

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 26Co/37/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2619200823  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Ilavský  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2020:2619200823.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave, v senáte zloženom z jeho predsedu JUDr. Daniela Ilavského a sudcov JUDr. Kataríny Slováčkovej a Mgr. Jozefa Mačeja, v právnej veci žalobkyne: S. J., nar. XX.X.XXXX, adresa trvalého pobytu J. C., Y. XXX/XX, zastúpenej splnomocnencom: Advokátska kancelária Kurucová, s.r.o., IČO: 36 271 268, adresa sídla Senica, Hurbanova 486/2, proti žalovaným v 1. rade: W. D., nar. XX.X.XXXX a v 2. rade: I. D., nar. XX.X.XXXX, obaja adresa trvalého pobytu J., J. X/XX, obaja zastúpení advokátom: JUDr. Juraj Procházka, adresa sídla Lakšárska Nová Ves 403, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Senica z 23. októbra 2019 č.k. 9C 14/2019-93 takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie sa p o t v r d z u j e .

II. Žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobkyni trovy odvolacieho konania v rozsahu 100% s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1 Rozsudkom napadnutým odvolaním súd prvej inštancie určil, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území J. C., zapísanej v LV č. XX ako parcela registra „C“ parc.č. 101/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 277 m<sup>2</sup> v podiele 3/5-in k celku.

1.2.1 V konaní mal za dokázané, že žalobkyňa je zapísaná na LV č. XX pre k.ú. J. C. ako spoluvlastníčka pozemku (parc. reg. „C“ parc.č. 101/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 277 m<sup>2</sup>) v 14/25-inách, a v 1/25-ine, žalovaní sú zapísaní ako spoluvlastníci predmetného pozemku v 1/25-ine, pričom pri zápise 1/25-iny ako u žalobkyne, tak u žalovaných je uvedená poznámka „Hodnovernosť údajov o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam v katastri bola vyvrátená.“ Takéto údaje sa nesmú používať.

1.2.2 Pôvodne spoluvlastnícky podiel 3/5 k celku na tejto nehnuteľnosti vlastnili V. V. a jeho manželka, S. V..

1.2.3 Dedičstvo po V. V. bolo prejednané Štátnym notárstvom v Senici pod sp. zn. D 1444/75 s tým, že v zmysle jeho rozhodnutia zo dňa 19.2.1976 predmetný pozemok v príslušnom podiele nadobudli manželka S. V. v 1/10-ine a jeho deti z prvého manželstva I. V., nar. XX.X.XXXX v 1/10-ine, E. T. v 1/10-ine, O. V. v 1/10-ine a E. E. v 1/10-ine. S. V. sa tak stala spoluvlastníčkou príslušného podielu predmetného pozemku v 6/10-inách, nakoľko už pred tým jej 5/10-in patrilo ako spoluvlastníčke.

1.2.4 Rozsudkom Okresného súdu Senica sp.zn. 6C 138/76 zo dňa 25.7.1977, právoplatným dňa 8.10.1977 bolo spoluvlastníctvo dedičov uvedených v predchádzajúcom odseku zrušené a

prejednávanej nehnuteľnosti, okrem iného aj predmetný pozemok nadobudla do výlučného vlastníctva S. V..

1.2.5 Podľa rozhodnutia Štátneho notárstva v Senici v dedičskej veci po S. V. sp.zn. D 1371/78 zo dňa 31.10.1978 všetok majetok po S. V. na základe jej poslednej vôle vyjadrenej v závete nadobudla S. C., nar. XX.X.XXXX.

1.2.6 Notárskou zápisnicou č. N 601/88, NZ 611/88 zo dňa 9.9.1988 spísanou na Štátnom notárstve v Senici obsahujúcou kúpnu zmluvu žalobkyňa a jej manžel kúpili od S. C. nehnuteľnosti, okrem iného aj predmetný pozemok (v podiele 3/5-iny).

1.2.7 Po rozvode manželstva žalobkyne a O. J. v rámci vyporiadania BSM rozsudkom Okresného súdu Senica sp.zn. 5C 7/00-64 zo dňa 6.12.2000 nadobudla predmetný pozemok žalobkyňa.

1.2.8. V rámci dedičského konania o novoobjavenom majetku Osvedčením o dedičstve v dedičskej veci po I. V. nar. XXXX sp.zn. 12D 205/2006, Dnot 56/07 - K zo dňa 23.2.2007 nadobudol syn poručiteľa, I. V., nar. XX.XX.XXXX ideálny podiel 1/25-iny predmetného pozemku, ktorý následne kúpnu zmluvou zo dňa 23.2.2007 predal žalovaným.

1.2.9 Dňa 11.3.2016 žalobkyňa požiadala Okresný úrad Senica o prešetrovanie zápisu vlastníctva k predmetnému pozemku - spoločnému dvoru a o opravu zápisu. Následne tento začal konanie o oprave chyby LV číslo XX o čom upovedomil listom z 27.4.2016 jak žalobkyňu, tak aj žalovaných. V upovedomení sa uvádza, že v roku 2002 bol v katastrálnom území J. C. zapísaný projekt Register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP), pri ktorom spracovateľ nesprávne zapísal na LV č. XX vlastnícke právo k predmetnému pozemku.

1.2.10 Rozhodnutím OÚ Senica zo dňa 16.6.2016 bolo rozhodnuté o zrušení vlastníckeho práva k predmetnému pozemku, t.j. parc.č. 101/1 evidovanému v prospech spoluvlastníkov E. T. v podiele 1/25-iny, S. J. v podiele 1/10-iny, V. V. v podiele 1/10-iny, S. V. podiele 1/10-iny, S. V. v podiele 1/10-iny, O. V. v podiele 1/25-iny, E. E. v podiele 1/25-iny a S. V. v podiele 1/25-iny a zápise vlastníckeho práva v prospech spoluvlastníčky S. J., teda žalobkyne v spoluvlastníckom podiele 3/5-iny s titulom nadobudnutia N 601/88, NZ 611/88, RI 1413/88, rozsudok 5C 7/00, Z-776/01. List bol zasielaný na vedomie aj žalovaným

1.2.11 Oznámením OÚ Senica zo dňa 12.8.2016 bolo stranám oznámené, že v časti 1/25-iny k predmetnému pozemku sa jedná o duplicitné vlastníctvo a v katastri bude ohľadom tohto podielu vyznačená poznámka o vyvrátení hodnovernosti údajov o vlastníckom práve. V liste bola opísaná celá genéza vlastníckeho práva k 3/5-inám predmetného pozemku od vlastníkov V. V. a jeho manželky S. V. až po žalobkyňu. Tiež sa tu uvádza, že osvedčením o dedičstve 12D 205/2006 v dedičskej veci po neb. I. V. (nar. XXXX) bol nesprávne prededený spoluvlastnícky podiel na spoločnom dvore, ktorý bol následne predmetom kúpnej zmluvy z roku 2007. OÚ Senica uviedol, že sám nemá právomoc rozhodnúť, ktoré vlastníctvo zapísané v súlade s príslušnou verejnou listinou je správne a preto strany vyzval na uzavretie dohody o mimosúdnom urovaní, príp. na podanie určovacej žaloby na súd. Uvedený list bol zaslaný žalobkyňi i žalovaným.

1.2.12 Listom zo dňa 17.12.2018 adresovaným žalovaným právna zástupkyňa žalobkyne objasnila situáciu s duplicitným vlastníctvom, uviedla, že I. V., od ktorého podiel na predmetnom pozemku kúpili, nebol v čase uzavretia kúpnej zmluvy vlastníkom a žalovaným a ponúkla spísanie dohody o urovaní.

1.2.13 Žalobkyňa v konaní tvrdila, že mala záujem so žalovanými sa dohodnúť. Cestou právnej zástupkyne ich predvolala do advokátskej kancelárie. Advokátka žalovaným vysvetlila problém s tým, že keď prešetrí a zadováži všetky doklady, napíše im. Listom zo dňa 17.12.2018, ktorý bol zaslaný žalovaným do Bratislavy a následne, keď sa neozvali i do J. C., im advokátka vysvetlila všetky okolnosti s tým, že nemôžu byť vlastníkami, keďže I. V., nar. v roku XXXX na základe rozsudku OS v Senici nebol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, táto nemohla byť predmetom náhradného prejednávania dedičstva a následne kúpnej zmluvy. Celú záležitosť bolo možné riešiť urovaním, avšak žalovaní sa k listu zo dňa 17.12.2018 nevyjadřili a z ich postoja je zrejmé, že vec nemienia riešiť mimosúdne. Preto bola žalobkyňa nútená podať žalobu na súd a domáhať sa určenia vlastníckeho práva tak, aby bolo odstránené duplicitné vlastníctvo.

1.2.14 Žalovaní v konaní tvrdili, že ich právni predchodcovia nadobudli kúpnu zmluvou zo dňa 28.2.1966 pozemok parc.č. 101/2 v k.ú. J. C. a k prístupu na svoje nehnuteľnosti z verejného priestranstva peši i vozidlami vždy využívali predmetný pozemok. Iný prístup ani nie je možný. Žalovaní po nejakom čase po nadobudnutí nehnuteľnosti parc.č. 101/2 zistili, že nie sú spoluvlastníkmi predmetného pozemku, teda spoločného dvora. Preto kúpnu zmluvou zo dňa 23.2.2007 odkúpili od I. V. jeho spoluvlastnícky podiel 1/25 na predmetnom pozemku, ktorý tento podiel riadne nadobudol osvedčením o dedičstve č. 12D 205/2006, Dnot 56/07-K. Od vykonania vkladu ich spoluvlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa cítili byť vlastníkami predmetného spoluvlastníckeho podielu a ich vlastnícke právo nik nespochybňoval. Až niekedy v mesiaci november 2018 ich oslovila právna zástupkyňa žalobkyne s tým, že údajne predmetný spoluvlastnícky podiel bol na nich prevedený protiprávne a jeho skutočnou vlastníčkou je žalobkyňa. Listom zo dňa 17.12.2018 im oznámila skutočnosti uvedené v žalobe. Z toho vyplýva, že v čase od 23.2.2007 do novembra 2018, teda po dobu dlhšiu ako 10 rokov, sa žalovaní cítili byť vlastníkami predmetného spoluvlastníckeho podielu a ich vlastnícke právo nikto nespochybňoval. Jednalo sa z ich strany o oprávnenú držbu, opierajúcu sa o právny titul - formálne správnu kúpnu zmluvu, vloženú do katastra pod V-514/07 a súčasne boli poctivými v zmysle dobrej viery držiteľov. Pri nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu postupovali s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti prípadu od nich požadovať a preto žiadali žalobu zamietnuť.

1.3 Vec právne posúdil ako nárok sporovej strany, aby súd rozhodol o určení, či tu právo je alebo nie, ak je na tom naliehavý právny záujem a to určenie vlastníckeho práva žalobkyne k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnosti podľa § 137 písm. c) C.s.p. (zákon číslo 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších zmien a doplnení), § 132 ods. 1, § 134 a § 130 ods. 1 O.z. (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnení) a dospel k záveru že žaloba žalobkyne je dôvodná a preto jej v celom rozsahu vyhovel.

1.4 Na odôvodnenie svojho rozhodnutia uviedol, že má za to, že v prejednávanej veci je naliehavý právny záujem na takomto určení daný tým, že právny stav vyplývajúci zo zápisu v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti a výrok určovacej žaloby je právne relevantným podkladom pre zápis vlastníckeho práva žalobkyne do katastra nehnuteľností. Keďže k mimosúdnej dohode v danej veci neprišlo, je právne postavenie žalobkyne neisté a určenie vlastníckeho práva je jediným prostriedkom, ktorý môže túto neistotu odstrániť a zabrániť tak v budúcnosti ďalším sporom v predmetnej veci medzi stranami.

1.5 Z vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu následne súd vyvodil právny záver, že žaloba proti žalovaným v 1. a 2. rade bola podaná dôvodne. Súd mal preukázané, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam tak, ako ho žalobkyňa požadovala určiť žalobou, nadobudla táto riadne na základe kúpnej zmluvy v spojení s následným vyporiadaním bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvode jej manželstva. Po preskúmaní celej genézy vlastníckeho práva k podielu vo veľkosti 3/5-ín k predmetnému pozemku, t.j. k pôvodne spoločnému dvoru, bolo preukázané, že vlastnícke právo k uvedenej časti pozemku bolo prevádzané v súlade so zákonom. Po zápise ROEP do katastra nehnuteľností v roku 2002 však prišlo k chybe pri zápise a do katastra nehnuteľností boli zapísané aj subjekty, ktoré už vlastníkami predmetnej nehnuteľnosti po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súdom neboli, okrem iného aj I. V., nar. XXXX. Keďže žalovaní mali záujem vlastníť aspoň časť predmetného pozemku, oslovili za účelom vyhľadania informácií notára JUDr. Kremla, ktorý následne na základe vyššie uvedeného chybného zápisu v katastri nehnuteľností podiel vo veľkosti 1/25-iny na predmetnom pozemku prededil v rámci dedičského konania o novoobjavenom majetku a žalovaní tento podiel obratom kúpili od dediča I. V. (nar. XXXX), a to kúpnu zmluvou zo dňa 23.2.2007, t.j. v deň, kedy nadobudlo právoplatnosť dedičské rozhodnutie. Žalovaná uviedla, že po zistení, že v katastri nehnuteľností je chyba, snažila sa situáciu riešiť, bola sa pýtať na úrade aj u právnikov, kde dostala odpoveď, že všetko je v poriadku. Až dňa 11.3.2016 podala oficiálnu žiadosť na OÚ Senica o vykonanie opravy. O začatí konania o oprave, ako aj o dôvode konania a následne i s rozhodnutím OÚ Senica o oprave zápisu s podrobným vysvetlením situácie okolo duplicitného vlastníctva k podielu vo veľkosti 1/25-iny k predmetnému pozemku boli oboznámení aj žalovaní, a to v roku 2006, čo sami potvrdili. V rozhodnutí OÚ Senica sa jasne uvádza, že na základe rozsudku Okresného súdu Senica sp.zn. 6C 138/76 nadobudla S. V. okrem iného aj spoluvlastnícky podiel I. V. na predmetnej nehnuteľnosti a následne dedička S. C. dedila predmetný pozemok v 3/5-ínach už

v celosti a od tejto uvedenej 3/5-iny pozemku kúpila žalobkyňa s vtedajším manželom. Z vykonaného dokazovania je zároveň zrejme, že žalovaní vedeli, že ďalšími spoluvlastníkmi predmetného pozemku sú manželia V., od ktorých sa pokúšali časť predmetného pozemku kúpiť. To znamená, že i v prípade, ak by žalovaní od momentu kúpy časti predmetného pozemku boli ohľadom tejto časti dobromyseľnými držiteľmi, po oznámení začatia a následne po doručení rozhodnutia OÚ Senica zo dňa 16.6.2016 spolu s oznámením a ozrejmnením okolností okolo duplicitného vlastníctva dobromyseľnými byť prestali, nakoľko ich vlastnícke právo bolo týmto spochybnené. Tvrdenie, že žalovaní ako laici z listov z katastrálneho úradu nepochopili, o čo sa vo veci jedná a že ich vlastnícke právo bolo spochybnené, považuje súd za účelové. Podľa názoru súdu, OÚ Senica vysvetlil situáciu jasne a prehľadne a navyše, ako žalovaní sami uviedli, krátko po doručení listov oslovili právnik za účelom riešenia danej veci. Takže celú situáciu po právnej stránke mohli žiadať vysvetliť od osoby povolanej. V danom prípade treba vychádzať z jednej zo základných zásad súkromného práva, a to zásady „nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám). Táto zásada chráni vlastnícke právo skutočného („pravého“) vlastníka, v danom prípade žalobkyne. Jej uplatnenie znamená, že žalovaní nemohli platne nadobudnúť vlastnícke právo k časti predmetného pozemku, ak subjekt, ktorý na nich vlastnícke právo prevádzal, teda I. V. (nar. XXXX), toto právo nikdy nenadobudol. Vlastnícke právo nemohlo byť na neho prevedené v dedičskom konaní, nakoľko jeho právny predchodca (I. V., nar. XXXX) prestal byť vlastníkom dňa 8.10.1977 (dňom právoplatnosti rozhodnutia súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetnému pozemku). Zároveň v danom prípade, pokiaľ ide o držbu časti predmetného pozemku žalovanými, neuplynula zákonom predpokladaná 10 ročná doba, nakoľko žalovaní vstúpili do držby predmetného pozemku dňa 23.2.2007, a v mesiaci 6/2016 bolo im bolo doručené rozhodnutie o oprave nesprávneho zápisu v katastri nehnuteľností a 8/2016 im OÚ Senica odporučil otázku ohľadom duplicitného vlastníctva riešiť buď to dohodou o urovnaní, príp. určovacou žalobou na súde. Ich vlastnícke právo bolo teda spochybnené pred uplynutím zákonom požadovanej 10 ročnej vydržacej doby, žalovaní sa teda nemohli stať vlastníkmi podielu na predmetnom pozemku vydržaním.

1.6 Aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady „nemo plus iuris“ je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa, na čo poukázal právny zástupca žalovaných s odkazom na nález Ústavného súdu SR č. I. ÚS 549/2015-33 zo dňa 16.3.2016. Avšak ochranu skutočného vlastníka možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejme, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec nadobudol riadne podľa práva nadobudol, pričom dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne a poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti konkrétnej veci musí javiť ako spravodlivé. O dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí. V predmetnej veci však zistený skutkový stav a okolnosti daného prípadu podľa názoru súdu dobrú vieru žalovaných (posudzujúc ju veľmi prísne) konštatovať nemožno. Žalovaná v 2. rade bývala v dome susediacom s predmetným pozemkom, ktorý okrem iného aj jej rodina vždy používala na prechod ku svojmu domu, od roku 1966. Je teda veľmi nepravdepodobné, že by nebola oboznámená s právnym osudom spoločného dvora. Obaja žalovaní vedeli, že žalobkyňa a manželia V. sú spoluvlastníkmi spoločného dvora, nakoľko práve od týchto sa snažili získať aspoň časť pozemku. Manželia V. im oznámili, že pozemok nepredávajú a aj keby ho predávali, ponúkli by ho najskôr žalobkyňi ako podielovej spoluvlastníčke. Iných spoluvlastníkov nespomínali. Preto žalovaní o pomoc požiadali notára. Po zistení, že v katastri nehnuteľností je ako spoluvlastník predmetného pozemku uvedený I. V. (nar. XXXX) nevyvinuli žalovaní ani minimálne úsilie na overenie si pravdivosti tohto zápisu, i keď s prihliadnutím k vyššie opísaným skutočnostiam by aktivita v tomto smere od očakávala. Naopak, žalovaní uzavreli kúpnu zmluvu s dedičom ihneď v deň nadobudnutia právoplatnosti dedičského rozhodnutia o novoobjavenom majetku, z čoho sa javí, ako by celé dedičské konanie o novoobjavenom majetku prebehlo „na objednávku“ žalovaných. Celý uvedený postup ako aj rýchla následnosť právnych úkonov týkajúcich sa uvedenej 1/25-iny pozemku dobrej viery žalovaných nenasvedčuje, skôr naopak. Na druhej strane žalobkyňa v snahe riešiť nesprávny zápis v katastri nehnuteľností dostala ako od úradov odpoveď, že vec je v poriadku, ktorá skutočnosť nebola v konaní spochybnená. Nebola teda nečinná, ako tvrdila protistrana. V danom prípade teda prípadné poskytnutie ochrany žalovaným na úkor žalobkyne ako skutočnej vlastníčky nemožno za

daných okolností hodnotiť ako spravodlivé. Uvedený prípad nenesie znaky takej výnimočnosti čo sa skutkového stavu týka, ktorý by odôvodnil úvahy súdu o prelomení zásady „nemo plus iuris“. Na základe uvedeného rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku a žalobe v úplnom rozsahu vyhovel.

1.7 Súd nepovažoval za potrebné v konaní vypočúvať G. C., druhu žalobkyne, ani bývalého manžela žalobkyne, ani manželov V. za účelom preukazovania, či žalovaní vedeli alebo nevedeli, že žalobkyňa je spoluvlastníčkou nehnuteľností v 3/5-inách, nakoľko pre rozhodnutie súdu bolo postačujúce preukázanie straty dobrej viery žalovaných po oboznámení sa s listinami od katastrálneho úradu pred uplynutím 10 ročnej vydržacej doby.

1.8 O trovách konania rozhodol tak, že žalovaným uložil povinnosť nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Takéto svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 255 ods. 1, 2 C.s.p. a vecne potrebou priznania náhrady trov konania žalobkyni v rozsahu 100% z dôvodu jej plného úspechu v spore.

2.1 Takéto rozhodnutie v celom rozsahu napadli riadnym a včasným odvolaním žalovaní s návrhom na jeho zrušenie a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, vinniac súd prvej inštancie, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, vec nesprávne právne posúdil a preto aj nesprávne rozhodol vyhovením žalobe.

2.2 Na odôvodnenie svojho odvolania uviedli, že súd prvej inštancie bez akéhokoľvek dôkazu spochybnil dobrú vieru žalovanej v 2. rade a to len tvrdením, že v dome bývala od roku 1966, pričom tento záver súdu je v príkrom rozpore s vykonanými dôkazmi, keď sama žalovaná vo svojej výpovedi uviedla, že v dome síce bývala od roku 1966, avšak iba do uzavretia manželstva a potom až po roku 1994. Je zarážajúce, že súd dospel k záveru, že dieťa, respektíve tínedžerka, navyiac bez primeraného vzdelania, mala mať vedomosť o právnom osude spoločného dvora. Je nepochybné, že užívanie spoločného dvora až do roku 2007 (do zahatania prechodu žalobkyňou drevom v roku 2007) bolo bezproblémové. Z dokazovania vyplynulo, že až v roku 2007 sa žalovaní začali zaujímať o "právny osud spoločného dvora", že následne po zahataní prechodu žalovaní v 1. a 2. rade ako osoby neznalé práva vyhľadali právnu pomoc kompetentnej osoby - súdneho komisára, notára JUDr. Kremla a pri nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu 1/25 postupovali s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu a na ich vzdelanie od nich požadovať, pretože vlastnícke právo predávajúceho bolo potvrdené úradnou listinou súdneho komisára - notára, ktorý tento riadne nadobudol osvedčením o dedičstve číslo 12D/205/2006, Dnot. 56/07-K.

2.3 Vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti následne nadobudli žalovaní kúpnu zmluvou z 23.2.2007 a tak oprávnenú držbu spoluvlastníckeho podielu k predmetnej nehnuteľnosti opierali o právny titul (formálne správnu kúpnu zmluvu z 23.2.2007) a súčasne boli poctivými v zmysle existencie dobrej viery držiteľov.

2.4 Podľa Osvedčenia o dedičstve 12D/205/2006 z 23.2.2007 nadobudol podiel 1/15 pod B1 k parcele číslo 101/1 po nebohom I. V. jeho syn I. V.. Pokiaľ štát v roku 2002 spôsobil ďalší problém a vytvoril tak chaos v zápise vlastníckych práv, toto nemôže byť v žiadnom prípade na ujmu žalovaných.

2.5 Z dokazovania jednoznačne vyplynulo, že žalovaní v 1. a 2. rade nemali dôvod nijako spochybňovať správnosť zápisu v KN ani odbornosť notára JUDr. Kremla, bývalého člena prezídia Notárskej komory SR.

2.6 Nesprávny je záver súdu prvej inštancie, že list OÚ Senica, katastrálneho odboru z 27.4.2016, rozhodnutie toho istého úradu zo 16.6.2016 a jeho list z 12.8.2016 dostatočne vysvetľovali právny stav veci. Nepochybne to platí pre osobu právne či geodeticky vzdelanú, avšak tieto listiny nikde neobsahovali zmienku o tom, že žalovaní nie sú vlastníkami svojho spoluvlastníckeho podielu k pozemku parcela číslo 101/1. Žalovaní ako laici v oblasti práva z toho vyvodili záver, žalobkyňa si rieši svoje pozemky a takto formulované listiny evidentne nijako nespochybňovali ich vlastnícke právo.

2.7 Pokiaľ žalobkyňa vyvinula úsilie na odstránenie vadných zápisov v KN, tak jeho výsledkom boli vyššie uvedené dokumenty príslušného orgánu katastra nehnuteľností vydané až v roku 2016. Pokiaľ štát v

roku 2002 spôsobil problém a vytvoril tak chaos v zápise vlastníckych práv, toto nemôže byť v žiadnom prípade na ujmu žalovaných, čomu zodpovedá aj aktuálna judikatúra ESLP.

3. Žalobkyňa odvolací návrh nepodala a vo svojom vyjadrení sa k odvolaniu žalovaných zotrvala na svojich doterajších skutkových tvrdeniach, ako aj právnych záveroch a navrhla odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať jej 100% náhrady trov odvolacieho konania.

4. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 C.s.p. - zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 C.s.p.), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C.s.p.), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie v čase jeho podania pripúšťal (§ 355 ods. 1 C.s.p.), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 365 C.s.p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f/ a h/ C.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 C.s.p.) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.), s prihliadnutím ex offa na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods. 2 C.s.p.), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 C.s.p.), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na verejnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 C.s.p.), a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné priznať úspech, keďže napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie v zmysle § 387 ods. 1 a 2 C.s.p..

5.1 Predmetom konania vedeného na Okresnom súde Senica pod sp.zn. 9C/14/2019 je žaloba o určenie, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území J. C., zapísanej v LV č. XX ako parcela registra „C“ parc.č. 101/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 277 m<sup>2</sup> v podiele 3/5-in.

5.2 S prihliadnutím na obsah podaného odvolania, predmetom prieskumu odvolacieho súdu s poukazom na uplatnenú odvolaciu argumentáciu žalovaných bolo posúdiť, či súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam o strate dobromyseľnosti žalovaných o ich vlastníckom práve k spornej nehnuteľnosti počas vydržacej doby a následne aj vec nesprávne právne posúdil a to najmä pokiaľ ide o potrebu poskytnutia ochrany dobromyseľným nadobúdateľom vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti s prihliadnutím na individuálne okolnosti a potrebu spravodlivého usporiadania veci.

6. Podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne (1). Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (2).

7. Odvolací súd preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobkyňou tvrdeného nároku, ktorý v dostatočnom rozsahu vykonal dokazovanie potrebné na posúdenie uplatneného nároku, výsledky dokazovania jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach správne vyhodnotil, pričom i podľa odvolacieho súdu dospel k správnym skutkovým zisteniam, a pretože v celom rozsahu zdieľa i jeho správny právny záver vo veci (o potrebe považovať nároky žalobkyne uplatnené v tomto konaní voči žalovaným za plne dôvodné z dôvodu, že z dokazovania jednoznačne vyplynulo, že vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, tak ako ho žalobkyňa požadovala určiť žalobou, táto nadobudla riadne na základe kúpnej zmluvy v spojení s následným vyporiadaním bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvoze jej manželstva, že po preskúmaní celej genézy vlastníckeho práva k podielu vo výške 3/5 k celku k predmetnému pozemku, pôvodne k spoločnému dvoru, bolo preukázané, že vlastnícke právo k nehnuteľnej časti pozemku bolo prevádzané v súlade so zákonom a že žalovaným ako nadobúdateľom vlastníckeho práva k spornému pozemku od nevlastníka nemožno poskytnúť ochranu dobrej viery nových nadobúdateľov, na úkor ochrany práva pôvodného vlastníka, z dôvodu, že z dokazovania nebolo možné dospieť k záveru, že žalovaní ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú bolo možné od nich s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať nemali, prípadne nemohli mať (z hľadiska kritéria primerane

obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti I. V. nar. XXXX, ktorý bol ako nositeľ vlastníckeho práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí a že by bolo spravodlivé v prejednávanej veci uprednostniť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa/žalovaných proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka/žalobkyne a že aj v prípade, ak by žalovaní od momentu kúpy časti predmetného pozemku boli ohľadom tejto časti dobromyseľnými držiteľmi, po oznámení začatia a následne po doručení rozhodnutia Okresného úradu Senica zo 16.6.2016, spolu s oznámením o ozrejmeneí okolností okolo duplicitného vlastníctva, dobromyseľnými byť prestali, nakoľko ich vlastnícke právo bolo týmto spochybnené) s poukazom na § 387 ods. 2 C.s.p., odvolací súd odkazuje na správne odôvodnenie písomného vyhotovenia preskúmaného rozsudku. Aj odvolací súd dospel k záveru, že pri vyhodnotení vykonaného dokazovania, každého z vykonaných dôkazov jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach bolo v konaní dostatočným spôsobom preukázané, že žaloba žalobkyne je v celom rozsahu dôvodná. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery, ktoré primerane vysvetlil. Z pohľadu logiky a argumentačnej súdržnosti nebolo možné odôvodneniu napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie vytknúť závažné nedostatky. Pokiaľ ide o vec samu odvolací súd konštatuje, že žalovaní v odvolacom konaní nepredniesli žiadne nové námietky, s ktorými by sa už nevysporiadal súd prvej inštancie pri rozhodovaní vo veci samej a opätovné zdôvodnenie ich neopodstatnenosti pre rozhodnutie v tejto veci aj odvolacím súdom by bolo len opakovaním už vyčerpávajúceho zdôvodnenia poskytnutého sporovým stranám súdom prvej inštancie v odôvodnení napádaného rozhodnutia.

8. Neobstojí ani účelová odvolacia námietka žalovaných, že z listín doručených ním Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, vzhľadom na nedostatok svojho vzdelania neboli schopní pochopiť, že ich vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti je spochybňované (čo mohla pochopiť len osoba právne alebo geodeticky vzdelaná), nakoľko ako to konštatoval aj súd prvej inštancie, samotný žalovaný v 1. rade vo svojej výpovedi na pojednávaní súdu konanom dňa 23.10.2019 (č.l. 88) uviedol, že po doručení predmetných listinným od Okresného úradu, katastrálneho odboru v Senici oslovili ich právneho zástupcu (teda evidentne osobu právne vzdelanú) s tým, že by sa pokúsili so žalobkyňou dohodnúť, čo sa im však nepodarilo.

9. Odvolací súd preto podľa § 387 ods. 1 a 2 C.s.p. napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil, keď tento správne rozhodol i o náhrade trov konania.

10.1 Žalobkyňa bola v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešná (§ 255 ods. 1 C.s.p.) a vznikol jej nárok na náhradu trov konania.

10.2 O nároku na náhradu trov rozhodol odvolací súd podľa ustanovení § 369 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p.

10.3 O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

11. K prijatiu tohto rozhodnutia došlo pomerom hlasov 3 : 0, čiže jednomyseľne (čl. I § 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch v znení neskorších zmien a doplnení a § 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).  
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je podľa § 421 C.s.p. prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri, ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 C.s.p.).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo, ak do konania vstúpil (§ 426 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1).

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).