa zastala názor, že to, ako je otázka ochrany dobromyseľného nadobúdateľa v súčasnosti judikovaná, nedáva odpoveď na otázku, do akej miery má skutočný vlastník vyvíjať úsilie, aby nebol považovaný za nedbalého vlastníka. Žalovaný s tvrdeniami žalobkyne nesúhlasil a poukázal na to, že v roku 2004 ešte matka žalobkyne R. F. žila, no rozhodnutie o schválení ROEP si neprevzala, čo svedčí o jej pasivite v takej dôležitej otázke, ako je vlastníctvo pozemkov. Poukázal tiež na výpoveď svedkyne L. W., ktorá je jednou z predávajúcich, od ktorých nadobudol pozemky, pričom táto vypovedala, že právni predchodcovia žalovaného boli presvedčení, že celý dvor patrí im, rodina žalobkyne tadiaľ len prechádzala a o dvor sa nestarali, nezveľaďovali ho, starali sa oň len právni predchodcovia žalovaného. Poukázal tiež na to, že v skutočnosti bola žalobkyňa 12 rokov pasívna, čo sa týka jej vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom. Podľa žalovaného nie je pravdou, že hneď, ako sa dozvedela o spornosti svojho práva, začala sa tým zaoberať. Už v dedičskom rozhodnutí po matke žalobkyne R. F., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3. 9. 2008, sa uvádzajú parcely č. XX L. XX a že ich nadobúda v podiele 3/10 a parcela č. XX sa v tomto dedičskom rozhodnutí ani nenachádza; takže už vtedy sa žalobkyňa mohla o svoje právo zaujímať a je možné, že by nedošlo k predaju pozemkov žalovanému, pretože ten pri predaji nemal žiadnu pochybnosť o tom, že by pozemky, ktoré sú predmetom prevodu, nepatrili predávajúcim. Poukázal tiež na to, že vyjadrenie obce Q. ohľadne podania daňových priznaní k nehnuteľnostiam, ktoré v konaní predložila žalobkyňa, je nezákonným dôkazom, pretože obec poskytla žalobkyňi informáciu, ktorá je predmetom daňového tajomstva a obec nemala právo takúto informáciu poskytnúť inej osobe.

6. Súd, rozhodujúc v zmysle intencií krajského súdu, vyslovených v zrušujúcom uznesení, dospel k záveru, že obranu žalovaného proti žalobe treba akceptovať. Ako už bolo uvedené, medzi stranami sporu nebolo sporné, že v čase, keď žalovaný kupoval dotknuté pozemky, boli osoby, ktoré mu pozemky predávali, evidované ako vlastníci v katastri nehnuteľností, bez akýchkoľvek tiarch a poznámok a v prospech žalovaného bol povolený vklad vlastníckeho práva orgánom správy katastra. Žalovaného teda možno považovať za dobromyseľného nadobúdateľa pozemkov, pretože pri nadobudnutí pozemkov konal v dôvere v zápis v katastri nehnuteľností a v dôvere v rozhodnutie štátneho orgánu. Tento záver je podporený aj výsluchom svedkyne L. W., ktorá bola jednou z osôb, ktoré žalovanému pozemky predali. Uviedla, že nemala žiadne pochybnosti o tom, že by im predávaný pozemok nepatril, vždy ho užívala ich rodina a o pozemok sa aj starali jej švagrovia a brat. Je tiež preukázané tvrdenie žalovaného, že žalobkyňa už v roku 2008, kedy bolo vydané rozhodnutie v dedičskom konaní po jej matke R. F., mohla podniknúť kroky na ochranu svojho vlastníckeho práva, pretože podľa tohto dedičského rozhodnutia predmetom dedenia boli len parcely EKN č. XX L. XX v obci a k. ú. Q. v podiele 3/10 a parcela č. XX ani predmetom dedenia nebola. Nie je preto pravdivé tvrdenie žalobkyne, že ihneď, ako sa dozvedela o spornosti svojho vlastníckeho práva, začala podnikáť kroky na jeho ochranu. Žalobkyňa totiž už v roku 2008 mohla ( objektívne ) zistiť spornosť svojho práva, no žalobu podala až v roku 2016. Možno ju teda považovať za nedbalého vlastníka, takže v prípade riešenia otázky, či poskytnúť vyššiu ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi, alebo nedbalému vlastníkovi, je potrebné prikloniť sa k tomu, že vyššiu mieru ochrany má požívať dobromyseľný nadobúdateľ. V zrušujúcom uznesení krajský súd poukázal aj na to, že nie je zrejmé, prečo žalobkyňa zostala pasívna a nevyužila možnosť obrany prostriedkami, ktoré jej umožňovali osobitné právne predpisy, v konaní o schválení ROEP ( registra o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim ). Žalobkyňa v tejto súvislosti tvrdila, že ona ani jej právna predchodkyňa R. F. o tomto konaní nemali vedomosť, pretože ani jej, ani R. F. nebol doručený návrh registra a to napriek tomu, že R. F. nebola neznámy vlastník, ktorému by sa doručovalo verejnou vyhláškou. Z rozhodnutia Okresného súdu Námestovo zo dňa 28. 4. 2020, ktoré predložila žalobkyňa vyplýva, že návrh tohto registra správny orgán zverejnil verejnou vyhláškou dňa 7. 3. 2005, R. F. si výpis z návrhu registra neprevzala - zomrela už v roku XXXX, teda v čase doručovania už nežila. Žalobkyňa však mala možnosť podať podnet na zmenu údajov v registri, pretože dňa 23. 6. 2008 správny

orgán vykonal zápis registra do katastra nehnuteľností a žalobkyňa získala dňa 28. 8. 2008 rozhodnutie o dedičstve po neb. R. F., takže do troch rokov od zápisu registra do katastra nehnuteľností, t.j. do 23. 6. 2011 ešte žalobkyňa mohla podať podnet na zmenu údajov v registri, pretože už z dedičského rozhodnutia po neb. R. F. zistila, že pozemky, vo vzťahu ku ktorým sa domáha určenia, že patria do dedičstva po neb. R. F., neboli predmetom dedičského konania. Súd preto, rešpektujúc právny názor krajského súdu, vyslovený v zrušujúcom uznesení, dospel k záveru, že žalovaný ako dobromyseľný nadobúdateľ nadobudol kúpnyimi zmluvami od prevodcov, ktorí boli ako vlastníci evidovaní v katastri nehnuteľností, vlastnícke právo k pozemkom, ktoré sú predmetom žaloby. Súd preto žalobu ako nedôvodnú zamietol.

7. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že ju priznal žalovanému, ktorý bol v konaní úspešný.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1 C.s.p.). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde Krajskom súde v Žiline.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania stanovených v § 127 C.s.p. uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

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

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov.