

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 17C/10/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4222200752
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dominika Hudecová PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2024:4222200752.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno pred sudkyňou JUDr. Dominikou Hudecovou PhD. v právnej veci žalobcu: A. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. D. XXX, E. F., proti žalovanému: F. G., (neznámy vlastník), v mene ktorého koná Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17335345 v konaní o určenie, že vec patrí do dedičstva, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres Komárno, obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra "C", parcelné číslo 1661/10, druh pozemku: záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku patrí do dedičstva po poručiteľovi: A. B., I. B., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H. zomretom dňa 03.04.2017.

II. Súd u r č u j e, že nehnuteľnosť vedená Okresným úradom F., katastrálny odbor, okres F., obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra "C", parcelné číslo 1661/10, druh pozemku: záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku patrí do dedičstva po poručiteľovi: K. B., I. L., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H., zomrelej dňa 17.02.2018.

III. Žiadna zo sporových strán n e m á nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca doručil tunajšiemu súdu dňa 02.03.2022 žalobu, ktorou sa domáhal určenia, že nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres F., obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra „C“, parcelné číslo 1661/10, druh pozemku: záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku patrí do dedičstva po poručiteľovi: A. B., I. B., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H. zomretom dňa 03.04.2017 a taktiež, že nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres F., obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra „C“, parcelné číslo 1661/10, druh pozemku: záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku patrí do dedičstva po poručiteľovi: K. B., I. L., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H., zomrelej dňa 17.02.2018. Svoju žalobu žalobca postavil na tom skutkovom a právnom základe, že žalovaný je evidovaný ako výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na LV č. XXX pre okres F., obec F. H., kat. úz. F. H., a to pozemku registra C KN parcela č. 1661/10 - záhrada o výmere 853 m². Ako právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je u žalovaného uvedená II. etapa ZEPV Pkn.vl.c. vyvlastnený výmer Pol.v.z.c. 142/84, a to konkrétne vyvlastňovací výmer vydaný Okresným úradom Komárno č. 24 90/1937 z 22.11.1937, ktorým boli vyvlastnené stavebné pozemky pre M. N. a spoluzúčincich obyvateľov F. H., pričom pod bodom 12 bola žalovanému pridelená pare. E KN č. 1661/7 o výmere 0,722 ha za účelom výstavby

obytného domku. K predmetnému vyvlastňovaciemu výmeru bol vypracovaný geometrický (situačný) plán, ktorým boli zamerané pozemky, ktoré boli predmetom pridelenia, avšak tento geometrický plán nebol prevedený v operáte katastra. Kúpnu zmluvou zo dňa 09.04.1954 odkúpil od žalovaného pozemok pare. č. 1661/7 kupujúci N. B. s manželkou O., I. C., ktorému bola výstavba obytného domku povolená výmerom ONV v Čalove zo dňa 11.05.1956, č. XI/2-711.2-312/53. Kúpnu zmluvou zo dňa 24.05.1959 odpredal N. B. spolu s manželkou O. pozemok pare. č. 1661/7 kupujúcim: A. B., I. B., nar. XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXX a manželkou K. B., I. L., nar. XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXX. Od roku 1959 tak kupujúci uvedení pod písm. c) nerušene predmetnú nehnuteľnosť užívali ako vlastníci, pričom ide o rodičov žalobcu, ktorý je ich právnym nástupcom a oprávneným dedičom. Na uvedenom pozemku právni predchodcovia žalobcu vybudovali v roku 1982 chatu, ktorú obývali do roku 2001. Rozdielnosť medzi číslom parcely a jej výmerou uvedenou v prevodných kúpnych zmluvách a aktuálnym zápisom na liste č. XXX je pravdepodobne spôsobený zmenou parcelizácie a zameraním skutočného stavu. Za účelom objasnenia uvedených rozdielov žiada žalobca súd o súčinnosť pri zisťovaní skutkového stavu a navrhuje, aby súd požiadal Okresný úrad Komárno, odbor katastrálny o vyjadrenie, či parcela č. 1661/7 o výmere 0,722 ha v zmysle vyvlastňovacieho výmeru vydaného Okresným úradom Komárno č. 24 90/1937 z 22.11.1937 zodpovedá parcele registra „C“ KN parc. č. 1661/10 vedenej na liste vlastníctva č. XXX a aby bol súdu predložený titul, na základe ktorého bola vytvorená/zaregistrovaná pare, registra „C“ KN č. 1661/10. Právni predchodcovia (rodičia) žalobcu, ktorí na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.05.1959 prevzali do svojej oprávnenej držby pozemok (v zmysle kúpnej zmluvy označený parcelným č. 1661/7) tento obhospodarovali a užívali (v domnení) ako jeho vlastníci až do svojej smrti. Poručiteľ A. B., nar. XX.XX.XXXX zomrel dňa XX.XX.XXXX a poručiťka K. B., nar. XX.XX.XXXX zomrela dňa XX.XX.XXXX. Vzhľadom na to, že kúpna zmluva nespĺňala formálne náležitosti stanovené vtedy platnými právnymi normami, nebola spôsobilou vyvolať právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva právnymi predchodcami žalobcu. Avšak právni predchodcovia žalobcu boli na základe existujúcej písomnej kúpnej zmluvy k pozemku dobromyseľnými v tom, že pozemok, ktorý mali v oprávnenej držbe, je ich vlastníctvom, pričom držba bola zahájená dňom 24.05.1959 a pretrvala nepretržite a nerušene až do ich smrti v roku 2016 a v roku 2017, a preto má žalobca za to, že u jeho právnych predchodcov boli splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Nakoľko v čase zahájenia oprávnenej držby platné právne predpisy neupravovali možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním (tento právny inštitút bol do právneho poriadku vnesený až novelou Občianskeho zákonníka v podobe zákona č. 131/1982 Zb.), nadobudli právni predchodcovia žalobcu vlastnícke právo k pozemku vydržaním dňom 01.04.1984, alt. od 01.01.1992 Zb. v závislosti od toho, či predmetný pozemok mohol byť predmetom osobného vlastníctva podľa znenia účinného odo dňa 01.04.1983. § 507a ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.4.1983: Do času uvedeného v ustanovení § 135a sa započíta aj čas, po ktorý občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe (§ 135a ods. 1) alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 135a ods. 2) pred 1. aprílom 1983; tento čas sa však neskončí skôr než uplynutím jedného roka od tohto dňa. Je však nepochybné, že právni predchodcovia ku dňu zániku BSM v dôsledku smrti jedného z manželov v roku 2016 splnili podmienky pre vydržanie vlastníckeho práva a z tohto dôvodu predmetná nehnuteľnosť, v súčasnosti vedená ako parcela registra „C“ KN parc.č. 1661/10 - druh pozemku: záhrada o výmere 853 m², mala byť predmetom vyporiadania BSM, a následne predmetom dedičstva po oboch právnych predchodcoch. Žalobca svoj naliehavý právny záujem na podaní určovacej žaloby odôvodňuje tým, že zmenu aktuálneho zápisu vlastníckeho práva v operáte katastra k dotknutej parcele v prospech žalovaného nie je možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami, pričom je nevyhnutné, aby bol zosúladený skutkový stav s evidenciou vlastníckych práv k nehnuteľnostiam zapísaných v katastri nehnuteľností. Účelom zmeny zápisu vlastníckych práv k dotknutej parcele na základe právoplatného súdneho rozhodnutia je nielen odstránenie stavu právnej neistoty, ale aj vytvorenie priestoru pre dodatočné dedičské konanie, nakoľko určením, že predmetná nehnuteľnosť patrí do dedičstva po zomrelých rodičoch, umožní žalobcovi nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti ako oprávnenému dedičovi, a teda slúži na ochranu jeho vlastníckych práv. Žalobca navrhol, aby súd na základe vykonaného dokazovania určil, že nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres F., obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra „C“, parcelné číslo 1661/10, druh pozemku záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku patrí do dedičstva po poručiťovi: A. B., I. B., nar. XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H. zomrelom dňa 03.04.2017, že nehnuteľnosť vedená na Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres F., obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra „C“, parcelné číslo 1661/10, druh pozemku záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku

patrí do dedičstva po poručiťelovi: K. B., I. L., nar. XX.XX.XXXX, I. XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H. zomrelej dňa 17.02.2018.

2. K žalobe sa vyjadřila žalovaná podaním doručeným súdu dňa 20.09.2022, v ktorom uviedla, že tvrdenia žalobcu podporené predloženými listinnými dôkazmi, najmä kúpnu zmluvou zo dňa 9.4.1954 a kúpnu zmluvou zo dňa 24.5.1959, ktoré síce vykazujú znaky imperfektných právnych aktov z hľadiska ich formálnych náležitostí, ale nasvedčujú tomu, že nehnuteľnosť, ktorá je vedená Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom pre katastrálne územie F. H., zapísaná na LV č. XXX, parc. č. CKN 1661/10 vyznačená ako záhrada o výmere 853 m², patří v 1/2 do dedičstva po neb. A. B. I. B., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom F. H. J. XXX a zároveň nehnuteľnosť, ktorá je vedená Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom pre katastrálne územie F. H., zapísaná na LV č. XXX, parc. č. CKN 1661/10 vyznačená ako záhrada o výmere 853 m², patří v 1/2 do dedičstva po neb. K. B., I. L. nar. XX.XX.XXXX, zomrelej 17.02.2018, naposledy bytom F. H. J. XXX Dôvodom tohoto názoru je okrem predložených dôkazov aj skutočnosť, že sa ukazuje ako vhodné zjednotiť právny režim stavby s pozemkom, na ktorej sa stavba nachádza. Záverom dodala, že vyhodnotenie dôkazov a tvrdení žalobcov ponecháva na uvážení a následnom rozhodnutí súdu. Pokiaľ sa jedná o trovy konania, žalovaná uviedla, že nakoľko Slovenský pozemkový fond je zástupcom neznámych vlastníkov, a to v rámci zastupovania vlastníkov pozemkov uvedených v §16 ods. 1.písm.b, c zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov v konaní pred súdom, takéto poverenie na zastupovanie neznámych vlastníkov pred súdom mu zveril štát. Zámerom zriadenia SPF je zabezpečenie správy pozemkov uvedených v §16 citovaného zákona, pričom správa pôdy neznámych vlastníkov nemôže byť SPF na ujmu. SPF vystupuje len ako zástupca sui generis, jeho právo k prejednávaným nehnuteľnostiam nebolo dané v zmysle úpravy vecných práv, ale len ako právo zástupcu neznámych vlastníkov, ustanoveného ex lege, (per analogiam ako „opatrovník“), a preto od neho nemožno vyžadovať náhradu trov konania namiesto skutočne žalovaného nezisteného vlastníka. V odôvodnení poukázala na uznesenie KS v Nitre sp. zn. 9Co/67/2018 v spojitosti s rozsudkom OS v Nitre 7C/257/2010, resp. uznesenie KS v Banskej Bystrici 17Co/75/2021 v spojitosti s rozsudkom OS Zvolen 7C/48/2020.

3. K vyjadreniu žalovanej sa vyjadřil žalobca v podaní doručenom súdu dňa 17.10.202, v ktorom uviedol, že žalovaná na základe žalobcom podanej žaloby a predložených listinných dôkazov nerozporovala ním tvrdené skutočnosti, a teda v zmysle §151 ods. 1 CSP nepovažoval za spornú skutočnosť, že nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Komárno, odbor katastrálny, zapísaná na LV č. XXX, parcela reg. „C“ KN parc. č. 1661/10 - záhrada o výmere 853 m² patří do dedičstva po právnych predchodcoch žalobcu. Vzhľadom na to žiadal, aby súd vyhovel žalobe v plnom rozsahu.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie dňa 29.01.2024, na ktoré sa ustanovila splnomocnená zástupkyňa žalobcu a poverený zástupca žalovanej. Splnomocnená zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že žalovaná na základe podanej žaloby žalobcom a predložených listinných dôkazov tvrdenia žalobcu nerozporovala. Ustanovenie CSP § 151 Popretie skutkových tvrdení protistrany ods. 1 skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Poukázala na ustanovenie § 134 ods. 1 a ods. 3 Obč. zákonníka a skutočnosť, že právny predchodca, rovnako ako žalobca mali nehnuteľnosť, teda predmetný pozemok v oprávnenej držbe, na základe kúpnych zmlúv a vyvlastňovacieho výmeru, ktoré sú založené v spise ako dôkazy a na základe týchto dokumentov boli držiteľmi dobromyseľnými. Na základe vyššie uvedeného sa žalobca domáha svojho základného ľudského práva, práva vlastníť majetok, ktoré mu zaručuje Ústava a medzinárodné dohovory. Základné ľudské práva nie sú neodňateľné, nezrušiteľné, nepremičateľné. Podanou žalobou sa žalobca domáha svojho základného ľudského práva vlastníť majetok ako mu zaručuje Ústava SR a medzinárodné dohovory. Poukázala na ustanovenia Obč. zákonníka, ktoré chránia dobromyseľného držiteľa, ktorým žalobca bol, a aj jeho právny predchodca, ako aj na ustanovenia CSP, pokiaľ tvrdenia žalobcu neboli popreté, pokiaľ ich nerozporoval, považujú sa za nesporné. Preto žiadala súd, aby žalobe vyhovel. Poverený zástupca žalovanej na pojednávaní uviedol, že ponecháva na rozhodnutí súdu, či sporné nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiťelke, avšak udal, že dôkazy produkované žalobou nespĺňajú kritéria nespochybniteľných prostriedkov procesného útoku tak, aby dedičstvo bolo možné nespochybniteľne priznať ako súčasť dedičstva právnej predchodkyne žalobcu. Predmetom konania je určenie, či vec patří do dedičstva, predmetom konania nie je to, že by žalobca mal alebo nemal právo vec vlastníť. Žalovaná je v inom konaní, ak by aj súd určil, že vec patří do dedičstva, tak by to žalobca musel prededieť.

5. Vo veci po oboznámení sa s obsahom listín tvoriacich súdny spis a to najmä: identifikácia parciel č. I. 4, PKV vložka č. I. 5, dokumenty v maďarskom jazyku č. I. 3, 9, výmer č. I. 10, výpis z LV č. I. 14, preklady kúpnej zmluvy, zápisnice a PKV vložiek č. I. 56, identifikácia parciel č. I. 85, výpis z LV č. I. 95, konanie o pozostalosti od P. Q. H. č. I. 100, žiadosť o príspevok na stavbu rodinného domu č. I. 111, výmer č. I. 112, vyvlastňovací výmer č. I. 137, rozhodnutie MNV v F. H. o zbúraní stavby č. I. 153, koncept rozhodnutia finančného odboru ONV v Komárne č. I. 154, rozhodnutie o povolení užívať stavbu č. I. 155, rozhodnutie o povolení rodinného domčeka č. I. 156, projekty č. I. 160-161, žiadosť o vyhládanie dokumentu č. I. 162 a iné a ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

6. Žalovaný je evidovaný ako výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na LV č. XXX pre okres Komárno, obec F. H., kat. úz. F. H., a to pozemku registra C KN parcela č. 1661/10 - záhrada o výmere 853 m². Ako právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je u žalovaného uvedená II. etapa ZEPV Pkn.vl.c. vyvlastnený výmer Pol.v.z.c. 142/84, a to konkrétne vyvlastňovací výmer vydaný Okresným úradom Komárno č. 24 90/1937 z 22.11.1937, ktorým boli vyvlastnené stavebné pozemky pre M. N. a spolužijúcich obyvateľov F. H., pričom pod bodom 12 bola žalovanému pridelená pare. E KN č. 1661/7 o výmere 0,722 ha za účelom výstavby obytného domku. K predmetnému vyvlastňovaciemu výmeru bol vypracovaný geometrický (situačný) plán, ktorým boli zamerané pozemky, ktoré boli predmetom pridelenia, avšak tento geometrický plán nebol prevedený v operáte katastra. Kúpnu zmluvou zo dňa 09.04.1954 odkúpil od žalovaného pozemok pare. č. 1661/7 kupujúci N. B. s manželkou O., I. C., ktorému bola výstavba obytného domku povolená výmerom ONV v Čalove zo dňa 11.05.1956, č. XI/2-711.2-312/53. Kúpnu zmluvou zo dňa 24.05.1959 odpredal N. B. spolu s manželkou O. pozemok pare. č. 1661/7 kupujúcim: A. B., I. B., nar. XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXX a manželkou K. B., I. L., nar. XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXX. Od roku 1959 tak kupujúci uvedení pod písm. c) nerušene predmetnú nehnuteľnosť užívali ako vlastnú, pričom ide o rodičov žalobcu, ktorý je ich právnym nástupcom a oprávneným dedičom. Na uvedenom pozemku právni predchodcovia žalobcu vybudovali v roku 1982 chatu, ktorú obývali do roku 2001. Rozdielnosť medzi číslom parcely a jej výmerou uvedenou v prevodných kúpnych zmluvách a aktuálnym zápisom na liste č. 304 je pravdepodobne spôsobený zmenou parcelizácie a zameraním skutočného stavu. Za účelom objasnenia uvedených rozdielov žiada žalobca súd o súčinnosť pri zisťovaní skutkového stavu a navrhuje, aby súd požiadal Okresný úrad Komárno, odbor katastrálny o vyjadrenie, či parcela č. 1661/7 o výmere 0,722 ha v zmysle vyvlastňovacieho výmeru vydaného Okresným úradom Komárno č. 24 90/1937 z 22.11.1937 zodpovedá parcele registra „C“ KN parc.č. 1661/10 vedenej na liste vlastníctva č. XXX a aby bol súdu predložený titul, na základe ktorého bola vytvorená/zaregistrovaná pare, registra „C“ KN č. 1661/10. Právni predchodcovia (rodičia) žalobcu, ktorí na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.05.1959 prevzali do svojej oprávnenej držby pozemok (v zmysle kúpnej zmluvy označený parcelným č. 1661/7) tento obhospodarovali a užívali (v domnení) ako jeho vlastníci až do svojej smrti. Poručiteľ A. B., nar. XX.XX.XXXX zomrel dňa XX.XX.XXXX a poručiťka K. B., nar. XX.XX.XXXX zomrela dňa XX.XX.XXXX. Vzhľadom na to, že kúpna zmluva nespĺňala formálne náležitosti stanovené vtedy platnými právnymi normami, nebola spôsobilou vyvolať právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva právnymi predchodcami žalobcu. Avšak právni predchodcovia žalobcu boli na základe existujúcej písomnej kúpnej zmluvy k pozemku dobromyseľnými v tom, že pozemok ktorý mali v oprávnenej držbe, je ich vlastníctvom, pričom držba bola zahájená dňom 24.05.1959 a pretrvala nepretržite a nerušene až do ich smrti v roku 2016 a v roku 2017, a preto má žalobca za to, že u jeho právnych predchodcov boli splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Nakoľko v čase zahájenia oprávnenej držby platné právne predpisy neupravovali možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním (tento právny inštitút bol do právneho poriadku vnesený až novelou Občianskeho zákonníka v podobe zákona č. 131/1982 Zb.), nadobudli právni predchodcovia žalobcu vlastnícke právo k pozemku vydržaním dňom 01.04.1984, alt. od 01.01.1992 Zb. v závislosti od toho, či predmetný pozemok mohol byť predmetom osobného vlastníctva podľa znenia účinného odo dňa 01.04.1983. § 507a ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.4.1983: Do času uvedeného v ustanovení § 135a sa započíta aj čas, po ktorý občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe (§ 135a ods. 1) alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 135a ods. 2) pred 1. aprílom 1983; tento čas sa však neskončí skôr než uplynutím jedného roka od tohto dňa. Je však nepochybné, že právni predchodcovia ku dňu zániku BSM v dôsledku smrti jedného z manželov v roku 2016, splnili podmienky pre vydržanie vlastníckeho práva a z tohto dôvodu predmetná nehnuteľnosť, v súčasnosti vedená ako parcela registra „C“ KN parc.č. 1661/10 - druh pozemku: záhrada o výmere 853 m² mala byť predmetom vyporiadania BSM, a následne predmetom dedičstva po oboch právnych predchodcoch. Žalobca svoj naliehavý právny

záujem na podaní určovacej žaloby odôvodňuje tým, že zmenu aktuálneho zápisu vlastníckeho práva v operáte katastra k dotknutej parcele v prospech žalovaného nie je možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami, pričom je nevyhnutné, aby bol zosúladený skutkový stav s evidenciou vlastníckych práv k nehnuteľnostiam zapísaných v katastri nehnuteľností. Účelom zmeny zápisu vlastníckych práv k dotknutej parcele na základe právoplatného súdneho rozhodnutia je nielen odstránenie stavu právnej neistoty, ale aj vytvorenie priestoru pre dodatočné dedičské konanie, nakoľko určením, že predmetná nehnuteľnosť patrí do dedičstva po zomrelých rodičoch, umožní žalobcovi nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti ako oprávnenému dedičovi, a teda slúži na ochranu jeho vlastníckych práv. Žalobca navrhol, aby súd na základe vykonaného dokazovania určil, že nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres F., obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra „C“, parcelné číslo 1661/10, druh pozemku záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku patrí do dedičstva po poručiťovi: A. B., I. B., nar. XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H. zomrelom dňa 03.04.2017, že nehnuteľnosť vedená na Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres F., obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra „C“, parcelné číslo 1661/10, druh pozemku záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku patrí do dedičstva po poručiťovi: K. B., I. L., nar. XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H. zomrelej dňa 17.02.2018.

7. Podľa § 134 ods. 1 Obč. zák. oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o huteľnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

8. Podľa § 129 ods. 1 Obč. zák. držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

9. Podľa § 130 ods. 1 Obč. zák. ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným.

10. Podľa § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

11. Inštitút vydržania (usucapio) ako súkromnoprávny inštitút siaha do rímskeho práva, v ktorom sa vydržanie vyvinulo popri premlčaní, keď sa dlhodobej dobromyseľnej držbe poskytovala ochrana vo forme osobitnej námietky premlčania (excepcio, longi temporis praescriptio). Základné predpoklady vydržania sú: res habilis (vec spôsobilá na vydržanie), iusta causa, resp. titulus (právny dôvod nadobudnutia veci), bona fides (dobrá viera držiteľa), possessio (poctivá držba), tempus (vydržacia doba). Ako spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva má v súčasnej právnej úprave osobitný význam, pretože občianske právo sa striktnie pridrižava zásady nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet a dobromyseľné nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka pripúšťa iba výnimočne. D. právne stavy môže podľa súčasnej právnej úpravy rehabilitovať vo väčšine prípadov iba dlhodobá oprávnená držba. Vydržanie predstavuje originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Je úzko späté s držbou, a to konkrétne len s oprávnenou držbou (§ 130 OZ), ktorá môže vyústiť do nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Podstatou inštitútu vydržania je práve uvedenie faktického stavu oprávnenej držby do súladu s právnym stavom. Pri vydržaní ide totiž o taký spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva fyzickou alebo právnickou osobou, pri ktorom sa oprávnený držiteľ po uplynutí zákonom predpísanej doby stáva vlastníkom veci a tým aj jej skutočným držiteľom. V prípade stretu práv a povinností pravého vlastníka veci a oprávneného držiteľa veci má jednoznačne prednosť vlastník ako nositeľ silnejšieho práva k veci, ktoré je navyše chránené Ústavou SR a medzinárodnými zmluvami, ktorými je SR viazaná. Vlastnícke právo k pozemku nadobudne vydržaním osoba, ktorá splní podmienky stanovené v § 134 OZ; zo zákona nemožno vyvodit', že by nebolo možné takto prihladať na dobu, po ktorú mal oprávnený držiteľ pozemok v držbe. Zákon určuje predpoklady vydržania, ktoré musia byť splnené po celú vydržaciú dobu. Základné predpoklady vydržania sú: a) spôsobilý subjekt, b) spôsobilý predmet držby, c) dobrá viera (dobromyseľnosť) vydržateľa, d) oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu (§ 134 ods. 1 OZ) a e) uplynutie vydržacej doby. Právne následky vydržania sú: a) oprávnený držiteľ, u ktorého sa splnili aj ostatné podmienky vydržania, nadobudne vlastnícke právo k veci, a to pôvodným spôsobom, takže proti nemu nemožno uplatňovať žiadne práva, ktoré mal niekto proti predchádzajúcemu vlastníkovi, b) vydržaním zanikne vlastnícke právo doterajšieho vlastníka. Vlastníkom vydržaného pozemku sa držiteľ stáva okamihom, kedy splnil podmienky vydržania; ďalšie právne skutočnosti pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržateľom zákon nevyžaduje. Vlastníkom

vydržania môžu byť všetky osoby, ktoré sú spôsobilé nadobúdať vlastnícke právo (keďže nejde o právny úkon, spôsobilosť na právne úkony sa tu nevyžaduje). Vlastníctvo môže nadobudnúť vlastníctvo fyzická osoba, právnická osoba (obec), ako aj štát. Predmetom vydržania môžu byť veci (hnuteľné a nehnuteľné), práva (právo zodpovedajúce vecnému bremenu) a iné majetkové hodnoty (cenný papier, obchodný podiel). Za oprávnenú držbu sa považuje nakladanie s vecou ako so svojou, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti (t. j. aj okolnosti nadobudnutia držby) dobromyseľný v tom, že mu vec patrí ako vlastníkovi. V pochybnostiach sa má za to, že držba je dobromyseľná. Dobromyseľnosť držby sa posudzuje so zreteľom na ustanovenie § 130 ods. 1 OZ z týchto hľadísk: a) existencia právneho (hoci i domnelého) titulu, o ktorý sa opiera dobrá viera držiteľa, b) nakladanie s vecou počas celej vydržacej doby ako s vlastnou a c) dobrá viera držiteľa vzhľadom na okolnosti uvedené pod písm. a) a b), že mu vec podľa práva patrí. Vlastnícke právo môže vydržať len oprávnený držiteľ, t. j. ten, kto s vecou nakladá ako so svojou a je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí (samotná detencia na vydržanie nestačí) Pre právny účinok pre vznik vlastníckeho práva držiteľa veci má uplynutie kvalifikovanej vydržacej doby. Vydržacia doba je časový úsek, počas ktorého musí oprávnený držiteľ spĺňať podmienky vydržania. Na určenie začiatku doby oprávnenej držby a jej trvania sa podľa § 134 ods. 4 Občianskeho zákonníka primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka o plynutí premičacej doby (§ 100 a nasl.). Občiansky zákonník spája vydržaciu dobu s oprávnenou (dobromyseľnou) držbou hnuteľnej alebo nehnuteľnej veci. Ak sú predmetom vydržania nehnuteľnosti vydržacia doba je desať rokov.

12. V zmysle § 130 ods. 1) Obč. zák. ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená, to znamená, že ten kto popiera dobromyseľnosť držiteľa má dôkazné bremeno na preukázanie neoprávnenej držby. Z hľadiska objektívneho posudzovania nenastali u žalobcov žiadne okolnosti, ktoré mohli u nich dôvodne vyvolať pochybnosti, že im vec patrí.

13. Súd sa v prvom rade musel zaoberať otázkou naliehavého právneho záujmu, keďže sa jedná o žalobu o určenie vlastníckeho práva podľa § 137 písm. c) CSP, kedy na určení či tu právo je alebo nie je, musí mať strana naliehavý právny záujem. Súd konštatuje, že naliehavý právny záujem strán sporu je daný, pretože je potrebné zjednotiť právny režim stavby s pozemkom na ktorej sa stavba nachádza.

14. Súd mal vykonaným dokazovaním preukázané, že žalovaný je evidovaný ako výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na LV č. XXX pre okres F., obec F. H., kat. úz. F. H., a to pozemku registra C KN parcela č. 1661/10 - záhrada o výmere 853 m². Ako právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je u žalovaného uvedená II. etapa ZEPV Pkn.vl.c. vyvlastnený výmer Pol.v.z.c. 142/84, a to konkrétne vyvlastňovací výmer vydaný Okresným úradom Komárno č. 24 90/1937 z 22.11.1937, ktorým boli vyvlastnené stavebné pozemky pre M. N. a spolujúcich obyvateľov F. H., pričom pod bodom 12 bola žalovanému pridelená pare. E KN č. 1661/7 o výmere 0,722 ha za účelom výstavby obytného domku. K predmetnému vyvlastňovaciemu výmeru bol vypracovaný geometrický (situačný) plán, ktorým boli zamerané pozemky, ktoré boli predmetom pridelenia, avšak tento geometrický plán nebol prevedený v operáte katastra. Kúpnu zmluvou zo dňa 09.04.1954 odkúpil od žalovaného pozemok pare. č. 1661/7 kupujúci N. B. s manželkou O., I. C., ktorému bola výstavba obytného domku povolená výmerom ONV v Čalove zo dňa 11.05.1956, č. XI/2-711.2-312/53. Kúpnu zmluvou zo dňa 24.05.1959 odpredal N. B. spolu s manželkou O. pozemok pare. č. 1661/7 kupujúcim: A. B., I. B., nar. XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXX a manželkou K. B., I. L., nar. XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXX. Od roku 1959 tak kupujúci uvedení pod písm. c) nerušene predmetnú nehnuteľnosť užívali ako vlastnú, pričom ide o rodičov žalobcu, ktorý je ich právnym nástupcom a oprávneným dedičom. Na uvedenom pozemku právní predchodcovia žalobcu vybudovali v roku 1982 chatu, ktorú obývali do roku 2001. Rozdielnosť medzi číslom parcely a jej výmerou uvedenou v prevodných kúpnych zmluvách a aktuálnym zápisom na liste č. 304 je pravdepodobne spôsobený zmenou parcelizácie a zameraním skutočného stavu. Za účelom objasnenia uvedených rozdielov žiada žalobca súd o súčinnosť pri zisťovaní skutkového stavu a navrhuje, aby súd požiadal Okresný úrad Komárno, odbor katastrálny o vyjadrenie, či parcela č. 1661/7 o výmere 0,722 ha v zmysle vyvlastňovacieho výmeru vydaného Okresným úradom Komárno č. 24 90/1937 z 22.11.1937 zodpovedá parcele registra „C“ KN parc. č. 1661/10 vedenej na liste vlastníctva č. XXX a aby bol súdu predložený titul, na základe ktorého bola vytvorená/zaregistrovaná pare, registra „C“ KN č. 1661/10. Právní predchodcovia (rodičia) žalobcu, ktorí na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.05.1959 prevzali do svojej oprávnenej držby pozemok (v zmysle kúpnej zmluvy

označený parcelným č. 1661/7) tento obhospodarovali a užívali (v domnení) ako jeho vlastníci až do svojej smrti. Poručiteľ A. B., nar. XX.XX.XXXX zomrel dňa XX.XX.XXXX a poručiiteľka K. B., nar. XX.XX.XXXX zomrela dňa XX.XX.XXXX. Vzhľadom na to, že kúpna zmluva nespĺňala formálne náležitosti stanovené vtedy platnými právnymi normami, nebola spôsobilou vyvolať právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva právnymi predchodcami žalobcu. Avšak právni predchodcovia žalobcu boli na základe existujúcej písomnej kúpnej zmluvy k pozemku dobromyseľnými v tom, že pozemok ktorý mali v oprávnenej držbe je ich vlastníctvom, pričom držba bola zahájená dňom 24.05.1959 a pretrvala nepretržite a nerušene až do ich smrti v roku 2016 a v roku 2017, a preto má žalobca za to, že u jeho právnych predchodcov boli splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Nakoľko v čase zahájenia oprávnenej držby platné právne predpisy neupravovali možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním (tento právny inštitút bol do právneho poriadku vnesený až novelou Občianskeho zákonníka v podobe zákona č. 131/1982 Zb.), nadobudli právni predchodcovia žalobcu vlastnícke právo k pozemku vydržaním dňom 01.04.1984, alt. od 01.01.1992 Zb. v závislosti od toho, či predmetný pozemok mohol byť predmetom osobného vlastníctva podľa znenia účinného odo dňa 01.04.1983. § 507a ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.4.1983: Do času uvedeného v ustanovení § 135a sa započíta aj čas, po ktorý občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe (§ 135a ods. 1) alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 135a ods. 2) pred 1. aprílom 1983; tento čas sa však neskončí skôr než uplynutím jedného roka od tohto dňa. Je však nepochybné, že právni predchodcovia ku dňu zániku BSM v dôsledku smrti jedného z manželov v roku 2016, splnili podmienky pre vydržanie vlastníckeho práva, a z tohto dôvodu predmetná nehnuteľnosť, v súčasnosti vedená ako parcela registra „C“ KN parc. č. 1661/10 - druh pozemku: záhrada o výmere 853 m² mala byť predmetom vyporiadania BSM, a následne predmetom dedičstva po oboch právnych predchodcoch. Žalobca svoj naliehavý právny záujem na podaní určovacej žaloby odôvodňuje tým, že zmenu aktuálneho zápisu vlastníckeho práva v operáte katastra k dotknutej parcele v prospech žalovaného nie je možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami, pričom je nevyhnutné, aby bol zosúladený skutkový stav s evidenciou vlastníckych práv k nehnuteľnostiam zapísaných v katastri nehnuteľností. Účelom zmeny zápisu vlastníckych práv k dotknutej parcele na základe právoplatného súdneho rozhodnutia je nielen odstránenie stavu právnej neistoty, ale aj vytvorenie priestoru pre dodatočné dedičské konanie, nakoľko určením, že predmetná nehnuteľnosť patrí do dedičstva po zomrelých rodičoch, umožní žalobcovi nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti ako oprávnenému dedičovi, a teda slúži na ochranu jeho vlastníckych práv. Žalobca navrhol, aby súd na základe vykonaného dokazovania určil, že nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres F., obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra „C“, parcelné číslo 1661/10, druh pozemku záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku patrí do dedičstva po poručiťelovi: A. B., I. B., nar. XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H. zomrelom dňa 03.04.2017, že nehnuteľnosť vedená na Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres Komárno, obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra „C“, parcelné číslo 1661/10, druh pozemku záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku patrí do dedičstva po poručiťelovi: K. B., I. L., nar. XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H. zomrelej dňa 17.02.2018.

15. Dobromyseľnosť držiteľa sa prezumuje, pokiaľ sa nepreukáže opak. V tomto konaní mal súd za to, že žalovaný nerozporoval dobromyseľnosť žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov, v zmysle § 151 ods. 1 CSP, preto mal za to, že dobromyseľnosť žalobcu je nesporná.

16. Žalobca, resp. jeho právni predchodcovia v dobrej viere užívali pozemok, teda držali ho ako vlastný, a preto je možné konštatovať, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom žaloby právni predchodcovia žalobcu užívali, boli naplnené všetky zákonné podmienky vydržania, teda že predmet vydržania bol spôsobilým vydržania, držba bola oprávnená a dobromyseľná a uplynula vydržacia lehota. Právni predchodcovia žalobcu mali nehnuteľnosť vo svojej držbe od roku 24.05.1959, avšak súd, s ohľadom na zákonnú úpravu platnú v predmetnom čase, mohol vydržaciu dobu počítat iba od 1.1.1992, ktorá nepretržite v dobrej viere pretrvávala do roku 2016 resp. 2017, teda do smrti právnych predchodcov žalobcu, čo postačuje k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním. V konaní nebolo preukázané, že by táto vydržacia doba bola kratšia, alebo že by právni predchodcovia žalobcu nedržali vec v dobrej viere, teda neboli dobromyseľní v držbe. Súd teda konštatuje, že na nadobudnutie vlastníckeho práva právnych predchodcov žalobcu k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu vydržaním, boli splnené všetky predpoklady tak, ako je uvedené vyššie. Nakoľko žalovaná sama uviedla, vo svojom písomnom podaní doručenom súdu dňa 20.09.2022 uviedla, že sa ukazuje ako vhodné zjednotiť právny režim

stavby s pozemkom, na ktorej sa stavba nachádza a skutočnosti tvrdené žalobcom nerozporovala, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sú vyhodnotil ako nesporné a v danej veci teda nevzhladol žiadne sporné skutočnosti. V zmysle čl. 11 ods. 4 CSP súd pri rozhodovaní berie do úvahy len skutočnosti, ktoré vyšli najavo v tomto konaní, ak nejde o skutočnosti všeobecne známe alebo ustanovené zákonom.

17. Vzhľadom na uvedené mal súd za preukázané, že nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres F., obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra „C“, parcelné číslo 1661/10, druh pozemku: záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku patrí do dedičstva po poručiteľovi: A. B., I. B., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H. zomretom dňa 03.04.2017 a taktiež, že nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres Komárno, obec F. H., katastrálne územie F. H. na LV č. XXX, parcela registra „C“, parcelné číslo 1661/10, druh pozemku: záhrada, s výmerou 853 m² o veľkosti podielu 1/2 k celku patrí do dedičstva po poručiteľovi: K. B., I. L., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, naposledy bytom F. H. J. XXX, XXX XX F. H., zomrelej dňa 17.02.2018.

18. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 257 CSP, kedy výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. V danej veci, súd vzhľadom na dôvody osobitného zreteľa v argumentácii žalovanej, a to, že nakoľko Slovenský pozemkový fond je zástupcom neznámych vlastníkov, a to v rámci zastupovania vlastníkov pozemkov uvedených v §16 ods. 1.písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov v konaní pred súdom, takéto poverenie na zastupovanie neznámych vlastníkov pred súdom mu zveril štát. Zámerom zriadenia SPF je zabezpečenie správy pozemkov uvedených v §16 citovaného zákona, pričom správa pôdy neznámych vlastníkov nemôže byť SPF na ujmu. SPF vystupuje len ako zástupca sui generis, jeho právo k prejednávanej nehnuteľnosti nebolo dané v zmysle úpravy vecných práv, ale len ako právo zástupcu neznámych vlastníkov, ustanoveného ex lege, (per analogiam ako „opatrovník“), a preto od neho nemožno vyžadovať náhradu trov konania namiesto skutočne žalovaného nezisteného vlastníka, pričom poukázala na uznesenie KS v Nitre sp. zn. 9Co/67/2018 v spojitosti s rozsudkom OS v Nitre 7C/257/2010, resp. uznesenie KS v Banskej Bystrici 17Co/75/2021 v spojitosti s rozsudkom OS Zvolen 7C/48/2020.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Komárno v dvoch písomných vyhotoveniach.

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

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozsudku vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú mu týmto rozhodnutím, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.