

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 5Co/138/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4120205802  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 03. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oliver Kolenčík  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4120205802.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Olivera Kolenčíka a sudcov JUDr. Borisa Minksa a JUDr. Renáty Pátrovičovej, v spore žalobcu: A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. D. XXX/XX, C. E., zastúpený advokátom JUDr. Petrom Koscelanským, so sídlom Fraňa Mojtu 24, Nitra, proti žalovaným: 1/ F. G. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom H. XXX/XX a 2/ I. J. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom H. XXX/XX, C. E., obaja zastúpení advokátkou JUDr. Romanou Mravíkovou, so sídlom Štefánikova trieda 2/3, Nitra, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 23. júna 2022, č. k. 10C/48/2020-447, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobca má voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Nitra (ako súd prvej inštancie podľa § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) rozsudkom zo dňa 23. júna 2022, č. k. 10C/48/2020-447, určil, že žalobca A. B., nar. XX. XX. XXXX je výlučným vlastníkom v celosti parcely registra „C“ č. 665/6 – záhrada vo výmere 915 m<sup>2</sup> pre K. C. E., kat. úz. C. E. tak, ako je táto zakreslená v geometrickom pláne č. 126/2019, ktorý bol vyhotovený dňa 26. 07. 2019 geometrom F. J. L., autorizačne overený dňa 26. 07. 2019 geometrom F. J. L. a úradne overenom dňa 08. 08. 2019 K. M. N., katastrálnym odborom pod č. G1-1716/2019, ktorý geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku. Druhým výrokom priznal žalobcovi proti žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil s poukazom na ustanovenia § 137 písm. c/ CSP, § 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „Katastrálny zákon“), § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, 2, § 132, § 134 ods. 1 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“).

3. V odôvodnení rozsudku poukázal na to, že žalobca žalobou a jej doplnením požadoval, aby súd rozhodol, že je výlučným vlastníkom parcely registra „C“ parc. č. 665/6 – záhrada o výmere 915 m<sup>2</sup> pre Obec C. E., kat. úz. C. E. tak, ako je zakreslená v geometrickom pláne č. 126/2019, ktorý bol vyhotovený dňa 26. 07. 2019 geometrom F. J. L. autorizačne overený dňa 26. 07. 2019 geometrom F. J. L. a úradne overenom dňa 08. 08. 2019 Okresným úradom N., katastrálnym úradom pod č. G1- 1716/2019, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku.

4. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku uviedol, že v danom prípade nebolo v konaní sporné, že parcela registra „C“, ktorá sa nachádza v katastrálnom území C. E. a to parc. č. 665/6 – záhrada vo výmere 915 m<sup>2</sup> je spôsobilým predmetom vydržania a že žalobca je oprávneným subjektom, ale bolo

sporné, či je držba žalobcu oprávnená a či bol žalobca dobromyseľný v tom, že mu vlastnícke právo k spornej parcele patrí počas celej vydržacej doby. V konaní bolo vykonaným dokazovaním preukázané, že držba žalobcu bola oprávnená a nastúpil do nej v roku 1971 za okolností, z ktorých možno usudzovať jeho dobromyseľnosť.

5. Výsluchom svedka O. P., svedkyne J. Q. a C. B. bolo preukázané, že rodičia R. B. a J. B. boli podielovými spoluvlastníkmi pôvodných pozemknoknižných parciel č. 665/1 a č. 665/2, ktoré sa nachádzali v katastrálnom území C. E., z ktorých žalobcovi v roku 1971, keď sa oženil darovali 1-inu zo strany C. D. ulice po koniec spornej parcely č. 665/6 – záhrada o výmere 915 m<sup>2</sup>. V prírode išlo vtedy, po odčlenení parcely zasahujúcej do susednej parcely, ktorú kúpili manželka J., o jednu dlhú záhradu, ktorá bola z jednej strany ohraničená H. ulicou, z druhej strany C. D. ulicou a od susedných pozemkov bola ohraničená plotom a hoci na parc. č. 665/2 aj po odčlenení zostali naďalej evidovaní ako podieloví spoluvlastníci S. J., E. I. a A. J. v konaní bolo preukázané, že rodičia žalobcu užívali nehnuteľnosti v zostávajúcom rozsahu ako svoje vlastné a takto ich aj rozdelili na polovicu medzi žalobcu a jeho sestru H. A.. Uvedené bolo preukázané aj písomným čestným prehlásením sused J. I. a S. T., proti ktorému síce žalovaní namietali, ale súd prvej inštancie ich námietky nepovažoval za dôvodné, pretože aj samotný žalovaný 1/ potvrdil, že S. I. žila v obci od roku 1975, t. j. ešte za života R. B. a S. T. od roku 1980, a preto mohli mať obe vedomosť o pomeroch v obci a pretože bez ohľadu na formu bola pravosť ich podpisu na prehlásení osvedčená notárom.

6. Súd prvej inštancie poznamenal, že z dôvodu, že S. J., E. I. a A. J. už nie sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, z ktorých sporná nehnuteľnosť vznikla, nie je námietka žalovaných čo do nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaných v konaní dôvodná. Pretože predmetom žaloby je určenie vlastníckeho práva žalobcu titulom jeho vydržania nie sú ani okolnosti, za ktorých žalovaní nadobudli od S. J., E. I. a A. J. ich spoluvlastnícke podiely podstatné a rozhodujúce.

7. Súd prvej inštancie ďalej konštatoval, že v konaní bolo preukázané, že hranica spornej parcely bola v prírode od parciel, ktoré nesporne patrili sestre žalobcu zreteľne vyznačená otcom žalobcu a jeho sestry R. B. najskôr kolíkom a špagátom, neskôr stromami, ktoré vysadil žalobca a plotom, ktorý postavil, bez ohľadu na to kedy, pretože v roku 1994 kedy bol vyhotovený geometrický plán, ktorý bola táto parcela zameraná už stáť a je tam vyznačený. Plot medzi pozemkami podľa všeobecnej skúsenosti tvorí hranice pozemku, tak ako aj v danom prípade aj keď jeho umiestnenie nie je výlučným hľadiskom pre posúdenie dobrej viery držiteľa (Rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 4822/2014 z 27. mája 2015).

8. Výsluchom svedkov a čestným prehlásením J. I. a S. T. bolo preukázané, že žalobca pozemky v smere od C. D. až po uvedenú hranicu parcely č. 665/6 odvtedy užíval ako svoje vlastné, obhospodaroval ich najskôr ako ornú pôdu, na časti si postavil svoj dom a zvyšnú užíval ako záhradu a neskôr tam vysadil stromy v domnení, že mu patria. V konaní bolo preukázané, že vlastnícke právo k zastavaným a príľahlým pozemkom má vysporiadané a nevysporiadaná zostala iba sporná parc. č. 665/6 o výmere 915 m<sup>2</sup>, ktorej určenia vlastníckeho práva sa domáha v tomto konaní. Z uvedeného dôvodu bol preto žalobca so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že je vlastníkom spornej parcely. Dobromyseľnosť je jeho vnútorné presvedčenie, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Ide o jeho psychický stav, ktorý nemôže byť predmetom dokazovania pričom rozhodujúce je, či pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu rozumne od neho požadovať, mal, či mohol mať prípadne nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Predmetom dokazovania môžu byť len skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno vyvodit' presvedčenie nadobúdateľa, že mu vec patrí.

9. Žalovaní proti žalobe namietali s odôvodnením, že starí rodičia darovali nehnuteľnosti až v roku 1972 a to v zostávajúcej časti po zohľadnení toho, čo ich matka s otcom od nich kúpili v roku 1961, po odčlenení dvoch 8 árových pozemkov a parcely v prospech susedov J. a to ich matke t. j. aj sporný pozemok a užívalo ho až kým ich v tom žalobca nevyrušil. V konaní nebolo sporné, že sestra žalobcu s manželom nadobudli v roku 1961 po tom ako sa sestra vydala od rodičov pozemok, na ktorom si z opačnej strany od Hlavnej ulice postavili svoj rodinný dom a užívali a obhospodarovali zastavené pozemky a príľahlé pozemky tak, ako žalobca z druhej strany a ani to, že v roku 1972 boli odčlenené z pôvodných parciel dva 8 árové pozemky ako stavebné pozemky, ktoré vlastní a obhospodaruje žalobca a aj pozemok v prospech susedov J., ktorého sú vlastníkom, ale bolo sporné, či ostatné pozemky vrátane sporného starí rodičia previedli na matku žalovaných a tá ho užívala. Pokiaľ žalovaní popierali dobrú vieru žalobcu, bolo

na nich, aby podali plný dôkaz jeho zlej viery ako nadobúdateľa a vyvrátili pochybnosti o oprávnenosti držby žalobcu. Žalovaní však na preukázanie svojich tvrdení nepredložili žiadne relevantné dôkazy. Nemožno to vyvodiť ani z neurčitého platobného výmeru, ktorým preukazovali, že za pozemok platili dane. Naopak z notárskej zápisnice spisanej v roku 1994, ktorou si ich matka dala osvedčiť vlastnícke právo iba k pozemkom, ktoré boli nesporné, vyplýva, že ani ona sama netvrdila, že je vlastníčkou spornej parcely, napriek tomu, že bola do katastra nehnuteľností zapísaná bez vlastníckych vzťahov. V štádiu rozhodovania odvolacieho súdu o podanom odvolaní nebola podľa odvolacieho súdu v konaní predložená žiadna listina, ktorá by preukazovala vlastnícke právo žalovaných alebo ich matky k spornej parcele. Takýto dôkaz nebol predložený ani následne a hoci J. U. v písomnom prehlásení zo dňa 09. 02. 2022 uviedol, že za majiteľa a užívateľa spornej parcely považoval rodinu A., tým, že sa k dôvodom nevyjadril a jeho prehlásenie bolo v rozpore s ostatnými dôkazmi, súd prvej inštancie ho nepovažoval za hodnoverné. Sestra žalobcu a ani žalovaní si nesporne na spornú parcelu, ktorú žalobca užíval ako svoju vlastnú v presvedčení, že mu patrí a mal ju oddelenú plotom od pozemku svojej sestry a žalovaných žiadne nároky kvalifikovaným spôsobom nerobili aj keď nejaké spory ohľadne užívania nehnuteľností medzi nimi mohli byť. Hoci v dedičských konaniach po ich rodičoch boli prejednávané aj sporná nehnuteľnosť a žalobca uzavrel dedičské dohody, ktoré nezohľadňovali darovanie v roku 1971, súd prvej inštancie vzhľadom na právny názor odvolacieho súdu, podľa ktorého prejednávané pozemky boli v tom čase nestotožnené a tak pre obtiažnosť neidentifikovateľné, a preto dedičia v dedičských konaniach už v skutočnosti nemuseli vedieť čo dedia, a preto iba z dedičských rozhodnutí nemožno bez ďalšieho usudzovať stratu dobrej viery žalobcu, že mu sporný pozemok patrí nebola strata dobrej vôle žalobcu ani týmito dôkazmi preukázaná. Samotná vedomosť držiteľa o evidenčnom zápise o vlastníctve v prospech inej osoby bez ďalšieho nie je spôsobilá narušiť oprávnenosť držby, pokiaľ oprávnenosť nebola žiadnym úkonom smerujúcim proti držiteľom narušená (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 10. 02. 2009 sp. zn. 1 Sžo 134/2008). Ani skutočnosť, že na parcele č. 665/2 boli ako podieloví spoluvlastníci evidovaní S. J., E. I. a A. J. preto nemohla oprávnenosť držby žalobcu narušiť.

10. Súd prvej inštancie zistil, že v konaní nebolo sporné a aj bolo geometrickým plánom preukázané, že sporná parcela registra „C“ parc. č. 665/6 - záhrada o výmere 915 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v kat. úz. C. E. tak, ako je zakreslená v geometrickom pláne č. 126/2019, ktorý bol vyhotovený dňa 26. 07. 2019 geometrom F. J. L., ním autorizačne overený dňa 26. 07. 2019 a úradne overený Okresným úradom N. katastrálnym úradom dňa 08. 08. 2019, pod č. U./2019 bola vytvorená z parciel registra E“, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území C. E. a to parc. č. 665/1 – orná pôda o výmere 372 m<sup>2</sup> a parc. č. 665/2 – orná pôda o výmere 485 m<sup>2</sup>. Z poznámky geodeta v geometrickom pláne vyplýva, že parc. č. 665/1 má mať správne výmeru 396 m<sup>2</sup> a parc. č. 665/2 výmeru 519 m<sup>2</sup>. Podielovým spoluvlastníkom parcely registra „E“ parc. č. 665/1, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX je žalobca v podiele 1-ina a žalovaný 1/ v podiele 1-ina a podielovým spoluvlastníkom parcely registra „E“ parc. č. 665/2, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX je žalobca v podiele X/XX-XXX, žalovaný 1/ v podiele XX/XX-XXX a žalovaná 2/ v podiele X/XX-XXX a XX/XX-XXX tak ako to vyplýva aj z príslušných listov vlastníctva. Parcela č. 665/1 bola pôvodne zapísaná v pozemnoknižnej vložke č. XXX a parcela č. 665/2 v pozemnoknižnej vložke č. XXXX, pričom z nich okrem spornej parcely č. 665/6 vznikli aj ďalšie parcely č. 665/3, č. 665/4, č. 665/5, č. 665/8 a č. 665/9. Pôvodná parcela č. 665/1 mala výmeru 480 siah a jej podielovými spoluvlastníkmi bol R. B. v podiele 1-ina a J. B. v podiele 1-ina, rodičia žalobcu a jeho sestry H. A., matky žalovaných. Pôvodná parcela parc. č. 665/2 mala výmeru 40 árov a 25 m<sup>2</sup> a jej podielovými spoluvlastníkmi bol rovnako R. B. v podiele X/XX-XXX, J. B. v podiele X/XX-XXX a zvyšná X/XX-XXX patrila rodine J. a to S. J. v podiele X/XX-XXX, E. J. v podiele X/XX-XX a A. J. v podiele X/XX-XXX.

11. V súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 5C/183/71 proti S. J., E. I. a A. J. sa manželia O. a C. J. domohli určenia, že sú vlastníkami časti parcely č. 665/2 o výmere 657 m<sup>2</sup>, ktorú nadobudli neperfektnou kúpnu zmluvou z roku 1961, čo vyplýva aj z rozsudku zo dňa 10. 03. 1971. Aj z výsluchu geodeta F. J. L. bolo preukázané, že pôvodné pozemnoknižné parcely pôvodne zasahovali aj do susedných parciel. Od nich však boli oddelené pletivovým plotom, čo vyplýva aj z fotografií na č. l. 337 a 338 a parcely č. 665/1 a č. 665/2 boli ohraničené z jednej strany H. D. a z druhej strany C. D. ulicou. Na parcele č. 665/2 orná pôda už iba o výmere 485 m<sup>2</sup> napriek tomu naďalej zostali ako podieloví spoluvlastníci evidovaní S. J., E. I. a A. J.. Z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie C. E. zo dňa 21. 02. 2018, darovacej zmluvy zo dňa 02. 03. 2017, kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2019 a zo dňa 25. 10. 2018 a rozhodnutí Okresného úradu N. o povolení vkladu vlastníckeho práva pod V 7688/2017, V 10272/2018 a V 7915/2019 bolo preukázané, že v rokoch 2017 až 2019 ich spoluvlastnícke podiely nadobudli žalovaní 1/ a 2/. V konaní nebolo sporné, že spoluvlastnícky podiel R. B. v rozsahu X/XX-

XXX na parcele č. 665/2 nadobudla v roku 1961, keď sa vydala, sestra žalobcu H. A. v podiele 6/25-ín a jej manžel G. A. v podiele 6/25-ín, ktorí dňa 23. 05. 1961 podpísali písomnú kúpno-predajnú zmluva a postavili si následne svoj rodinný dom so vstupom na pozemok z H. D.. Sporné bolo, či pozemok, ktorému zodpovedala výmera 1857 m<sup>2</sup> a nie 2012,50 m<sup>2</sup> tak ako žalovaní v priebehu konania tvrdili, nadobudli ich rodičia od starých rodičov titulom darovania alebo kúpy a či rodičia v 1971, keď sa oženil aj žalobca, darovali aj jemu pozemok, ktorého výmera zodpovedala polovici pôvodných pozemnoknižných parciel č. 665/1 a č. 665/2, t. j. 2508 m<sup>2</sup> a jeho sestre „dodarovali“ k výmere 1857 m<sup>2</sup> ešte pozemok o výmere 588 m<sup>2</sup>, čo spolu predstavuje 2445 m<sup>2</sup> alebo jej darovali v roku 1972 zvyšnú časť pozemok po odčlenení dvoch 8 árových pozemkov za účelom výstavby rodinného domu starých rodičov a žalobcu a pozemku po súdnom spore s manželmi J..

12. Z výsluchu žalobcu vyplynulo, že otec v roku 1971 sáhou požičanou od svojho priateľa pána P. premeral pozemok od H. P. po D., tento vydellil dvoma, v strede vydellil kolík a povedal, že „toto je jeho a toto je ich“. Tieto tvrdenia žalobcu boli preukázané výsluchom svedka O. P., ktorý uviedol, že v 70-tich rokoch, keď pomáhal orať otcovi žalobcu pozemok, tak mu ten povedal, že pozemky rozdelil na polovicu medzi žalobcu a jeho sestru, pričom k žalobcovi sa ide z C. D. a k jeho sestre z druhej ulice. Výsluchom J. Q., švagrinej žalobcu, z ktorého vyplýva, že sestra žalobcu si na záhrade ohraničenej H. ulicou a D. ulicou postavila svoj dom ako prvá, a keď sa oženil žalobca ich otec rozdelil záhradu na polovicu. Výsluchom svedkyne C. B. manželky žalobcu, ktorá uviedla, že R. B. rozdelil po ich svadbe záhradu na dve polovice, jednu pre žalobcu a druhú pre jeho sestru a hoci pri premeraní záhrady nebola, videla natiahnutý špagát a zatĺčený kolík a aj ho počula ako hovorí, že záhradu rozdelí medzi žalobcu a jeho sestru. Čestným prehlásením susedy J. I. a S. T. zo dňa 22. 11. 2019, z ktorého vyplýva, že mali vedomosť o tom, že rodičia žalobcu a jeho sestry, ktorí boli vlastníkami pôvodných parciel v roku 1971 rozdelili parcely medzi svoje deti a to žalobcu a jeho sestru H. A. tak, že žalobca dostal 1-inu z nich a jeho sestra taktiež 1-inu v roku 1971, pretože to za svojho života spomínal otec R. B.. Z potvrdenia obce Veľké Zálužie zo dňa 06. 07. 2020 vyplýva, že žalobca platí za spornú parcelu č. 665/6 dane od 01. 01. 2017. Žalobca nenamietal proti tomu, že matka predala v roku 1972 obci pozemok o výmere 15 árov a 93 m<sup>2</sup>, z čoho sa vytvorili dva stavebné pozemky parcely č. 665/3 a 665/4, z ktorých jednu kúpil on s manželkou a druhú otec s mamou, ale namietal, že to bolo iba formálne, pretože otec s mamou nechceli stavať dom pre svoj pokročilý vek a ani nedisponovali peňažnými prostriedkami. Zo zápisnice spísanej na Okresnom úrade N. dňa 30. 07. 2018 vyplýva, že na základe geometrického plánu č. 761-147-71 vznikli z parciel č. 665/1 a č. 665/2 parcely č. 665/3 záhrada o výmere 798 m<sup>2</sup> a č. 665/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 795 m<sup>2</sup>. Z dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 05. 10. 1972 vyplýva, že Rada Miestneho národného výboru vo C. E. zriadila právo osobného užívania pozemku v kat. území C. E. parc. čís. dľa EN XXX/X vo výmere 798 m<sup>2</sup> za účelom výstavby rodinného domku, ktorý bol pridelený do osobného užívania právoplatným rozhodnutím ONV finančného odboru v Nitre číslo: Fin.3481/42 Má zo dňa 18. 09. 1972 rodičom žalobcu, ale rozhodnutím o prípustnosti stavby Okresného národného výboru odbor výstavby a územného plánovania v N. zo dňa 14.IX.1973 bolo preukázané, že výstavba rodinného domu na parc. č. 665/3 a 665/4 vo výmere 1593 m<sup>2</sup> bola povolená iba žalobcovi a jeho manželke, ktorý nesporne aj rodinný dom postavili. V konaní nebolo sporné, že do domu žalobcu sa vstupuje z druhej strany, t. j. od C. D. ulice. Aj z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre kat. územie C. E. vyplýva, že rodinný dom na parcele č. 665/4 a hospodárska budova na parcele č. 665/3 sú v ich bezpodielovom spoluvlastníctve rovnako ako parcely registra „C“ parc. č. 665/4 o výmere 123 m<sup>2</sup>, parc. č. 665/8 o výmere 672 m<sup>2</sup>, ktoré majú spolu výmeru 795 m<sup>2</sup> totožnú s výmerou pôvodnej parcely č. 665/4. Aj z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre kat. územie C. E. vyplýva, že žalobca je výlučným vlastníkom parc. č. 665/3 o výmere 82 m<sup>2</sup> a parc. č. 665/9 o výmere 716 m<sup>2</sup>, ktoré zase majú spolu výmeru 798 m<sup>2</sup> tak ako pôvodná parcela č. 665/3.

13. Hoci žalovaní tvrdili, že rodičia darovali ich matke v roku 1972 nehnuteľnosti v zostávajúcej výmere tieto ich tvrdenia nevyplývajú ani z notárskej zápisnice spísanej na Notárskom úrade notárky JUDr. Gabriely Rehákovéj dňa 09. 12. 1994 pod NZ 435/94, N 260/94, v ktorej ich matka prehlásila, že od rodičov nadobudla okrem pozemku parc. č. 665/2 o výmere 1857 m<sup>2</sup> ešte pozemok parc. č. 665/1 zast. plocha s domom č. 710 o výmere 540 m<sup>2</sup> a parc. č. 665/5 zast. plocha s garážou o výmere 45 m<sup>2</sup> tak, ako sú zamerané geometrickým plánom č.: 240- LŠ-42-94 zo dňa 14. 07. 1994. Z geometrického plánu vyplýva, že ním bola zameraná aj sporná parcela parc. č. 665/6 o výmere 915 m<sup>2</sup>, o ktorej, ale sestra žalobcu pred notárom netvrdila, že ju získala od rodičov. Z výsluchu geodeta F. J. L. pritom vyplýva, že jeho zameranie z roku 2019 zodpovedalo zameraniu podľa geometrického plánu z roku 1994, pozemnoknižným vložkám, polovici parciel a užívaciemu stavu žalobcu. Zo zápisnice spísanej na

Okresnom úrade N. dňa 30. 07. 2018 vyplýva, že táto parcela bola do katastra nehnuteľností zapísaná ako zbytková parcela bez vlastníckych vzťahov, a preto neboli preukázané ani tvrdenia žalovaných, že ich matka bola jej vlastníčkou, a preto nebolo potrebné k nej osvedčovať jej vlastnícke právo. Aj aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. územie C. E. bolo preukázané, že sestra žalobcu alebo žalovaní sú evidovaní iba ako vlastníci parcely registra „C“ parc. č. 665/2 o výmere 1860 m<sup>2</sup>, parc. č. 665/1 o výmere 540 m<sup>2</sup> a parc. č. 665/5 o výmere 45 m<sup>2</sup>, ktoré zápisy sú, ako vyplýva zo zápisnice spísanej dňa 30. 07. 2018 na Okresnom úrade N., katastrálnom odbore za prítomnosti H. A., správne. Z platobného výmeru zo dňa 27. 02. 2000 vyplýva, že žalovaní platili dane za záhrady o výmere 3560 m<sup>2</sup>, stavby na bývanie o výmere 143 m<sup>2</sup> a garáže o výmere 26 m<sup>2</sup>, ale nie je možné z neho nesporne zistiť, že platili dane aj za sporný pozemok. V konaní bolo sporné, či takto rozdelené nehnuteľnosti žalobca užíval od roku 1971 dodnes, čo tvrdil žalobca, ale namietali proti tomu žalovaní namietali s odôvodnením, že o rofu sa starali od roku 1961 ich rodičia a obhospodarovali ju ešte chvíľu po tom ako zomrel starý otec v roku XXXX, až kým neprišlo v roku 1980 k fyzickému napadnutiu ich otca žalobcom. V konaní bolo výpoveďou O. P. preukázané, že žalobca užíval pozemok tak ako bol v roku 1971 rozdelený jeho otcom, on tam viac krát oral až kým si tam žalobca nevyсадil v roku 1981 stromčeky, pričom aj fotografiou, ktorá nesporne pochádza cca z roku 1977 bolo preukázané, že išlo o ornú pôdu, ktorá sa orala. Aj výpoveďou svedkyne J. Q. bolo preukázané, že žalobca takto pozemky užíval, postavil si tam svoj dom a na konci vysadil stromčeky. Výpoveďou svedkyne C. B. bolo preukázané, že so žalobcom záhradu takto užívajú 51 rokov, postavili si tam rodinný dom, v ktorom tri roky s nimi žil aj svokor až kým v roku XXXX nezomrel, ktorý už v záhrade nerobil, pretože bol chorý, vysadili tam aj stromy, pričom žalovaní a ani ich rodičia záhradu neužívali. Aj písomným prehlásením susedy J. I. a S. T. bolo preukázané, že žalobca takto oddelené nehnuteľnosti, ktoré po nahliadnutí do geometrického plánu F. J. L. č. 126/2019 stotožnili ako parc. č. 665/4, 665/8, 665/3, 665/9 a č. 665/6, za ktorou je viditeľný plot, ktorý bývalé spoločné parcely rozdeľuje užíva a jeho sestra užíva parc. č. 665/1, 665/2 a 665/5 a tento stav nebol od roku 1971 menený. V konaní nebolo sporné, že nehnuteľnosti sú v prírode oddelené pletivovým plotom, ktorý postavil žalobca, čo aj bolo preukázané výpoveďami horeuvedených svedkov, ale bolo sporné kedy ho žalobca postavil, pretože najskôr žalobca tvrdil, že plot postavil hneď po smrti svojho otca v roku XXXX, proti čomu žalovaní namietali s odôvodnením, že ho postavil v roku 1992 a na preukázanie svojich tvrdení predložili fotografiu z roku 1987 alebo 1988, na ktorej sa plot, ktorý mal oddeľovať pozemky nenachádza. Žalobca následne korigoval svoje vyjadrenia ohľadne stavby plotu. Aj výpoveďou geometra F. J. L., ktorý zamieraval pozemok v roku 2019 bolo preukázané, že oplotenie bolo postavené neskôr ako v roku 1979, pretože bolo podľa neho 15 až 20 ročné. V konaní však nebolo sporné, že oplotenie medzi pozemkami sa tam už v roku 1994, keď sa vyhotovoval geometrický plán č. 240- V.- XX-XX nachádzalo a je na ňom aj zachytené. V konaní bolo sporné, či ohľadne užívania spornej parcely boli medzi žalobcom a manželom sestry žalobcu spory, čo tvrdili žalovaní, ale namietal proti tomu žalobca. Z vyjadrenia svedkyne J. Q. a C. B. vyplýva, že žiadne spory nezaznamenali a sestra žalobcu užívanie žalobcu rešpektovala. Svedok O. P. sa vyjadril, že spory medzi nimi boli a aj z písomného prehlásenia J. U. zo dňa 09. 02. 2022 vyplýva, že spory medzi nimi boli. Sestra žalobcu, jej manžel a ani žalovaní sa však nesporne žiadnou žalobou určenia vlastníckeho práva voči žalobcovi nedomáhali. V konaní nebolo sporné, že na podklade neperfektnej darovacej zmluvy z roku 1971 nebol do katastra nehnuteľností povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu a bolo sporné, či mohol byť žalobca dobromyseľný v tom, že mu vlastnícke právo k spornej parcele patrí. V dedičskom konaní po matke J. B., ktorá zomrela dňa XX. XX. XXXX vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. D 115/75 bol síce premetom dedenia aj jej spoluvlastnícky podiel na parcele č. 665/1 o veľkosti 1- ina, ktorý na základe dedičskej dohody nadobudol žalobca a aj spoluvlastnícky podiel na parcele č. 665/2 o veľkosti 6/13-ín, ktorý na základe dedičskej dohody nadobudol žalobca v rozsahu 1 a jeho sestra v rozsahu 1 a rovnako v dedičskom konaní po otcovi R. B., ktorý zomrel dňa XX. XX. XXXX vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. D 1403/78 bol predmetom dedenia spoluvlastnícky podiel na parcele č. 665/3 o veľkosti 1, ktorý na základe dedičskej dohody nadobudol žalobca, spoluvlastnícky podiel na parcele č. 665/1 vo veľkosti 1, ktorý nadobudla sestra žalobcu, pričom nehnuteľnosť zapísaná v LV č. XXX ako parc. č. 665/3 osobné užívanie s nadstavbou domu č. XXX patriacu poručiteľovi z titulu vyporiadania BSM v 1-ine nadobudol žalobca bezodplatne voči spoludedičom, ale keďže aj v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý bol súd viazaný tým, že pozemkovoknižné parcely č. 665/1 a 665/2 boli pred dedičským rozhodnutím rozdelené na viac častí, ktoré sa do dedičstva nedostali, dedičia nemuseli vedieť v akej výmere v skutočnosti nehnuteľnosti zdedili. Aj z pozemkovoknižných vložiek č. XXX a č. 1328, do ktorých boli parcely zapísané a zo spisu Štátneho notárstva v N. sp. zn. D 1403/78 vyplýva, že parcely boli nestotožnené a pre obtiažnosť neidentifikovateľné. Aj z geometrického plánu č. 126/2019, vyhotoveného dňa 26.7.2019 geometrom F. J. L. vyplýva, že sporná parcela č. 665/6 záhrada o výmere

915 m2 bola vytvorená z parciel reg. „E“, ide teda o pôvodné parcely zapísané v pozemkovoknižných vložkách (hárkoch, listinách), ktoré aj keď preukazujú vlastnícky vzťah, údaj o druhu pozemku pri týchto parcelách nie je právne záväzný, hranice parciel už vzhľadom na vtvorenie parciel registra „C“ nie sú v teréne viditeľné, zreteľné.

14. Prvoinštančný súd uviedol, že dobromyseľnosť je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si napríklad prisvojuje určitú vec alebo ňou disponuje (porov. § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ide teda o psychický stav, o vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré samo osebe nemôže byť predmetom dokazovania. Predmetom dokazovania môžu byť skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno vyvodiť presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec patrí. Okolnosťami, ktoré budú svedčiť pre záver o existencii dobromyseľnosti, budú spravidla okolnosťami týkajúcimi sa právneho dôvodu nadobudnutia a svedčiace o poctivosti nadobúdateľa. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia, riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia; v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby (R 45/1986). Nadobúdateľ svoju dobrú vieru nemusí ani preukazovať, lebo aj v pochybnostiach platí, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 in fine Občianskeho zákonníka). Na tom, kto nadobudnutie v dobrej viere popiera, bude, aby túto domnienku vyvrátil (porov. 4Cdo/102/2017, bod 17). Pre vydržanie je rozhodujúci stav v prírode, v akom držiteľ po zákonom predpísanú minimálnu dobu 10 rokov s pozemkom nakladá ako so svojím a je so zreteľom k všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu tento pozemok v príslušných hraniciach určených v prírode vlastnícky patrí.

15. Prvoinštančný súd ďalej konštatoval, že pri hodnotení významu držby podľa minulej právnej úpravy nemožno prehliadnuť, že držba na základe zákona č. 131/1982 Zb. bola všeobecne prípustná, súčasťou skutkovej podstaty vydržania však bola len obmedzene. Nová právna úprava (zákon č. 509/1991 Zb.) držbu uskutočňovanú do 31. decembra 1991 nekvalifikuje odlišne, len ju započítava do dĺžky nevyhnutnej vydržacej doby. Pritom však účinky súhrnnej právnej skutočnosti mohli nastať najskôr 1. januára 1992. Z toho možno vyvodiť, že celá lehota nemusí uplynúť až po jeho účinnosti, t. j. po 1. januári 1992. Pre započítanie vydržacej doby treba zohľadniť aj ustanovenie § 865 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Ide o možnosť započítania vydržacej doby a možnosť túto dobu započítať celú (t. j. vlastnú aj predchodcom), avšak vydržacia doba nemohla skončiť skôr, než uplynutím jedného roka po 1. apríli 1983, teda 31. marca 1984. Ustanovenie § 868 Občianskeho zákonníka uvádza, že pokiaľ nie je ďalej stanovené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 1992. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov. Vydržanie vlastníckeho práva je osobitný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, pretože za splnenia zákonom určených podmienok k nemu dochádza priamo zo zákona. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, musia byť splnené zároveň nasledujúce zákonné predpoklady: 1/ spôsobilý predmet vydržania, 2/ spôsobilý subjekt vydržania, 3/ oprávnená držba a 4/ vydržacia doba.

16. Prvoinštančný súd uviedol, že v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu, ktorým je pri rozhodovaní viazaný, posúdil v prejednávanej veci opäť, či sú splnené podmienky vydržania vlastníckeho práva žalobcu k spornej parcele registra „C“, ktorá sa nachádza v katastrálnom území C. E. a to parc. č. 665/6 – záhrada vo výmere 915 m2. V danom prípade nebolo v konaní sporné, že parcela registra „C“, ktorá sa nachádza v katastrálnom území C. E. a to parc. č. 665/6 – záhrada vo výmere 915 m2 je spôsobilým predmetom vydržania a že žalobca je oprávneným subjektom, ale bolo sporné, či je držba žalobcu oprávnená a či bol žalobca dobromyseľný v tom, že mu vlastnícke právo k spornej parcele patrí počas celej vydržacej doby. V konaní bolo vykonaným dokazovaním preukázané, že držba žalobcu bola oprávnená a nastúpil do nej v roku 1971 za okolností, z ktorých možno usudzovať jeho dobromyseľnosť. Výsluchom svedka O. P., svedkyne J. Q. a C. B. bolo preukázané, že rodičia R. B. a J. B. boli podielovými spoluvlastníkmi pôvodných pozemkovknížnych parciel č. 665/1 a č. 665/2, ktoré sa nachádzali v katastrálnom území C. E., z ktorých žalobcovi v roku 1971, keď sa oženil darovali 1-inu zo strany C. D. ulice po koniec spornej parcely č. 665/6 – záhrada o výmere 915 m2. V prírode išlo vtedy, po odčlenení parcely zasahujúcej do susednej parcely, ktorú kúpili manželia J., o jednu dlhú záhradu, ktorá bola z jednej strany ohraničená H. D., z druhej strany C. D. ulicou a od susedných pozemkov bola ohraničená plotom a hoci na parc. č. 665/2 aj po odčlenení zostali naďalej evidovaní ako podieloví spoluvlastníci S. J., E. I. a A. J. v konaní bolo preukázané, že rodičia žalobcu užívali nehnuteľnosti v zostávajúcim rozsahu ako svoje vlastné a takto ich aj rozdelili na polovicu medzi žalobcu a jeho sestru

H. A.. Uvedené bolo preukázané aj písomným čestným prehlásením sused J. I. a S. T., proti ktorému síce žalovaní namietali, ale súd ich námietky nepovažoval za dôvodné, pretože aj samotný žalovaný 1/ potvrdil, že S. I. žila v obci od roku 1975 t. j. ešte za života R. B. a S. T. od roku 1980, a preto mohli mať obe vedomosť o pomeroch v obci a pretože bez ohľadu na formu bola pravosť ich podpisu na prehlásení osvedčená notárom. Pretože S. J., E. I. a A. J. už nie sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, z ktorých sporná nehnuteľnosť vznikla, nie je námietka žalovaných čo do nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaných v konaní dôvodná. Pretože predmetom žaloby je určenie vlastníckeho práva žalobcu titulom jeho vydržania nie sú ani okolnosti, za ktorých žalovaní nadobudli od S. J., E. I. a A. J. ich spoluvlastnícke podiely podstatné a rozhodujúce. V konaní bolo preukázané, že hranica spornej parcely bola v prírode od parciel, ktoré nesporne patrili sestre žalobcu, zreteľne vyznačená otcom žalobcu a jeho sestry R. B. najskôr kolíkom a špagátom, neskôr stromami, ktoré vysadil žalobca a plotom, ktorý postavil, bez ohľadu na to kedy, pretože v roku 1994 kedy bol vyhotovený geometrický plán, ktorý bola táto parcela zameraná už stál a je tam vyznačený. Plot medzi pozemkami podľa všeobecnej skúsenosti tvorí hranice pozemku, tak ako aj v danom prípade aj keď jeho umiestnenie nie je výlučným hľadiskom pre posúdenie dobrej viery držiteľa (Rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 4822/2014 z 27. mája 2015).

17. Výsluchom horeuvedených svedkov a uvedeným čestným prehlásením J. I. a S. T. bolo preukázané, že žalobca pozemky v smere od C. D. až po uvedenú hranicu parcely č. 665/6 odvtedy užíval ako svoje vlastné, obhospodaroval ich najskôr ako ornú pôdu, na časti si postavil svoj dom a zvyšnú užíval ako záhradu a neskôr tam vysadil stromy v domnení, že mu patria. V konaní bolo preukázané, že vlastnícke právo k zastavaným a príľahlým pozemkom má vysporiadané a nevysporiadaná zostala iba sporná parc. č. 665/6 o výmere 915 m<sup>2</sup>, ktorej určenia vlastníckeho práva sa domáha v tomto konaní. Z uvedeného dôvodu bol preto žalobca so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že je vlastníkom spornej parcely. Dobromyseľnosť je jeho vnútorné presvedčenie, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Ide o jeho psychický stav, ktoré nemôže byť predmetom dokazovania pričom rozhodujúce je, či pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu rozumne od neho požadovať, mal, či mohol mať prípadne nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Predmetom dokazovania môžu byť len skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno vyvodíť presvedčenie nadobúdateľa, že mu vec patrí.

18. Žalovaní namietali, že starí rodičia darovali nehnuteľnosti až v roku 1972, a to v zostávajúcej časti po zohľadnení toho, čo ich matka s otcom od nich kúpili v roku 1961, po odčlenení dvoch 8 árových pozemkov a parcely v prospech susedov J., a to ich matke, t. j. aj sporný pozemok a užívalo ho až kým ich v tom žalobca nevyrušil. V konaní nebolo sporné, že sestra žalobcu s manželom nadobudli v roku 1961 po tom ako sa sestra vydala od rodičov pozemok, na ktorom si z opačnej strany od H. ulice postavili svoj rodinný dom a užívali a obhospodarovali zastavené pozemky a príľahlé pozemky tak, ako žalobca z druhej strany a ani to, že v roku 1972 boli odčlenené z pôvodných parciel dva 8 árové pozemky ako stavebné pozemky, ktoré vlastní a obhospodaruje žalobca a aj pozemok v prospech susedov J., ktorého sú vlastníkom, ale bolo sporné, či ostatné pozemky vrátane sporného starí rodičia previedli na matku žalovaných a tá ho užívala. Pokiaľ žalovaní popierali dobrú vieru žalobcu, bolo na nich, aby podali plný dôkaz jeho zlej viery ako nadobúdateľa a vyvrátili pochybnosti o oprávnenosti držby žalobcu. Žalovaní však na preukázanie svojich tvrdení nepredložili žiadne relevantné dôkazy. Nemožno to vyvodíť ani z neurčitého platobného výmeru, ktorým preukazovali, že za pozemok platili dane. Naopak z notárskej zápisnice spísanej v roku 1994, ktorou si ich matka dala osvedčiť vlastnícke právo iba k pozemkom, ktoré boli nesporné, vyplýva, že ani ona sama netvrdila, že je vlastníčkou spornej parcely, napriek tomu, že bola do katastra nehnuteľností zapísaná bez vlastníckych vzťahov. V štádiu rozhodovania odvolacieho súdu o podanom odvolaní nebola (čo bolo konštatovanie súdu prvej inštancie v novom rozhodnutí) podľa odvolacieho súdu v konaní predložená žiadna listina, ktorá by preukazovala vlastnícke právo žalovaných alebo ich matky k spornej parcele. Takýto dôkaz nebol predložený ani následne a hoci J. U. v písomnom prehlásení zo dňa 09. 02. 2022 uviedol, že za majiteľa a užívateľa spornej parcely považoval rodinu A., tým, že sa k dôvodom nevyjadril a jeho prehlásenie bolo v rozpore s ostatnými dôkazmi, súd ho nepovažoval za hodnoverné. Sestra žalobcu a ani žalovaní si nesporne na spornú parcelu, ktorú žalobca užíval ako svoju vlastnú v presvedčení, že mu patrí a mal ju oddelenú plotom od pozemku svojej sestry a žalovaných žiadne nároky kvalifikovaným spôsobom nerobili aj keď nejaké spory ohľadne užívania nehnuteľností medzi nimi mohli byť. Hoci v dedičských konaniach po ich rodičoch boli prejednávané aj sporná nehnuteľnosť a žalobca uzavrel dedičské dohody, ktoré nezohľadňovali darovanie v roku 1971, súd prvej inštancie vzhľadom na právny názor odvolacieho súdu, podľa ktorého prejednávané

pozemky boli v tom čase nestotožnené a tak pre obtiažnosť neidentifikovateľné, a preto dedičia v dedičských konaniach už v skutočnosti nemuseli vedieť čo dedia, a preto iba z dedičských rozhodnutí nemožno bez ďalšieho usudzovať stratu dobrej viery žalobcu, že mu sporný pozemok patrí nebola strata dobrej vôle žalobcu ani týmito dôkazmi preukázaná. Samotná vedomosť držiteľa o evidenčnom zápise o vlastníctve v prospech inej osoby bez ďalšieho nie je spôsobilá narušiť oprávnenosť držby, pokiaľ oprávnenosť nebola žiadnym úkonom smerujúcim proti držiteľom narušená (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 10. 02. 2009 sp. zn. 1 Sžo 134/2008) Ani skutočnosť, že na parcele č. 665/2 boli ako podieloví spoluvlastníci evidovaní S. J., E. I. a A. J. preto nemohla oprávnenosť držby žalobcu narušiť. V konaní bolo preto preukázané, že rodičia žalobcu spornú nehnuteľnosť a to parcelu registra „C“, ktorá sa nachádza v katastrálnom území C. E. parc. č. 665/6 – záhrada vo výmere 915 m<sup>2</sup> v roku 1971 darovali žalobcovi neperfektnou darovacou zmluvou, žalobcovi tak svedčí oprávnený nadobúdaci titul, ktorý ho dostatočne opodstatňoval v jeho vnútornom presvedčení, že sa stal jej vlastníkom, od tej doby so spornou nehnuteľnosťou zaobchádzal s ňou ako so svojou a so zreteľom na všetky okolnosti bol dobromyseľný v tom, že mu patrí, pričom ju mal takto nepretržite v držbe nikým a ničím nerušený počas celej vydržacej doby, ktorá je podľa § 135a ods. 1 Občianskeho zákonníka v prípade nehnuteľných vecí 10 rokov a podľa § 507 ods. 1 Občianskeho zákonníka do nej započítal aj čas, po ktorý mal žalobca vec nepretržite v držbe pred 01. 04. 1983, a pretože nemohla skončiť skôr ako uplynutím jedného roka od 01. 04. 1983, skončila dňa 01. 04. 1984. Súd prvej inštancie preto s poukazom na citované zákonné ustanovenia § 134 ods. 1, § 130, § 129 Občianskeho zákonníka, dlhodobo konštantnú rozhodovaciu praxou Najvyššieho súdu SR žalobe vyhovel a určil, že žalobca je výlučným vlastníkom parcely registra „C“, ktorá sa nachádza v katastrálnom území C. E. parc. č. 665/6 – záhrada vo výmere 915 m<sup>2</sup>, táto ako je zakreslená v geometrickom pláne č. 126/2019 ktorý geodet F. J. L. vyhotovil dňa 26. 07. 2019 a autorizačne ho overil dňa 26. 07. 2019 a úradne bol overený Okresným úradom N., katastrálnym odborom pod č. G1-1716/2019 dňa 08. 08. 2019. Súd v súlade so žalobou určil, že tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku hoci tým, že bol overený po 01. 10. 2018 postačuje, aby podľa § 24 písm. g/ zákona č. 182/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) rozsudok súdu už len obsahoval číslo úradného overenia geometrického plánu.

19. Pretože žalobca bol v konaní úspešný a nikto v konaní netvrdil a ani súd prvej inštancie nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP, pre ktoré by mu nemal nárok na náhradu trov konania priznať, rozhodol, že má proti žalovaným podľa § 255 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP.

20. Proti tomuto rozsudku podali včas odvolanie žalovaní 1/ a 2/, prostredníctvom právneho zástupcu, navrhujúc odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil v celom rozsahu a rozhodol tak, že žalobu zamietá a žalovaným 1/ a 2/ priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V podanom odvolaní žalovaní namietali, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci, došlo k porušeniu práva žalovaných na spravodlivý proces. Uviedli, že súd prvej inštancie sa v odôvodnení rozsudku nezaoberala námietskami žalovaných, ktorí poukazovali v zmysle princípu „na nikoho nemožno previesť viacej práv, ako vlastník má“, že v roku 1971 nemohlo dôjsť k darovaniu nehnuteľnosti R. B. a jeho manželkou v podiele 1/1 k celku, nakoľko ich podiel predstavoval len 12/13 k celku. V danom prípade je však zrejmé, že predmetom prípadného darovania nemohol byť podiel o veľkosti 1/13 k celku, ktorý až do roku 2018 a nasl. patril J., ktorí následne odkúpili žalovaní. Z uvedeného je zrejmé, že k podielu 1/13 k celku nemohol byť žalobca dobromyseľný držiteľ, nakoľko k podielu 1/13 k celku nemal ani len domnelý právny dôvod. S touto skutočnosťou sa súd prvého stupňa vôbec nezaoberala a v tejto časti je rozsudok nepreskúmateľný, nakoľko nie je zrejmé, ako súd dospel k záveru, že predmetom darovania a následnej dobromyseľnej držby mohol byť celý pozemok vr. podielu patriacemu tretím osobám.

21. V ďalšom žalovaní namietali, že súd prvej inštancie sa vôbec nezaoberala dôkazmi predloženými žalovanými a to vyjadrením Slovenského pozemkového fondu a kúpnyimi zmluvami, na základe ktorých žalovaní odkúpili podiel o veľkosti 1/13 k celku od pôvodných vlastníkov (ich právnych nástupcov). Do dnešného dňa nikto nevyslovil neplatnosť týchto kúpnych zmlúv, predmetné podiely o celkovej veľkosti 1/13 k celku boli predmetom dodatočného dedičského konania, a preto nemohli byť predmetom vydržania vlastníckeho práva žalobcom. Žalovaní nadobudli tento podiel ako dobromyseľní kupujúci,

za predmet kúpy zaplatili kúpnu cenu. V prípade, ak sa žalobca domáhal vydržania vlastníckeho práva aj k tomuto podielu, mal v prvom rade namietať neplatnosť uvedených kúpnych zmlúv, k čomu však počas celého konania nedošlo. Žalovaní nadobudli podiel spolu o veľkosti 1/13 k celku, ktorý ale nebol predmetom ústneho darovania, v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade, ak by sa súd prvého stupňa zaoberal riadne otázkou, čo bolo predmetom ústne uzatvorenej darovacej zmluvy, dospel by k záveru, že predmetom darovania nemohla byť celá nehnuteľnosť. Súd v tomto smere bez ďalšieho prijal tvrdenia žalobcu, že došlo k uzatvoreniu ústnej darovacej zmluvy, neskúmal, čo bolo predmetom darovania, kto bol subjektom prevodu vlastníckeho práva. Článok 20 Ústavy Slovenskej republiky garantuje ochranu vlastníckeho práva. Súd prvej inštancie svojím rozhodnutím uprel žalovaným vlastnícke právo, ktoré nadobudli ako dobromyseľní kupujúci na základe platných kúpnych zmlúv od vlastníkov zapísaných na liste vlastníctva, ktorých vlastnícke právo nebolo nikým spochybnené.

22. Konštatovali, že súd prvej inštancie sa bez ďalšieho stotožnil s názorom žalobcu, že v roku 1971 došlo k uzatvoreniu ústnej darovacej zmluvy. Žalovaní vo svojich písomných vyjadreniach viackrát poukázali na odlišné vyjadrenia svedkov a žalobcu ako aj na dedičské rozhodnutia, stavebné povolenia, ktoré existenciu darovacej zmluvy ako spôsobu prevodu vlastníckeho práva popierajú. Z nich potom vyplýva, že buď je darovacia zmluva z roku 1971 neplatná vzhľadom k tomu, že absentuje presne špecifikovaný predmet daru, a nemôže ani zakladať dobromyseľnosť žalobcu a jeho držbu alebo v rámci dedičských konaní vedeli dedičia, čo je predmetom dedenia, a teda uzatvorená dedičská dohoda poprela existenciu ústnej uzatvorenej darovacej zmluvy. Variantu ústne uzatvorenej darovacej zmluvy popiera aj tá skutočnosť, že účastníkom dedičského konania v roku 1975 bol aj samotný darca – otec žalobcu R. B.. Ani ten sa v rámci dedičského konania nevyjadril k tomu, že pozemky už boli darované a nemôžu byť predmetom dedičského konania. Súčasne by túto skutočnosť zrejme potvrdila aj matka žalovaných (H. A.), ktorá však aj podľa vyjadrenia svedkov nebola ani prítomná pri tom, ako malo dôjsť k zameraniu pozemkov a k ich darovaniu zo strany rodičov žalobcu (z uvedeného dôvodu potom boli vlastnícke práva usporiadané notárskou zápisnicou v roku 1994). Existenciu ústne uzatvorenej darovacej zmluvy tak v konečnom dôsledku ani jeden z jej účastníkov nepotvrdil a to ani v roku 1975 ani v roku 1978. Prítom nič nebránilo tomu, aby vplyvom obozretnosti a ochrany svojich práv si žalobca v rámci dedičského konania dal usporiadať pozemky a tieto riadne zaevidovať štátnym notárstvom, aby v súlade so zákonom riadne nadobudol vlastnícke právo.

23. Uviedli, že súd prvej inštancie vykonal dokazovania oboznámením sa s potvrdením o platení dane z pozemku žalobcom od roku 2017. K predloženému výmeru o daní zo strany žalovaných súd prvej inštancie dospel k záveru, že z predloženého dôkazu nie je možné usúdiť, že by žalovaní za sporný pozemok daň platili. Z predloženého dôkazu žalobcom jednoznačne vyplýva, že do roku 2017 neplatil miestne poplatky v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami, čo jednoznačne vyvracia dobromyseľnosť žalobcu, že sa k pozemku správal ako dobromyseľný vlastník. Týmto spôsobom je vyvrátená domnienka, že v pochybnostiach je držba dobromyseľná, žalobca sa totiž až do roku 2017 nesprával ako oprávnený držiteľ, čomu nasvedčuje neplnenie si zákonom predpísaných povinností. V prípade, ak by do roku 2017 nikto neplatil na sporný pozemok daň z nehnuteľnosti a žalobca by sa v roku 2017 prihlásil ako daňovník, je viac ako pravdepodobné, že by sa obec domáhala úhrady dane z nehnuteľnosti aj spätne. K takémuto úkonu nedošlo, čo potvrdzuje vyjadrenie žalovaných, že za sporný pozemok platili daň z nehnuteľnosti a výmera sporného pozemku tak bola zahrnutá do výmery, ktorá bola podkladom pre výpočet dane z nehnuteľnosti. Poukázali na nimi predložené fotografie, z ktorých bolo zrejme, že plot, ktorý mal v teréne rozdeľovať sporný pozemok od pozemku žalovaných, nebol postavený pred rokom 1988. Žalobca žiadnym spôsobom nevyvrátil pravdivosť predložených dôkazov. Súd prvej inštancie dokonca z fotografií vychádzal pri popise stromčekov a šikmej čerešne (višne). Súd sa však vo zvyšnej miere s predloženými dôkazmi nevyporiadal a v tomto smere je rozsudok nepreskúmateľný. Nie je zrejme totiž, či tieto dôkazy súd prvého stupňa vzal do úvahy, v akom rozsahu ich vzal do úvahy a ako ich vyhodnotil. Z fotografií bol zrejmy pohľad na dom žalobcu, pohľad na obhospodarovaný pozemok zo strany žalovaných a vyvracal tvrdenia žalobcu o existencii oplotenia ako aj o tom, že pozemok obrábal on. Súčasne je z fotografií zrejme, že pozemok je oplotený z bočnej strany, a teda napriek zápisu v pozemnoknižnej vložke bola identifikácia pozemku jednoznačná. Súd prvej inštancie sa zároveň nevysporiadal ani s výpočtom podielov uvedeným v podaní zo dňa 20. 06. 2022. Rovnako tak súd len konštatoval podľa výpovedí svedkov a žalobcu, že pozemky boli zamerané sáhou, ale na druhej strane plne akceptoval, že pozemky boli nestotožnené.

24. V ďalšom žalovaní namietali vydržaciu dobu. Uviedli, že z odôvodnenia rozsudku ale nevyplýva, kedy začala vydržacia doba plynúť. V časti 63 odôvodnenia rozsudku súd uvádza, že vydržacia doba skončila 01. 04. 1984, po odpočte 10 rokov ak mala začať plynúť dňom 01. 04. 1974, pričom k tomuto dátumu sa nevzťahujú žiadne skutočnosti, ktoré by zakladali vstup žalobcu do užívania spornej nehnuteľnosti. V tomto smere považujú žalovaní otázku behu vydržacej doby za nepreskúmateľnú. Z odôvodnenia rozsudku nie je zrejmé, kedy malo dôjsť k uzatvoreniu darovacej zmluvy, nie je zrejmý prejav vôle daryne J. B. k prevodu vlastníckeho práva darovaním ani čo do rozsahu a rozdelenia predmetu daru. Samotná manželka žalobcu vo svojej výpovedi potvrdila, že k darovaniu došlo len zo strany R. B. ako otca žalobcu.

25. Vyjadrili nesúhlas s postupom súdu prvej inštancie po vrátení veci odvolacím súdom, pričom poukázali na zvykové nahrávky z pojednávania o predbežnom prejednaní veci a pojednávani a uviedli pochybnosti o objektívnosti konania. V závere odvolania poukázali na rozsiahlu rozhodovaciu prax súdov, napr. Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. októbra 2010 sp. zn. 4 Cdo 283/2009, Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. novembra 2011 sp. zn. 6 Cdo 78/2011, Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 27. októbra 2010, sp. zn. 4 Cdo 283/2009, Nález Ústavného súdu SR zo 14. novembra 2018, sp. zn. II. ÚS 484/2015. Zároveň poukázali na historické zhrnutie a uviedli, že snahou žalobcu je vyhnúť sa ust. § 628 ods. 3 OZ.

26. V doplnení k odvolaniu žalovaní uviedli, že dňa 09. 08. 2022 zaslal Obecný úrad vo C. E. žalovanému 1/ výpis z evidencie obce, z ktorého vyplýva, že S. T. má na prihlasovacom lístku na trvalý pobyt uvedený dátum 14. 06. 1983. J. I. má na adrese trvalého bydliska evidovanú adresu podľa elektronickej evidencie od 23. 11. 1992 (skorší termín evidencie nebolo možné vyhľadať). Vzhľadom na uvedené majú za preukázané, že svedkyne v roku 1971 nemohli mať informácie o skutočnostiach, ktoré boli predmetom čestného prehlásenia a že toto čestne prehlásenie bolo vyhotovené len na mieru podľa požiadaviek žalobcu.

27. Žalobca k žalovaným podanému odvolaniu uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie. Je názoru, že žalovaní nechápu nadobudnutie vlastníckeho práva inštitútom vydržania a uvádzajú vo svojom odvolaní absolútne irelevantné právne názory a spochybňujú všetky dôkazy, ktoré v tejto veci boli v prospech žalobcu vykonané. Obsah výsluchov svedkov, ako aj obsah čestných prehlásení pani I. a pani T. vyhodnotil súd prvej inštancie ako dôveryhodné a zapadajúce do kontextu veci a časovej nadväznosti, a poukazovanie na nejaké dátumy, kedy boli prihlásení k trvalému pobytu v tomto smere úplne nepodstatné. Taktiež aj to, že vzhľadom na svoj vek si nemôžu pamätať skutočnosti, ktoré sa udiali v roku 1971. Uviedol, že z dedičských rozhodnutí vyplýva, že žalobca a jeho sestra dedili po rodičoch každý rovnakým dielom. Je dávno súdnou praxou ustálené, že aj ústna zmluva môže zakladať základ pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, pokiaľ sa preukážu všetky ďalšie potrebné zákonné predpoklady. Je toho názoru, že spornú nehnuteľnosť nadobudol vydržaním v súlade so zákonom. Nesúhlasí s argumentom žalovaných týkajúceho sa behu vydržacej doby, pričom uviedol, že súd prvej inštancie postupoval správne, keď určil, že vlastnícke právo podľa zákona mal vydržané už dňa 01. 04. 1984, keďže od roku 1971 do tohto dátumu vykonával právo dobromyseľnej držby. Uviedol, že žalovaní poukázali na prekonanú a na vec nepoužiteľnú judikatúru Najvyššieho súdu SR. Odvolaciemu súdu navrhol, aby rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a žalobcovi priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

28. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané žalovanými ako oprávnenými osobami v zákonom stanovenej lehote (§ 359, § 362 ods. 1 CSP) a že spĺňa náležitosti odvolania v zmysle § 363 CSP, preskúmal napadnuté rozhodnutie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), prejednal odvolanie žalovaných bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario, keď v zmysle § 219 ods. 3 za použitia § 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke krajského súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením) a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne, preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a v celom rozsahu sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku.

29. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

30. 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 (§ 387 ods. 2 CSP).

31. V ustanovení § 387 ods. 2 CSP je odvolaciemu súdu daná možnosť vypracovania tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia. Možnosť vypracovania takéhoto odôvodnenia je podmienená tým, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožní s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie a to po skutkovej ako aj právnej stránke.

32. Súd prvej inštancie prvý krát vo veci rozhodol rozsudok zo dňa 9. novembra 2020, č. k. 10C/48/2020-241 tak, že žalobu zamietol na predbežnom pojednaní podľa § 171 ods. 2 CSP, pretože žalobca nemohol byť objektívne presvedčený o tom, že mu sporná parcela patrí. Na odvolanie žalobcu tunajší súd, ako odvolací súd, uznesením zo dňa 8. septembra 2021, č. k. 5Co/14/2021-295, tento rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b/, c/ v spojení s § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Následne súd prvej inštancie rozhodol rozsudkom, ktorý je predmetom tohto odvolacieho prieskumu.

33. Odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí poukázal na aspekty konania, na ktoré bolo potrebné súdom prvej inštancie prihliadnúť a ich aj vyhodnocovať. Konkrétne prihliadnúť a vyhodnotiť dobromyseľnosť držby spornej parcely žalobcom od roku 1971. Pretože žalovaní 1/ a 2/ popierali dobrú vieru žalobcu, bolo na nich, aby podali plný dôkaz zlej viery žalobcu ako nadobúdateľa a vyvrátili pochybnosti o oprávnenosti držby žalobcu. V tejto súvislosti bolo v konaní ako podstatné tiež posúdiť, či právni predchodcovia žalovaných, a to najmä H. A., si vôbec niekedy v minulosti nárokovali na spornú parcelu č. 665/6 o výmere 915 m<sup>2</sup>, ktorú žalobca v presvedčení, že mu patrí, užíval ako vlastnú a mal ju oddelenú plotom od pozemku právnej predchodkyne žalovaných, resp. od pozemku žalovaných a ktorá nebola zapísaná na ich liste vlastníctva. Ešte viac ak v Notárskej zápisnici NZ 435/94, N 260/94, napísanej dňa 9.12.1994 na Notárskom úrade notárky JUDr. Gabriely Rehákovej bolo spísané osvedčenie v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka, že H. A. G. B., r.č. XX-XX-XX/XXX je vlastníčkou nehnuteľností v kat. území C. E. parc. č. 665/1 zast. plocha s domom č. XXX o výmere 540 m<sup>2</sup>, parc. č. 665/2 - záhrada o výmere 1860 m<sup>2</sup>, parc. č. 665/5 - zast. plocha s garážou o výmere 45 m<sup>2</sup> v celosti tak, ako je táto nehnuteľnosť zameraná GP, ktorý bol vydaný SK v N. dňa 14. 07. 1994 pod č.: 240-LŠ-42-94. Pretože súd prvej inštancie nesprávne posúdil dobromyseľnosť žalobcu a už ďalej nevykonával dokazovanie ohľadne ďalších otázok týkajúcich sa posúdenia podmienok vydržania, a to, či žalobca vstúpil do držby v roku 1971 a či jemu a jeho sestre H. A. ich rodičia v roku 1971 darovali nehnuteľnosti, a to každému 1-inu z pozemkovoknižných parciel č. 665/1 a č. 665/2 vrátane spornej parcely, či a kedy žalobca postavil pletivový plot, ktorým sú v prírode odčlenené nehnuteľnosti patriace vlastnícky žalobcovi od nehnuteľností vlastnícky patriacich žalovaným a nevykonával ani dokazovanie výsluchom žalobcom navrhovaných svedkov, bude potrebné (§ 391 ods. 3 CSP), aby v ďalšom konaní pri posudzovaní sporných otázok zohľadnil rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít a vykonal dokazovanie, majúci na zreteli tú skutočnosť, že medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci patrí aj okolnosť, ako žalobca vec nadobudol a či mu svedčí a aký oprávnený nadobúdaci titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. Odvolací súd tiež poukázal na to, že na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude spravidla treba, aby žalobca 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. Nadobúdaci titul preto pri posudzovaní vydržania vždy bude jednou z podstatných okolností, ktorá môže nasvedčovať oprávnenosti držby.

34. V ďalšom obsahu sa odvolací súd nebude vyjadrovať ku každej čiastkovej okolnosti tohto prípadu, ktoré okolnosti a zistenia správne vyhodnotil súd prvej inštancie, preto v ďalšom odkazuje na závery a zistenia súdu prvej inštancie.

35. V tomto odvolacom konaní odvolací súd vyhodnocujúc správnosť skutkových zistení a záverov prvoinštančného súdu konštatuje, že súd prvej inštancie správne zistil, že parcela registra „C“, ktorá sa nachádza v katastrálnom území C. E. a to parc. č. 665/6 – záhrada vo výmere 915 m<sup>2</sup> je spôsobilým predmetom vydržania a že žalobca je oprávneným subjektom, ale bolo sporné, či je držba žalobcu

oprávnená a či bol žalobca dobromyseľný v tom, že mu vlastnícke právo k spornej parcele patrí počas celej vydržacej doby. Držba žalobcu bola oprávnená a nastúpil do nej v roku 1971 za okolností, z ktorých možno usudzovať jeho dobromyseľnosť. Rodičia R. B. a J. B. boli podielovými spoluvlastníkmi pôvodných pozemnoknižných parciel č. 665/1 a č. 665/2, ktoré sa nachádzali v katastrálnom území C. E., z ktorých žalobcovi v roku 1971, keď sa oženil darovali 1-inu zo strany C. D. ulice po koniec spornej parcely č. 665/6 – záhrada o výmere 915 m<sup>2</sup>. V prírode išlo vtedy, po odčlenení parcely zasahujúcej do susednej parcely, ktorú kúpili manželia J., o jednu dlhú záhradu, ktorá bola z jednej strany ohraničená H. ulicou, z druhej strany C. D. ulicou a od susedných pozemkov bola ohraničená plotom a hoci na parc. č. 665/2 aj po odčlenení zostali naďalej evidovaní ako podieloví spoluvlastníci S. J., E. I. a A. J., v konaní bolo preukázané, že rodičia žalobcu užívali nehnuteľnosti v zostávajúcom rozsahu ako svoje vlastné a takto ich aj rozdelili na polovinu medzi žalobcu a jeho sestru H. A.. Hranica spornej parcely bola v prírode od parciel, ktoré nesporne patrili sestre žalobcu zreteľne vyznačená otcom žalobcu a jeho sestry R. B. najskôr kolíkom a špagátom, neskôr stromami, ktoré vysadil žalobca a plotom, ktorý postavil, bez ohľadu na to kedy, pretože v roku 1994, kedy bol vyhotovený geometrický plán, ktorým bola táto parcela zameraná už stála a je tam vyznačený. Žalobca pozemky v smere od C. D. až po uvedenú hranicu parcely č. 665/6 odvtedy užíval ako svoje vlastné, obhospodaroval ich najskôr ako ornú pôdu, na časti si postavil svoj dom a zvyšnú užíval ako záhradu a neskôr tam vysadil stromy v domnení, že mu patria. V konaní bolo preukázané, že vlastnícke právo k zastavaným a príľahlým pozemkom má vysporiadané a nevysporiadaná zostala iba sporná parc. č. 665/6 o výmere 915 m<sup>2</sup>, ktorej určenia vlastníckeho práva sa domáha v tomto konaní. Z uvedeného dôvodu bol preto žalobca so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že je vlastníkom spornej parcely. Sestra žalobcu s manželom nadobudli v roku 1961, po tom, ako sa sestra vydala, od rodičov pozemok, na ktorom si z opačnej strany od H. ulice postavili svoj rodinný dom a užívali a obhospodarovali zastavené pozemky a príľahlé pozemky tak, ako žalobca z druhej strany a ani to, že v roku 1972 boli odčlenené z pôvodných parciel dva 8 árové pozemky ako stavebné pozemky, ktoré vlastní a obhospodaruje žalobca a aj pozemok v prospech susedov J., ktorého sú vlastníkom, ale bolo sporné, či ostatné pozemky vrátane sporného starí rodiča previedli na matku žalovaných a tá ho užívala. Z notárskej zápisnice spísanej v roku 1994, ktorou si ich matka dala osvedčiť vlastnícke právo iba k pozemkom vyplývalo, že ani ona sama netvrdila, že je vlastníčkou spornej parcely, napriek tomu, že bola do katastra nehnuteľností zapísaná bez vlastníckych vzťahov. Sestra žalobcu a ani žalovaní si nesporne na spornú parcelu, ktorú žalobca užíval ako svoju vlastnú v presvedčení, že mu patrí a mal ju oddelenú plotom od pozemku svojej sestry a žalovaných žiadne nároky kvalifikovaným spôsobom nerobili, aj keď nejaké spory ohľadne užívania nehnuteľností medzi nimi mohli byť. Z dedičských rozhodnutí nemožno bez ďalšieho usudzovať stratu dobrej viery žalobcu, že mu sporný pozemok patrí nebola strata dobrej vôle žalobcu ani týmito dôkazmi preukázaná. Rodičia žalobcu spornú nehnuteľnosť a to parcelu registra „C“, ktorá sa nachádza v katastrálnom území C. E. parc. č. 665/6 – záhrada vo výmere 915 m<sup>2</sup> v roku 1971 darovali žalobcovi neperfektnou darovacou zmluvou, žalobcovi tak svedčí oprávnený nadobúdaci titul, ktorý ho dostatočne opodstatňoval v jeho vnútornom presvedčení, že sa stal jej vlastníkom, od tej doby so spornou nehnuteľnosťou zaobchádzal ako so svojou a so zreteľom na všetky okolnosti bol dobromyseľný v tom, že mu patrí, pričom ju mal takto nepretržite v držbe nikým a ničím nerušený počas celej vydržacej doby, ktorá je podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka v prípade nehnuteľných vecí 10 rokov a podľa Občianskeho zákonníka do nej započítal aj čas, po ktorý mal žalobca vec nepretržite v držbe pred 01. 04. 1983, a pretože nemohla skončiť skôr ako uplynutím jedného roka od 01. 04. 1983, skončila dňa 01. 04. 1984.

36. Odvolací súd k vyššie uvedenému, vzhľadom na odvolacie dôvody, konštatuje, že predmetom posudzovania nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním boli okolnosti týkajúce sa faktickej dobromyseľnej držby nehnuteľností žalobcom vymedzených v neskoršom období geometrickým plánom, pričom do úvahy sa brali skutočnosti, ktoré sprevádzali nadobudnutie vlastníckeho práva žalobcom v období po roku 1971, pričom vstupom do oprávnenej držby bola skutočnosť existencie putatívneho právneho titulu v podobe ústnej darovacej zmluvy. Odvolací súd poukazuje na odvolací dôvod, ktorý mal spočívať v porušení práva žalovaných na spravodlivý proces, pričom konštatuje, že tvrdenia žalobcu o vstupe do oprávnenej držby v dôsledku ústnej darovacej zmluvy, s tvrdenou snahou žalobcu sa vyhnúť ustanoveniu § 628 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorá zneplatňuje darovaciu zmluvu pre prípad smrti, nemožno považovať za odchylenie sa od súdnej praxe súdov nižších inštancií, a teda s dôsledkom porušenia práva na spravodlivý proces. Navyše, aj pri teoretickom posudzovaní otázky vstupu do oprávnenej držby v dôsledku existencie darovacej zmluvy pre prípad smrti by súd prejednávajúci spor posudzoval (okrem neplatnosti takej zmluvy) obdobne rovnaké otázky ako v prípade neplatnej ústnej darovacej zmluvy z roku 1971.

37. Vracajúc sa k ústnej darovacej zmluve z roku 1971 a odvolacím dôvodom, odvolací súd konštatuje, že nemožno prihliadnuť na okolnosti, ktoré nastali podľa tvrdení žalovaných neskôr, v roku 2018, kedy mali podiel 1/13 nehnuteľnosti nadobudnúť kúpnu zmluvou od J.. Aj vzhľadom na veľkosť podielu 1/13 k celku 13/13, žalovaní 1/ a 2/ nepreukázali, že žalobca stratil dobromyseľnosť držby a uvedený podiel nebol vzhľadom na pomer podielu k celku taký rozsiahly v čase vstupu do držby, aby v predstave žalobcu naštrbil oprávnenú držbu k celej fakticky užíwanej nehnuteľnosti. Tvrdené nadobudnutie uvedeného podielu 1/13 k celku nemohlo byť považované za nadobudnutie žalovanými v súlade so zákonom derivatívnym nadobudnutím vlastníckeho práva od „scudziteľov“ J., pretože vydržaním sa vlastníkom ipso facto (v čase splnenia podmienok vydržania, teda skôr ako pred nadobudnutím v roku 2018) stal žalobca. S týmto odvolacím dôvodom čiastočne súvisí aj otázka obsahu ústneho darovania právneho predchodcu žalobcu žalobcovi v roku 1971, pričom bolo možné zistiť, že predmetom „prevodu“, byť aj putatívne, boli v tom čase všetky evidované parcely (hoci vedené vo vlastníckych podieloch), ktoré boli v neskoršom období identifikované a napokon aj geometrickým plánom vymedzené ako parc. č. 665/6 o výmere 915 m<sup>2</sup>.

38. Pokiaľ išlo o ďalší dôvod odvolania žalovaných 1/ a 2/ odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie správne uzavrel, že predmetné nehnuteľnosti v podobe geometrickým plánom zameranej parcely č. 665/6 o výmere 915 m<sup>2</sup> mal nadobudnúť žalobca na základe darovacej zmluvy a od toho momentu je v oprávnenej držbe. Odvolací súd uvádza, že bez ohľadu na to, či predmetné nehnuteľnosti boli darované rodičmi žalobcu alebo len otcom žalobcu, záver o putatívnom nadobudnutí nehnuteľnosti žalobcom, ale zároveň tiež aj stále pri existujúcej dobromyseľnosti oprávnenej držby žalobcom (teda bez ohľadu na ústne darovanie rodičmi alebo len otcom), by boli platné. V tomto prípade žalobca objektívne bol presvedčený o tom, že držanú vec nadobudol poctivým spôsobom, pričom aj pri absencii riadneho scudzovacieho titulu (a taktiež z pohľadu dôsledku nepodstatne, či putatívne nadobudol vlastníctvo od otca alebo od rodičov) bolo možné vyhodnotiť darovanie ako zákonu nevyhovujúci spôsob derivatívneho nadobudnutia, avšak zákonu priliehajúci spôsob vstupu do oprávnenej držby a spolu s uplynutím kvalifikovaného času, ako predpoklad v tomto konaní potvrdeného originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Odvolací súd poukazuje na súčasnú súdnu prax (dovolacieho i ústavného súdu), a to v súvislosti s interpretáciou § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 OZ, t. j. s otázkou, či môžu byť splnené podmienky vydržania (aj) bez existencie písomného nadobúdacieho úkonu viacerými rozhodnutiami vrátila k právnym záverom staršej judikatúry (bod 10). Vychádzajúc pritom z interpretácie ustanovenia § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 OZ, ktoré ustanovenia explicitným spôsobom nevyžadujú pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním právny titul, a to pri rešpekte k účelu vydržania, ktorým je uvedenie do súladu dlhodobého faktického stavu nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. Na historickom pozadí nie nepodstatnou je tiež okolnosť, že ani v minulosti (podľa slovenského, resp. uhorského práva, pozn.) právny dôvod nebol podmienkou držby. Nedostatok právneho titulu (napr. ústna kúpna zmluva nehnuteľnosti) preto pre účely vydržania sám o sebe nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby, resp. nedobromyseľnosť držiteľa; keď tak, môže byť (iba) jedným z dôkazov preukazujúcich oprávnenosť držby, resp. dobromyseľnosť držiteľa. V zhode s názorom ústavného súdu (pozn. odv. súdu: v náleze zo 14. novembra 2018 sp. zn. II. ÚS 484/2015; bod 12.2.) pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nespĺnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie (Uznesenie Najvyššieho súdu zo dňa 13. 12. 2023, sp. zn. 7Cdo/139/2023).

39. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd konštatuje, že aj v prípade neexistencie právneho titulu možno na základe putatívneho titulu vstúpiť do oprávnenej držby, pričom v konaní nebola oprávnená držba relevantne spochybnená. Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaní nespochybnili relevantne otázku dobromyseľnosti, respektíve oprávnenej držby pozemkov, pretože prihliadajúc aj na dedičské konanie z roku 1975, respektíve 1978, samotná nestotožnenosť parciel nemusela u účastníkov konaní vzbudiť pochybnosť (a podľa správnych zistení súdu prvej inštancie nevzbudila) o tom, či boli predmetom dedenia aj sporné nehnuteľnosti, avšak na druhej strane ani skutočnosť, že otec žalobcu vymeral predmetné pozemky sáhou v teréne, s uvedeným nie je v rozpore, pretože samotné vymeranie pozemku

a jeho následné rozdelenie a darovanie boli faktickými úkonmi, ktoré vôbec nemuseli v predstave osôb v dedičskom konaní narušiť predstavu o tom, čo držal žalobca oprávnené po faktickom zameraní a rozdelení a čo bolo predmetom dedičstva. Hoci ústna darovacia zmluva z roku 1971 bola neplatná (bez ohľadu na dôvod neplatnosti, či už pre jej formu alebo vymedzenie predmetu prevodu) nemožno prehliadnuť, že predstavu o tom, čo mal žalobca nadobudnúť a putatívne nadobudol, ale tiež zároveň oprávnené držal, existovala. V odvolacom konaní žalovanými predložené tvrdenia ohľadne svedkýň S. T. a J. I. o ich trvalom pobyte, ktoré malo byť evidované v neskoršom období ako v roku 1971, a preto nemohli mať informácie o skutočnostiach, ktoré boli predmetom ich čestného prehlásenia, podľa názoru odvolacieho súdu bez ďalšieho nespochybňuje skutočnosť, že tieto osoby boli (mohli byť) prítomné v rozhodujúcom období okolo roku 1971 v lokalite susedstva žalobcu, preto aj záver súdu prvej inštancie o hodnovernosti tvrdení o existencii delenia nehnuteľností medzi deti právneho predchodcu žalobcu nebol hodnoverné spochybnený. Pri čestných prehláseniach býva pravidelne problematický extrém nejednoznačnosti a neurčitosti na jednej strane, až protipól precíznej pripravenosti čestného prehlásenia na druhej strane. Oba extrémny spôsobujú možné dohady o pravdivosti. Podľa názoru odvolacieho súdu bolo potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že išlo o vyhlásenie na česť osôb, ktoré čestné vyhlásenie urobili, so všetkými dôsledkami, a preto v súhrne s inými okolnosťami a zistenými skutočnosťami vytvárajú mozaiku zapadajúcich skutočností, ktoré súd prvej inštancie správne k okolnostiam darovania a rozdelenia nehnuteľností vyhodnotil.

40. Vo vzťahu k ďalším odvolacím dôvodom, konkrétne ohľadne skutočnosti, že žalovaní platili alebo mali platiť daň z nehnuteľnosti, odvolací súd konštatuje, že prednostne sa v tomto konaní vyhodnocovali otázky nadobudnutia skoršieho vlastníctva originálnym spôsobom, vydržaním, preto neskoršie okolnosti, ktoré sa týkali platenia daní nemajú na samotnú skutočnosť nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním žiaden vplyv aj keby boli pravdivé, a aj keby bolo preukázané, že žalovaní platili za sporné nehnuteľnosti, resp. ich časť. Skutočnosť, že do roku 2017 žalobca neplatil miestne poplatky a dane automaticky, podľa názoru odvolacieho súdu, bez ďalšieho nespochybňuje skoršiu skutočnosť nadobudnutia vlastníckeho práva. Pokiaľ išlo o priebeh plotu, súd prvej inštancie v bode 60 odôvodnenia napadnutého rozsudku vyhodnocoval otázku existencie plotu, avšak konštatoval, že aj v čase zamerania a vyhotovenia geometrického plánu v roku 1994 už plot stál a bol aj vyznačený. Podľa názoru odvolacieho súdu taký záver pre rozhodujúce skutočnosti zisťované v tomto konaní bol postačujúci. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje aj na v odvolacom konaní neskôr predložené tvrdenia a dôkazy, ktoré sa mali týkať okolností kedy bol postavený plot, pričom odvolací súd považuje uvedené tvrdenia, respektíve prostriedky procesnej obrany predložené oneskorene, pretože podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania, čo v tomto prípade splnené nebolo.

41. Pokiaľ išlo o námietku správnosti „výpočtu“ začiatku a konca plynutia vydržacej doby, odvolací súd konštatuje, že z kontextu odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že súd prvej inštancie považoval vstup do oprávnenej držby žalobcu v roku 1971, pričom 10 ročná vydržacia doba uplynula síce v roku 1981 (z pohľadu započítateľnosti), avšak pre vtedajšiu právnu úpravu a neskoršie legislatívne (zákonné) zmeny v Občianskom zákonníku, v plnom rozsahu vydržanie založilo hmotné právo 01. 04. 1984 a neskôr v podobe ust. § 134 a v znení účinnom od 01. 01. 1992. Pri hodnotení významu držby podľa minulej právnej úpravy nemožno prehliadnuť, že držba na základe zákona č. 131/1982 Zb. bola všeobecne prípustná, súčasťou skutkovej podstaty vydržania však bola len obmedzená. Nová právna úprava (zákon č. 509/1991 Zb.) držbu uskutočňovanú do 31. decembra 1991 nekvalifikuje odlišne, len ju započítava do dĺžky nevyhnutnej vydržacej doby. Pritom však účinky súhrnnej právnej skutočnosti mohli nastať najsôr 1. januára 1992. Z toho možno vyvodiť, že celá lehota nemusí uplynúť až po jeho účinnosti, t. j. po 1. januári 1992. Pre započítanie vydržacej doby treba zohľadniť aj ustanovenie § 865 ods. 3 Občianskeho zákonníka - ide o možnosť započítania vydržacej doby uplynutej pred 1. aprílom 1983 - podľa ktorého bolo možno túto dobu započítať celú (t. j. vlastnú aj predchodcom), avšak vydržacia doba nemohla skončiť skôr, než uplynutím jedného roka po 1. apríli 1983, teda 31. marca 1984. Ustanovenie § 868 Občianskeho zákonníka uvádza, že pokiaľ nie je ďalej stanovené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 1992. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov. Odvolací súd teda konštatuje, že hoci zákonom predpokladaná vydržacia doba uplynula v 80-tych rokoch (01. 04. 1984, t. j. rok od nadobudnutia účinnosti zák. č. 131/1982, § 507a OZ), nadobudnutie „plnohodnotného“ vlastníctva (teda nie osobné vlastníctvo, resp. právo užívania) so započítaním predchádzajúcej oprávnenej držby nastalo odo dňa 01. 01. 1992.

42. Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

43. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 3 CSP, tak, že žalobcovi priznal voči žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % podľa § 255 ods. 1 CSP.

44. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 druhá veta Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 9 posledná veta zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), 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 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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 CSP).

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