

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 9Co/165/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7121209425  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Miková  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2024:7121209425.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Mikovej a členiek senátu JUDr. Gizely Majerčák a JUDr. Dany Popovičovej v spore žalobcu Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135 proti žalovanej A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XX, E., zastúpená advokátom JUDr. Martin Fabián, so sídlom Štúrova 20, Košice, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 21. októbra 2022 č.k. 35C/39/2021-119

### rozhodol:

M e n í rozsudok tak, že žalobu zamieťa.

Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu proti žalobcovi.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie preskúmaným rozsudkom určil, že žalobca je vlastníkom pozemku – parcely registra E-KN č. 2615/502, orná pôda, evidovaná na LV č. XXXX, okres: E. F., G. E. - D. H., katastrálne územie C. H., v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/2 zapísaného na LV č. XXXX v časti B pod por. č. 3 (I.) Žalobcovi priznal proti žalovanej náhradu trov konania v rozsahu 100% (II.).

2. Súd vychádzal z návrhu žalobcu odôvodneného tým, že žalobca a žalovaná sú evidovaní v katastri nehnuteľnosti ako podieloví spoluvlastníci vyššie uvedeného pozemku parc.č. 2615/502 každý v podiele 1/2 k celku, ktorý údaj nezodpovedá realite, lebo v skutočnosti je žalobca vlastníkom celého pozemku, teda mu svedčí aj vlastnícke právo k podielu žalovanej titulom vyvlastnenia eventuálne vydržania vlastníckeho práva. Žalobca uviedol, že vyvlastňovacím rozhodnutím č. Výst. 11521/84/85-Go zo dňa 10.4.1985, ktoré nadobudlo právoplatnosť 16.9.1985 (ďalej len „vyvlastňovacie rozhodnutie“) boli za účelom komplexnej bytovej výstavby sídliska Ťahanovce vyvlastnené v tomto katastrálnom území pozemky v prospech Československého štátu – Stavoinvesta, i.i.o., súčasťou ktorých vyvlastnených pozemkov v bode č. 119 bol aj pozemok parc. č. 2615 o výmere 3251 m<sup>2</sup>, zapísaný v PKV č. 1236, keď pôvodným spoluvlastníkom I. J. a právnej predchodkyňi žalovanej K. B. L., bola vyvlastnená celá výmera pozemku v rozsahu ich spoluvlastníckych podielov 1/2. Aj keď v čase vyvlastnenia bola pozemkníkná vlastníčka K. B. L. J. už mŕtva, konalo sa s jej neznámymi dedičmi, preto ich v konaní zastupoval štátnym orgánom ustanovený opatrovník. K zápisu vlastníckeho práva v prospech štátu nedošlo z dôvodu administratívneho zanedbávania evidencie práv, aj keď listina o vyvlastnení bola predložená Štátnemu notárstvu Košice. Následne Hospodárskou zmluvou o prevode vlastníctva majetku č. Z-41-473/91 z 29.12.1990 Československý štát zastúpený Stavoinvestou i.i.o. previedol ku dňu 1.1.1991 na Mesto Košice vlastnícke právo k všetkým pozemkom, ktoré boli uvedené v prílohe a to vrátane spornej parcely č. 2615. Žalobca tvrdil, že aj pre prípad iného právneho posúdenia účinkov vyvlastnenia, mu svedčí vlastnícke právo lebo ku dňu 1.5.1991 nadobudol účinnosť zákon č. 138/91 Zb. o majetku obcí, na základe ktorého nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ku ktorým patrilo

ku dňu účinnosti predpisu právo hospodárenia Stavoinveste, bývalým okresným národným výborom za účelom zabezpečenia komplexnej bytovej výstavby, prechádzali do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú, z čoho vyvodzoval nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zastával názor, že splnil aj podmienky pre vydržanie vlastníctva k podielu na nehnuteľnostiach, lebo účinnosťou zákona č. 138/91 Zb od 1.5.1991, vstúpil do dobromyseľnej držby pozemkov, ktoré boli pôvodne vo vlastníctve štátu, ktorú dobromyseľnosť potvrdzoval prechod investorskej funkcie zo Stavoinvesty i.i.o. na mesto, dokončil komplexnú bytovú výstavbu sídliska vrátane infraštruktúry, vždy sa správal ako vlastník spornej nehnuteľnosti na rozdiel od právnych predchodcov žalovanej. O existencii vlastníckeho práva bol utvrdzovaný existenciou Hospodárskej zmluvy o prevode vlastníctva majetku z 29.12.1990 a posilnený v tomto postavení právnou úpravou vykonanou zákonom č. 138/91 Zb. o majetku obcí.

3. Súd prvej inštancie vzal do úvahy obranu žalovanej, že vlastníčkou podielu na spornej nehnuteľnosti sa stala na základe rozhodnutia o dedičstve po svojom manželovi I. B., nar. X.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, ktorý svoj spoluvlastnícky podiel nadobudol po pôvodnej pozemnoknižnej vlastníčke K. B., L. J., zomr. XX.X.XXXX. Dedičstvo po nej bolo prejednané rozhodnutím Štátneho notárstva Košice-Mesto č. D 646/66 zo dňa 14.6.1966, ktoré nadobudlo právoplatnosť 29.8.1966, teda viac ako 20 rokov pred vyvlastnením sporného pozemku štátom, ku ktorému malo dôjsť v roku 1985. Je tak nepochybné, že štát konal s nežijúcou účastníčkou, pričom už 20 rokov boli známi jej dedičia. Vyvlastňovacie rozhodnutie im nebolo nikdy doručené, nebola poskytnutá ani peňažná náhrada, a v prípade, ak by sa malo vychádzať zo záveru, že vlastnícke právo patrí žalobcovi, došlo by k ujme na právach žalovanej. Je vedená v katastrí nehnuteľnosti ako vlastníčka pozemku, a ak by tomu tak nebolo a mala by vedomosť o tom, že jej vlastnícke právo k pozemku podľa evidencie nehnuteľností nesvedčí, mohla sa domáhať ochrany svojich oprávnených záujmov v zmysle reštitučných zákonov. Žalovaná tiež poukázala na okolnosť, že žalobca si bol vedomý, že nie je vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti, keď už od roku 1999 sa opakovane neúspešne pokúšal na základe predmetného vyvlastňovacieho rozhodnutia o zápis svojho vlastníckeho práva, čo katastrálny úrad odmietol. Žalobca bol tiež účastníkom konania registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP), vedeného Správou katastra Košice. V rozhodnutí ROEP XX/XXXX-XXX zo dňa 2.12.2008 bol schválený Register obnovenej evidencie pozemkov v kat. území C. H., v zmysle ktorého bolo zapísané vlastnícke právo žalobcu k spornému pozemku len v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/2 a potvrdené vlastnícke právo I. B., manžela žalovanej, k spoluvlastníckemu podielu 1/2, na základe dedenia z roku 1966 po pôvodnej pozemnoknižnej vlastníčke K. B. L. J., ktoré skutočnosti vyplývali aj z výpisu, z LV č. XXXX, kat. úz. C. H.. Vlastnícke právo žalovanej resp. jej právnych predchodcov nebolo nikdy spochybňované a pokiaľ by aj došlo k nejakému vyvlastneniu, najneskôr v roku 2008 žalobca získal vedomosť, že mu nepatrí vlastníctvo k podielu na nehnuteľnostiach po K. B. L. J., aktuálne evidované na mene žalovanej

4. Z rozhodnutia Štátneho notárstva Košice-Mesto D 646/66, ktoré nadobudlo právoplatnosť 29.8.1966 súd zistil, že ním bolo potvrdené dedičstvo po neb. K. B., L. J., zomr. XX.X.XXXX včítane spornej nehnuteľnosti, vnukovi poručiťky I. B., nar. X.XX.XXXX. I. B., bol manželom žalovanej, ktorá nadobudla podiel na nehnuteľnosti dedením po jeho úmrtí XX.XX.XXXX na základe uznesenia Okresného súdu Košice I o dedičstve 14D/464/2020, Dnot 200/2020. Súd mal v konaní preukázané, že vo veci vyvlastnenia sporného podielu na nehnuteľnosti súd konal s neznámymi dedičmi po K. B., L. J., ktorej mal byť ustanovený opatrovník v osobe M. E., ktoré vyvlastnenie sa týkalo podielu 1/2 na parc. č. 2615 o výmere 3251 m<sup>2</sup> pôvodne vedenej v PKV č. XXXX k.ú. H.. Nebolo tiež sporné, že rozhodnutím Správy katastra č. X/52/2000 zo dňa 5.11.2003 bolo potvrdené, že vyvlastňovacie rozhodnutie nebolo spôsobilé na zápis vlastníckeho práva v prospech žalobcu a na základe rozhodnutia Správy katastra Košice ROEP XX/XXXX-XXX zo dňa 2.12.2008 bol podľa § 7 ods. 3 zákona 180/1995 Z.z. o pozemkových úpravách, schválený register obnovenej evidencie pozemkov pre kat. úz C. H., v zmysle ktorého bol žalobca zapísaný len ako podielový spoluvlastník spornej parcely v podiele 1/2, v zostávajúcom podiele 1/2 patrilo vlastnícke právo právnomu predchodcovi žalovanej, I. B., dedičovi pôvodnej pozemnoknižnej vlastníčky K. B., L. J..

5. Súd prvej inštancie po kladnom posúdení procesnej prípustnosti určovacej žaloby podľa § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku (CSP), keď žalobca mal naliehavý právny záujem na zosúladení faktického a právneho stavu vlastníctva k pozemku, právne vec posudzoval v zmysle ustanovení zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí, vyhodnocujúc tiež podmienky platnosti právnych úkonov podľa § 34 až § 40 Občianskeho zákonníka (OZ), účinky vyvlastnenia, podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva podľa § 131, § 135a OZ v znení účinnom do 31.12.1991 a následne podľa § 129 až 134 OZ v platnom

znení. Účinky vyvlastňovacieho rozhodnutia hodnotil s prihliadnutím na závery Najvyššieho súdu SR v rozhodnutí 2Cdo 24/2007, Ústavného súdu SR v rozhodnutí sp.zn. I.ÚS 419/2014, v zmysle ktorých v kompetencii všeobecných súdov nie je preskúmavať zákonnosť rozhodnutia vydaných správnymi orgánmi, ale je dané oprávnenie skúmať ich rozhodnutia z hľadiska existencie právomoci správneho orgánu na jeho vydanie v súlade s v tej dobe účinnými právnymi predpismi, teda skúmať, či sa nejedná o akty nulitné, trpiace takými vadami, ktoré zakladajú ich ničotnosť. Okrem povinnosti skúmať, či predpokladaný správny akt je vôbec správnym aktom, či je vydaný v medziach právomoci príslušného orgánu, je významné tiež to, či tento nadobudol právoplatnosť a či je vykonateľný, teda či bol riadne doručený. Súd vychádzajúc zo zistenia, že správny orgán v konaní o vyvlastnení sporného podielu na pozemku konal s neznámym dedičom po K. B., L. J., hodnotil vyvlastňovacie rozhodnutie ako nulitný akt, keď právne uzavrel, že rozhodnutie nebolo riadne doručené, preto ani nenadobudlo právoplatnosť a nikdy nemohli nastať jeho právne účinky. Vychádzajúc z uznesenia Ústavného súdu SR I.ÚS 50/2010, v zmysle ktorého z nepráva nemôže vzniknúť právo a platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak toto svoje právo odvodzuje od právneho predchodcu, ktorý nikdy vlastnícke právo nenadobudol uzavrel, že štát sa nemohol stať vlastníkom parcely č. 2615, kat. úz. H.. Pokiaľ sa štát nestal vlastníkom, nemohol ani previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti Hospodárskou zmluvou z 29.12.1990 v zmysle zásady „nikto nemôže previesť viac práv, než sám má“.

6. Následne súd vyhodnocoval, či mohli byť na strane žalobcu splnené podmienky vydržania. Vychádzal z názoru, že pokiaľ štátny orgán pochybil a postupom v rozpore s právnymi predpismi umožnil, aby sa štát stal detentorom veci, nie je možné o zásade, že v pochybnostiach sa má za to, že držba je oprávnená uvažovať, čo zdôraznil s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 5Cdo 107/2008. Konštatoval, že štát, ktorý prostredníctvom svojich orgánov vydal vyvlastňovacie rozhodnutie z roku 1985, nesie zodpovednosť za vady procesného postupu či skutočnosť, že rozhodnutie bolo nulitné a nenadobudlo právoplatnosť. Keďže socialistická organizácia Stavoinvesta i.i.o. bola zástupcom Československého štátu, nemohla nadobudnúť so zreteľom na všetky okolnosti presvedčenie, že je dobromyseľná v užívaní vyvlastneného majetku, keďže v konaní o vyvlastnení bolo jednané so subjektom odlišným od v tom čase žijúceho a známeho vlastníka. Nakoľko sám štát spôsobil nezákonnosť vyvlastňovacieho rozhodnutia, toto rozhodnutie nepredstavuje právne akceptovateľný titul vstupu do oprávnenej držby. Vychádzajúc však zo zákona č. 138/91 Zb., ktorý nadobudol účinnosť 1.5.1991 súd uzavrel, že žalobca vstúpil do dobromyseľnej držby na základe iných skutkových okolností a to priamo účinnosťou zákona, keď nemusel mať vedomosti o okolnostiach nadobudnutia vlastníctva štátom, pričom s pozemkom nakladal ako s vlastným, vybudoval mestské sídlisko, teda od 1.5.1991 do 1.5.2001 mu uplynula 10-ročná vydržacia lehota, počas ktorej nebol nikým v užívaní rušený. Ku skutočnosti, že v roku 1999 sa pokúšal o zápis vlastníckeho práva na základe predmetného vyvlastňovacieho rozhodnutia, v ktorom katastrálnom konaní však nebol úspešný, súd uviedol, že zamietavé stanovisko správy katastra sa týkalo parcely C KN 3346/169, teda parcely odlišnej od spornej nehnuteľnosti. K obrane žalovanej, že najneskôr v roku 2008 na základe rozhodnutia správy katastra o Registri obnovennej evidencie pozemkov v kat.úz. Nové Ďáňanovce, žalobca získal vedomosť, že mu patrí vlastnícke právo k nehnuteľnosti len v rozsahu podielu 1/2 a podiel 1/2 po K. B. L. J. je vo vlastníctve právneho predchodcu žalovanej I. B. titulom dedenia z roku 1966, a teda právnomu predchodcovi žalovanej by minimálne titulom vydržania od roku 2008 do 2018 svedčilo vlastnícke právo, súd uviedol, že len zápis na liste vlastníctva bez ďalšieho automaticky neznamená, že boli splnené podmienky vydržania. Za podstatné považoval, že žalovaná nikdy v konaní netvrdila a ani nepreukázala, aby akýmkoľvek spôsobom svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti vykonávala, čo v podstate nie je ani reálne možné, nakoľko na pozemku je realizovaná bytová výstavba. Pretože žalovaná so svojím pozemkom nenakladala ako s vlastným, nemal za splnené na jej strane podmienky vydržania počnúc rokom 2008, teda ani pre prípad kolízie vlastníckeho práva žalobcu a žalovanej nedospel k inému záveru, než tomu, že vlastnícke právo svedčí počnúc rokom 2001 žalobcovi.

7. O náhrade trov konania rozhodol s použitím § 255 ods. 1 CSP prihliadajúc na zásadu zodpovednosti sporových strán za výsledok súdneho konania, keď súčasne uviedol, že nezistil splnenie predpokladov pre použitie § 257 CSP, keďže z konania nevyplývali žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by výnimočne nemal priznať úspešnému žalobcovi náhradu trov.

8. Rozsudok odvolaním napadla žalovaná z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, že súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam (f) a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (h). Navrhovala rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobu

zamietnuť alternatívne napadnuté rozhodnutie zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V odvolaní zdôraznila, že vyvlastňovacie rozhodnutie, z ktorého žalobca odvodzoval vlastnícke právo je nutné považovať za nulitný akt, ako to správne konštatoval aj súd prvej inštancie, a to nezávisle od toho, že bolo konané s opatrovníkom ustanoveným neznámym osobám ako dedičom po právnej predchodkyňi K. B., L. J.. V čase vyvlastňovacieho rozhodnutia bol známy dedič pozemku už od r. 1966, kedy bolo ukončené dedičské konanie vo veci Štátneho notárstva Košice mesto D 646/66 právoplatné 29.8.1966, podľa ktorého dedičom pozemknoknižnej vlastníčky uvádzanej vo vyvlastňovacom rozhodnutí bol I. B., s ktorým štátne orgány nekonali. Aj v konaní ROEP v roku 2008 bol I. B. zapísaný na LV č. XXXX kat. úz. C. H. titulom dedenia. V čase vyvlastnenia bol právny predchodca žalovanej 20 rokov podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti a v čase konania „ROEP“ bol podielovým spoluvlastníkom už 42 rokov, za daných okolností nepovažovala odvolateľka za správne, aby bolo možné uvažovať o dobromyseľnej držbe žalobcu.

9. Nadobudnutie vlastníctva, či oprávnenej držby vylučovala aj vo väzbe na účinnosť zák. č. 138/91 Zb., keďže sám žalobca predložil Hospodársku zmluvu č. Z 41-473/91 zo dňa 29.12.1990, ktorá mala nadobudnúť účinnosť 1.1.1991, a na podklade ktorej sa malo stať Mesto Košice vlastníkom pozemku už pred účinnosťou zákona, neexistujú tak ani okolnosti podporujúce dobromyseľnosť ku dňu účinnosti zákona k 1.5.1991. Pokiaľ malo dôjsť k prevodu vlastníctva nehnuteľnosti na obec (žalobcu) na základe hospodárskej zmluvy, nemožno súčasne tvrdiť, že žalobca bol dobromyseľný v tom, že mu toto vlastníctvo patrí na základe zák. č. 138/91 Zb., ak mal byť už 5 mesiacov vlastníkom pozemkov. Hospodársku zmluvu odvolateľka označila za absolútne neplatný právny úkon, lebo nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva zo štátu na iný subjekt, ak štát pre vady vyvlastňovacie rozhodnutia vlastnícke právo nenadobudol.

10. O skutočnosti, že žalobca nemohol byť dobromyseľným držiteľom nehnuteľnosti svedčí podľa odvolateľky aj fakt, že žalobu na určenie vlastníctva podal až dňa 14.10.2021 ako reakciu na návrh žalovanej na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 9.6.2020, ktoré konanie je vedené na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 24C/9/2020. Žalobca bol účastníkom konania ROEP XX/XXXX-XXX podľa zákona č. 180/1995 Z.z., v ktorom na základe rozhodnutia zo dňa 2.12.2008 bol zapísaný ako spoluvlastník dotknutej nehnuteľnosti len v rozsahu podielu 1/2 a v podiele 1/2 vlastnícke právo svedčilo pre právneho predchodcu žalovanej, o čom mal žalobca vedomosť. Žalobca pritom neuplatnil žiadne námietky proti vlastníckemu právu právneho predchodcu žalovanej ako to predpokladá § 7 zák. č. 180/1995 Z.z. ani sa iniciatívne nedomáhal určenia vlastníckeho práva neskôr, a žalobu podal až po uplynutí 13 rokov ako reakciu na aktivitu žalovanej o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Zdôraznila, že aj v zmysle rozhodnutia Ústavného súdu SR IV.ÚS 370/09 je potrebné dobrú vieru držiteľa posudzovať objektívne so zreteľom na konkrétne okolnosti pri zachovaní náležitej opatrnosti a nemôže omyl držiteľa, že je vlastníkom držanej veci spočívať v takej skutočnosti, ktorej sa mohol pri bežnej opatrnosti vyhnúť. Okolnosť, že žalobca si bol vedomý, že nie je vlastníkom nehnuteľnosti, je preukázaný aj tým, že na základe žiadosti z 26.2.1999 sa opakovane neúspešne pokúšal dosiahnuť zápis na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia a hospodárskej zmluvy k viacerým nehnuteľnostiam v k.ú. C. H. včítane spornej nehnuteľnosti, ktorý zápis mu bol odmietnutý. Mal teda vedomosť, že v evidencii nehnuteľnosti nie je vedený ako vlastník, mal teda vedomosť o právnom stave, čo všetok v úhrne vylučuje dobromyseľnosť žalobcu i možnosť vydržania jeho práva a fakt, že k zápisu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti došlo až v r. 2008, tento záver len potvrdzuje. Zopakoval, že pokiaľ by došlo k platnému vyvlastneniu nehnuteľnosti právnenému predchodcovi I. B., patrilo by mu právo domáhať sa nápravy v reštitučnom konaní, lebo za vyvlastnený pozemok nebola vyplatená žiadna náhrada. Táto prípadná zákonná možnosť by však bola zmarená v dôsledku uplynutia prekluzívnych lehôt, lebo žalobca sa domáha zmeny vlastníckych pomerov s odkazom na vyvlastňovacie rozhodnutie až v r. 2021. Pritom od r. 1966, kedy sa podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v rozsahu svedčiacom právnej predchodkyne K. B. L. J. nadobudol vlastníctvo jej vnuk I. B., do jeho smrti, nikto jeho vlastnícke právo nespochybňoval, o vyvlastnení nemal vedomosť, túto skutočnosť netvrdil v r. 2008 ani samotný žalobca v konaní o registri obnovenej evidencie pozemkov podľa zák. č. 180/1995 Z.z.. Poukázala tiež na nález Ústavného súdu I.ÚS 549/2015, že pri posudzovaní dobromyseľnosti má vyššie riziko niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ dobrej viere, ktorý nie je schopný sa dozvedieť o tom, že vec opustila vlastníkovu sféru. Pokiaľ žalobca tvrdí svoje vlastníctvo, konal ako nedbalý vlastník, lebo najneskôr od vykonania zápisu ROEP v r. 2008 vedel, že mu nesvedčí vlastnícke právo podľa evidencie práv v katastri nehnuteľnosti. Naopak je vlastnícke právo od r. 1966 do r. 2021

nikto nespochybňoval, k spoluvlastníckemu podielu nikdy nesvedčil zápis v katastri nehnuteľnosti inej osobe, nebola vyzvaná ona, či jej právni predchodcovia k vydaniu nehnuteľnosti, pritom je nepodstatná okolnosť, či nehnuteľnosť osobne nejakým spôsobom užívala, či obrábala ako to uvádzal súd prvej inštancie, keďže len samotné užívanie pozemku nemá vplyv na vznik vlastníckeho práva alebo jeho stratu. Podstata nakladania s vecou nie je len v jej fyzickom ovládaní, ale držbu veci má ten, kto ohľadne nej vstupuje do spoločenských vzťahov, ktoré sú všeobecne považované za prejav moci nad vecou, teda za nakladanie s vecou a vždy to závisí na objektívnom spoločenskom vyhodnotení, či s ohľadom na zvyklosti, skúsenosti a všeobecný názor, o takéto nakladanie s vecou ide. Držiteľom je aj ten, kto vykonáva držbu prostredníctvom inej osoby. Držbu nevylučuje ani užívanie veci inou osobou, než držiteľom a to ani v prípade, že vlastník má k veci len holé vlastníctva. Ona realizovala svoje vlastnícke práva návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, čo je nepochybne výkonom vlastníckeho práva. Súdom aplikované právne normy považovala za interpretované v rozpore s ich zmyslom a účelom.

11. Protistrana vyjadrenie k odvolaniu nepodala.

12. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z § 379 CSP a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov dospievajúc k záveru, že odvolanie je dôvodné. Rozhodnutím súdu prvej inštancie bol naplnený odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. h/ CSP, z ktorých dôvodov odvolací súd postupom podľa § 388 ods. 1 CSP rozsudok zmenil a žalobu zamietol, keďže neboli splnené podmienky na zrušenie ani potvrdenie rozhodnutia.

13. Súd prvej inštancie zistený skutkový stav, z ktorého vychádzal aj súd odvolací, posúdil podľa zodpovedajúcej právnej úpravy, ktorú však nesprávne interpretoval pri hodnotení dobromyseľnosti žalobcu pri nadobúdaní vlastníckeho práva v zmysle zák. č. 138/91 Zb., opomínajúc existenciu vlastníctva právneho predchodcu žalovanej I. B., ktorý k spornej nehnuteľnosti vlastníctvo nadobudol na základe dedičského rozhodnutia už v roku 1966, ktorú skutočnosť súd prvej inštancie pri aplikácii právnej úpravy náležite nereflektoval.

14. V zhode s ustálenou súdnou judikatúrou, na ktorú poukázal vo svojom rozhodnutí súd prvej inštancie dospel k správne záveru o nulite – ničotnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia Vyst11521/84/85-gov zo dňa 10.4.1985 vo vzťahu k dotknutej parcele č. 2615 pôvodne vedenej PKV 1236 k.ú. H.. Spoluvlastnícky podiel 1/2 na nehnuteľnosti bol v čase konania o vyvlastnení vo vlastníctve I. B., nar. X.XX.XXXX na základe rozhodnutia o dedičstve D//646/66 právoplatného 29.8.1966. Správny orgán mal vedomosť o úmrtí pôvodnej pozemnoknižnej vlastníčky, dedičské konanie bolo ukončené takmer 20 rokov, napriek tomu nekonal s tým, kto bol vlastníkom nehnuteľnosti. V zmysle všeobecne platných zásad dedenia, dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa, keď k zmene vlastníka dochádza ku dňu smrti pôvodného vlastníka potom, čo je uvedená okolnosť potvrdená dedičským rozhodnutím. Rozhodnutie o dedičstve po zomrelej účastníčke dedičského konania K. B., L. J. bolo vydané v veci Štátneho notárstva Košice mesto D646/66 z 28. júna 1966 a nadobudlo právoplatnosť 29.8.1966, kedy dedičské právo bolo potvrdené I. B. – manželovi žalovanej ako jej právne predchodcovi. Správny orgán opomenul zjavne svoju povinnosť zistiť okruh právnych nástupcov pôvodnej vlastníčky, ktorí ako jediní prichádzali do úvahy ako účastníci vyvlastňovacieho konania. Vo veci vykonával úkony vo vzťahu k neexistujúcemu subjektu (zomrelá pozemnoknižná vlastníčka, neznámy dedič), pričom ustanovenie § 16 zákona č. 71/1967 o Správnom poriadku, predpokladalo ustanovenie opatrovníka len u osôb existujúcich, u ktorých bol neznámy pobyt. Konanie o vyvlastnení tak bolo zaťažené vadou, pre ktorú vo vzťahu k spornému podielu nehnuteľnosti nenadobudlo nikdy právoplatnosť a nestalo sa účinným, čo znamenalo, že štát sa na jeho základe nestal vlastníkom podielu na pozemku vedenom na K. B., L. J. v PKV 1236 k.ú. H.. V prípade, ak nehnuteľnosť neprešla na štát platne, nedošlo k zániku vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (porovnaj napr. NS SR 1Cdo/68/2019 z 30.10.2019). Súd preto dospel k správne záveru, že rozhodnutie o vyvlastnení je nulitým aktom. Opomenul však vziať do úvahy, že ostalo zachované vlastnícke právo dedičov zomrelých pôvodných vlastníkov, lebo v zmysle zásady „nikto nemôže na iného previesť viac práv než sa má“ nemohlo dôjsť ani k akémukoľvek nakladaniu so spornou nehnuteľnosťou medzi štátom a iným subjektom, teda ani Hospodárskou zmluvou zo dňa 29.12.1990, nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva zo štátu na Mesto Košice. Táto zásada ale súčasne platí aj pri aplikácii § 2 ods. 5 zák. č. 138/91 Zb. o majetku obci, teda pokiaľ štát nebol v čase nadobudnutia účinnosti zákona vlastníkom dotknutej

nehnutelnosti, a takéto právo mu nesvedčilo ani podľa zápisu v evidencii nehnuteľností, nemohla na vlastníkom takej nehnuteľnosti stať ani obec (žalobca) na základe zákonných ustanovení, ktoré takéto prechod práva predpokladali len za existencie predchádzajúceho vlastníckeho práva štátu. Ak sú spochybnené základné predpoklady – existencia vlastníckeho práva na strane prevodcu, nemôže dôjsť k nahrádzaniu tejto podstatnej okolnosti dobromyseľnosťou na strane tvrdeného oprávneného držiteľa, pokiaľ mu chýba spôsobilý nadobúdaci titul, preto nemožno uvažovať ani o splnení podmienok vydržania na strane žalobcu.

15. Vydržanie je jeden zo spôsobov pôvodného nadobudnutia práva, pri ktorom sa na základe splnenia zákonom stanovených podmienok priznávajú právne účinky aj len domnelému právu vyplývajúcemu z domnelého právneho vzťahu medzi jeho určitými subjektmi, ak toto právo bolo vykonávané po stanovenú dobu nerušene a nepretržite v dobrej viere, že nejde o právo len domnelé. Základnými podmienkami vydržania vo všeobecnosti sú: 1/ oprávnená držba, 2/ uplynutie zákonom určenej vydržacej doby, 3/ spôsobilý predmet vydržania. Podmienky vydržania sú pritom stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne - ak z nich nie je splnená čo i len jedna, nedochádza k vydržaniu. Otázkou, či je držiteľ v dobrej viere je alebo nie je, treba vždy riešiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samého účastníka, a vždy treba brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal alebo nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec (právo) patrí. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vlastnícke právo vzniknúť, teda aj k právnemu dôvodu (titulu) vzniku vlastníctva. Vo všeobecnosti platí, že dobromyseľnosť zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí alebo že je subjektom práva, ktorého obsah vykonáva (Najvyšší súd SR 2Cdo/119/2007 3Cdo/12/2010). Dôkazné bremeno o dobrej viere, že tvrdenému nadobúdateľovi svedčí nadobúdaci titul (a teda nadobudol vlastnícke právo) v danom prípade zaažovala žalobcu, ako osobu, ktorej je dobrá viera na prospech. O dobrú vieru žalobcu by mohlo ísť v prípade, ak ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že mu vlastnícke právo patrí. Bez takétoho posúdenia dobrej viery by došlo k neprípustnej strate vlastníckeho práva fyzických osôb v prospech štátu. Zánik vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (najmä v situácii, keď štátu na rozdiel od pôvodného vlastníka nesvedčí žiaden nadobúdaci titul k nehnuteľnosti) by zásadne popiera základné právo na vlastníctvo garantované v čl. 20 ods. 1 Ústavy SR. Pod bežnú opatrnosť (ktorú bolo možné od žalobcu požadovať) možno zahrnúť aj požiadavku zisťovania konkrétnych skutočností, vedúcich k presvedčeniu, že štát bol vlastníkom veci resp. že na neho platne previedol vlastnícke právo hospodárskou zmluvou, osobitne v situácii, ak v prospech štátu nesvedčil žiadny zápis v evidencii nehnuteľností, vyvlastnenie bolo vedené voči osobe odlišnej od vlastníka resp. osobe neznámej, a orgány na úseku katastra neakceptovali v roku 1999 vyvlastňovacie rozhodnutie ako podklad na zápis vlastníckeho práva žalobcu.

16. V konkrétnostiach veci je nutné prisvedčiť žalovanej, že dobromyseľnosť žalobcu vylučovali okolnosti, za ktorých sa snažil dosiahnuť vykonanie zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti na základe nulitného vyvlastňovacieho rozhodnutia. Pokiaľ sa aj katastrálny úrad vyjadroval vo svojom rozhodnutí, ktorým zamietol zápis vlastníckeho práva pre žalobcu na podklade vyvlastňovacieho rozhodnutia ku konkrétnej parcele, odlišnej od tej ktorá je predmetom sporu, to samo o sebe znamenalo, že nedošlo ani k zápisu vlastníckeho práva žalobcu k spornej nehnuteľnosti, teda minimálne od r. 1999 žalobca mal vedomosť, že nie je zapísaný ako vlastník spoluvlastníckeho podielu spornej nehnuteľnosti parc. č. 2615 a opätovne táto okolnosť bola potvrdená v konaní podľa zák. č. 180/1995 Z.z. v konaní ROEP katastrálneho územia C. H., kde sa stal na základe výsledkov tohto konania v roku 2008 iba podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti. V rozsahu, v ktorom vlastnícke právo v podiele 1/2 k parc. č. 2615 svedčilo právnemu predchodcovi žalovanej, toto ostalo aj zachované v súlade s výsledkami dedičského konania po pôvodnej pozemnoknižnej vlastníčke K. B. L. J.. Na strane žalobcu tak absentovali akékoľvek skutočnosti svedčiace pre jeho dobromyseľnosť a iba samotné užívanie nehnuteľnosti nezakladalo žiadnu dobrú vieru žalobcu a svedčilo len o faktickom výkone práv na cudzom pozemku, za ktorý nebola poskytnutá právnym predchodcom žiadna náhrada, a o vyvlastnení ktorých sa rozhodovalo bez ich vedomia. V okolnostiach veci nie je podstatné, či to bola žalovaná, ktorá sa ujala užívania nehnuteľnosti, ale fakt, či žalobcovi svedčil nejaký právny titul právom uznaný, na podklade ktorého mohol ako dobromyseľný držiteľ užívať pozemky patriace inému subjektu. Žalobca nepredložil žiadny taký právom uznaný titul, z ktorého by mohol vyvodíť svoje vlastnícke právo alebo oprávnenú

držbu. Pri zvýšenej obozretnosti žalobca mohol vedieť (a zrejme aj vedel) o neúčinnosti rozhodnutia o vyvlastnení, ktoré vady rozhodnutia boli potvrdené v katastrálnom konaní v roku 1999, pri náležitej starostlivosti, ktorú bolo možné od neho očakávať mal mať aj vedomosť o existencii vlastníckeho práva právnych predchodcov žalovanej, no najneskôr od r. 2008 mu muselo byť zrejmé, že pôvodní vlastníci nikdy svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nestratili. Žalobca sa teda oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne mohli vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec patrí a pri náležitej starostlivosti musel mať pochybnosti o oprávnenosti nadobudnutia vlastníctva už svojho predchodcu - štátu, keďže dedičské konanie po pôvodnej pozemnoknižnej vlastníčke bolo ukončené už v r. 1966. Zohľadňujúc uvedené, žalobca pri bežnej opatrnosti nemohol nadobudnúť presvedčenie, že štát v čase nadobudnutia účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. bol vlastníkom nehnuteľností a disponoval platným nadobúdacím vlastníckym titulom k sporným nehnuteľnostiam. Žalobca teda nemohol so zreteľom na všetky okolnosti nadobudnúť presvedčenie, že na neho prešlo ex lege vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, resp. mohol mať aspoň pochybnosti o nadobudnutí vlastníckeho práva, nesvedčí mu teda domnienka dobromyseľnej držby ku dňu nadobudnutia účinnosti zák. č. 138/91 Zb., ani v neskoršom období. Pretože štát sa na základe nulitného vyvlastňovacieho rozhodnutia nikdy nestal vlastníkom podielu právnych predchodcov žalovanej na spornej nehnuteľnosti, nemohol vlastníctvo k nej previesť hospodárskou zmluvou, ani od neho nemohol nadobudnúť vlastnícke právo žalobca na základe zákonnej úpravy. Žalobca teda nevstúpil do dobromyseľnej držby, lebo mu nesvedčí žiaden domnelý nadobúdaci titul, z ktorého by svoju dobromyseľnosť mohol odvodzovať, preto sa nemohol stať vlastníkom sporného podielu na nehnuteľnostiach titulom vydržania, z ktorých dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil v súlade s § 388 CSP a žalobu zamietol.

17. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté v súlade s § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 2 CSP. Žalovaná bola v konaní procesne úspešnou sporovou stranou, preto je žalobca povinný na náhradu jej vzniknutých trov v celom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie osobitným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 1,2 CSP).

18. Rozhodnutie prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

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 CSP).

Dovolanie je 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 CSP).

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 CSP).

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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).  
Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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).

Povinnosť podľa odseku 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 CSP).

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