ECLI:SK:KSBA:2019:1618202163.1

8Co/42/2019 - 659
IČS: **1618202163**

ROZSUDOK
V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Moniky Holickej v spore žalobcu: **Obec Marianka**, so sídlom Školská 32, Marianka, IČO: 00 304 930, zastúpeného: Advokátska kancelária JURIKA & KELTOŠ, s.r.o., so sídlom Mickiewiczova 2, Bratislava, IČO: 35 951 087, proti žalovanému: **ASPAG, s.r.o**., so sídlom Tržničné námestie 4810, Komárno, IČO: 47 408 375, zastúpenému: Bobák, Bollová a spol. s.r.o., so sídlom Dr. Vl. Clementisa 10, Bratislava, **o určenie vlastníckeho práva**, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Malacky zo dňa 17. septembra 2018, č.k. 4C/42/2018-554, takto

r o z h o d o l :

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

Žalovaný **má** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

O d ô v o d n e n i e

1. Napadnutým rozsudkom zamietol súd prvej inštancie žalobu; ktorou sa žalobca domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. [redacted] k.ú. [redacted], vedeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, ako parcela [redacted] o výmere 56 m^2, parcela [redacted] o výmere 6 m^2, parcela [redacted] o výmere 236 m^2,

parcela [redacted] o výmere 1375 m^2, parcela [redacted] o výmere 59 m^2, parcela [redacted] o výmere 223 m^2, parcela [redacted] o výmere 188 m^2, parcela [redacted] o výmere 2928 m^2, parcela [redacted] o výmere 781 m^2, parcela [redacted] o výmere 2390 m^2, parcela [redacted] o výmere 330 m^2, parcela [redacted] o výmere 15 m^2.

2. Súd prvej inštancie poukázal na to, že (v poradí prvým) rozsudkom zo dňa 13.08.2014, č.k. 4C/93/2012 - 120, podanej žalobe vyhovel a určil, že žalobca je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Na odvolanie žalovaného však Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 09.06.2015, č.k. 8Co/816/2014-224, tento rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie, a to najmä z dôvodu procesných vád, ktoré mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej. Zároveň však považoval za potrebné zdôrazniť, že v súlade s § 2 zákona o majetku obcí do vlastníctva obcí prešli s účinnosťou od 1. mája 1991 z majetku Slovenskej republiky, bez ohľadu na skutočnosť, či ide o poľnohospodársku alebo nepoľnohospodársku pôdu, iba tie nehnuteľnosti, pri ktorých existovalo právo hospodárenia a teda trvalej; nie iba dočasnej; správy, ktorá patrila príslušnému národnému výboru. Poukázal na to, že právo hospodárenia s národným majetkom ku dňu 24.11.1990 upravoval Hospodársky zákonník (zákon č.109/1964 Zb.) a vykonávacia vyhláška č. 119/1988 Zb. o hospodárení s národným majetkom, pričom v § 4 tejto vyhlášky bolo stanovené, že právo hospodárenia patrí tej organizácii, ktorá je poverená úlohami, na plnenie ktorých majetok slúži, pokiaľ nie je touto vyhláškou alebo osobitným predpisom ustanovené inak. Národným výborom mohlo patriť právo hospodárenia len v prípadoch uvedených v § 8 ods. 2 a v § 10 ods. 1 cit. vyhlášky, avšak o tejto skutočnosti neboli predložené žiadne dôkazy. Ak teda nebolo možné preukázať právo hospodárenia k 24.11.1990, teda, že ho vykonávala štátna organizácia, ktorej predmetom činnosti bola poľnohospodárska výroba, potom platí, že pozemky dočasne spravoval okresný národný výbor. Dočasná správa však nezakladá prechod pozemku z vlastníctva štátu do vlastníctva obce, keď majetok v dočasnej správe bývalých okresných národných výborov nemožno zamieňať s právom hospodárenia (resp. pred rokom 1988 správou národného majetku). V nadväznosti na uvedené uložil súdu prvej inštancie skúmať, či sa predmetné nehnuteľnosti nachádzali v trvalej alebo dočasnej správe príslušného národného výboru, resp. či predmetný nehnuteľný majetok prešiel do trvalej správy konkrétneho národného výboru t.j. či boli splnené všetky predpoklady na prechod vlastníctva štátu na obec, nakoľko záver prvoinštančného súdu, že vlastnícke právo Československého štátu k predmetným parcelám prešlo účinnosťou zákona o majetku obcí na žalobcu, považoval za predčasný, keď nie je možné jednoznačne konštatovať, že žalobca mal ku dňu účinnosti zákona o majetku obcí právo hospodárenia k predmetným nehnuteľnostiam, a teda, že mohlo na neho v zmysle § 2 citovaného zákona prejsť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam. Po zrušení a vrátení veci odvolacím súdom, na základe rozhodujúcich skutočnosti tvrdených stranami sporu a dokazovania vykonaného v nadväznosti na ďalší priebeh konania, so zreteľom na záväzné právne závery vyslovené odvolacím súdom, rozsudkom zo dňa 09. novembra 2016, č.k. 4C/93/2012-353, žalobu ako nedôvodnú zamietol. Tento rozsudok napadol žalobca odvolaním a Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 26.09.2017, č.k. 8Co/146/2017-432, napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie, pričom Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 21.06.2018, sp. zn. 6Cdo/49/2018, napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ako i prvoinštančný rozsudok a súvisiace uznesenie súdu prvej inštancie zo 06.11.2017, č. k.

4C/93/2012-451, zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Vo svojom zrušujúcom uznesení Najvyšší súd SR konštatoval, že v odvolacom, avšak i prvoinštančnom rozhodnutí absentuje vysporiadanie sa s podstatnou okolnosťou, ktorá mohla mať rozhodujúci význam pre spravodlivé rozhodnutie sporu, a to posúdenie uplatneného nároku na určenie vlastníckeho práva žalobcu aj z hľadiska prípadného splnenia podmienok pre nadobudnutie vlastníctva vydržaním.

3. Po opätovnom prejednaní veci mal súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním preukázané, že dňa 12.01.1981 bola medzi [redacted] ako predávajúcou a Československým štátom uzavretá kúpna zmluva, ktorou [redacted] ako predávajúca previedla na Československý štát zastúpený Okresným národným výborom Bratislava-vidiek, v zastúpení Miestnym národným výborom Marianka, vlastnícke právo k nehnuteľnostiam pôvodne zapísaným v pozemkovej knihe katastrálneho územia [redacted] ako pozemok s parc. č. [redacted] vo výmere 8.992 m^2 za kúpnu cenu 0,40 Kčs na m^2, spolu 3.597 Kčs. Z overovacej doložky k tejto kúpnej zmluve zistil, že právna predchodkyňa žalovaného zmluvu vlastnoručne podpísala pred Národným výborom v Pezinku dňa 21.01.1981 pod overovacím číslom podpisu [redacted]. Z prípisu predsedu Miestneho národného výboru v Marianke č. 85/1981 zo dňa 05.02.1981 adresovaného Okresnému národnému výboru Bratislava-vidiek, majetkoprávne oddelenie mal preukázané, že Miestny národný výbor v Marianke požiadal Okresný národný výbor Bratislava-vidiek o schválenie Kúpnopredajnej zmluvy na pozemok vykupovaný pre verejno-prospešné účely (vybudovanie ihriska TJ) parc. č. [redacted], ktorého vlastníčkou je [redacted]; k písomnosti boli priložené 4 exempláre zmluvy, výpis z PKV č. [redacted] a žiadosť bola doručená ONV Bratislava-vidiek dňa 06.02.1981. Z doložky k predmetnej kúpnej zmluve zároveň vyplýva, že táto bola schválená dňa 11.02.1981 finančným odborom Okresného národného výboru Bratislava - vidiek. Z výpisu z listu vlastníctva [redacted] k.ú. [redacted] zo dňa 3.11.2009 zistil, že zapísaným vlastníkom nehnuteľností na liste vlastníctva bola [redacted], v správe Slovenského pozemkového fondu, a následne bol ako vlastník nehnuteľností na LV. č. [redacted] na základe Osvedčenia o dedičstve [redacted] zapísaný [redacted] nar. [redacted] ktorý ich Kúpnou zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod č. [redacted], rozhodnutie o vklade vlastníckeho práva nadobudlo právoplatnosť 07.05.2014, previedol na žalovaného. Poukázal na skutočnosť, že v súčasnosti sú predmetné nehnuteľnosti zapísané na LV č. [redacted] k.ú. [redacted] vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom ako parcela [redacted] o výmere 56 m^2, parcela [redacted] o výmere 6 m^2, parcela [redacted] o výmere 236 m^2, parcela [redacted] o výmere 1375 m^2, parcela [redacted] o výmere 59 m^2, parcela [redacted] o výmere 223 m^2, parcela [redacted] o výmere 188 m^2, parcela [redacted] o výmere 2928 m^2, parcela [redacted] o výmere 781 m^2, parcela [redacted] o výmere 2390 m^2, parcela [redacted] o výmere 330 m^2, parcela [redacted] o výmere 15 m^2. Z obsahu znaleckého posudku Ing. Mikuláša Granda, súdneho znalca z odboru geodézie a kartografie zo dňa 20.07.1990, ustálil, že vtedajší Miestny národný výbor Marianka začal jednania ohľadom majetkoprávneho usporiadania pozemkov pod športovým areálom a následne boli uzavreté kúpne zmluvy s vlastníkmi pozemkov na parc. č. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted],

[redacted] a [redacted]. Z Výpisu z Uznesenia rady Miestneho národného výboru v Marianke č. 2-R/1972 zo dňa 24.01.1972 vyplýva, že rada MNV v Marianke prerokovala správu o zabezpečení výkupu pozemkov od občanov pre účely oplotenia a vybudovania obliekarní a doposiaľ užívanom ihrisku, s výkupom pôdy súhlasí a ukladá predsedovi MNV a pracovníčke p. [redacted] spracovať presný zoznam parciel občanov, ktorým bola odobraná pôda na futbalové ihrisko a zabezpečiť administratívne záležitosti súvisiace s prevedením výkupu, spracovať žiadosť na ONV za účelom zabezpečenia finančných prostriedkov na výkup a odovzdať túto do užívania TJ Družstevník a spoločenským a dobrovoľným organizáciám. Z písomnosti Výboru ľudovej kontroly [redacted] žiadosť o povolenie oplotenia pozemku, zo dňa [redacted] č. Sť. [redacted] adresovanej Odboru výstavby a ÚP, ONV Bratislava - vidiek, ktorej prílohou bol prípis MVN v Marianke č. 378/76 zo dňa 16.06.1976 týkajúci sa žiadosti o povolenie oplotenia pozemku a výstavby chaty, zistil, že MNV v Marianke bez vysporiadania s vlastníkom pozemku prikročil k výstavbe sociálneho zariadenia v akcii Z a teda sám porušil predpisy o stavebnom konaní, nakoľko šetrením odboru výstavby bolo zistené, že pozemok bol dlhé roky v užívaní JRD. Ďalej mal z listu MNV v Marianke č. 108/77 zo dňa 18.02.1977 „Výkup pozemkov v extraviláne obce pre verejnoprospešné účely - oznámenie“, adresovaného [redacted] preukázané, že MNV v Marianke zaslal právnej predchodkyni žalovaného žiadosť o dobrovoľný odpredaj nehnuteľnosti parcelné číslo [redacted] v hodne [redacted] za úhradu 3.597 Kčs/0,40 Kčs za l m^2/, v zmysle vyhlášky 85/76 Zb. par. 56, ods. 2. V závere písomnosti je uvedené upozornenie, že v prípade, ak na výzvu adresát neodpovie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia, bude nečinnosť považovaná za nesúhlas s dobrovoľným odpredajom. Z písomnosti Okresného národného výboru Bratislava - vidiek, odbor výstavby a ÚP: [redacted] - žiadosť o povolenie oplotenia pozemku, zo dňa 19.04.1977 zistil, že označený odbor obdržal prípis MNV v Marianke zo dňa 16.06.1976 týkajúci sa žiadosti právnej predchodkyne žalovaného o povolenie oplotenia a vybudovanie chaty, šetrením sťažnosti bolo zistené, že MNV porušil ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. nakoľko započal stavbu bez stavebného povolenia a majetkoprávneho vyporiadania pozemku. Zo záznamu spísaného na Miestnom národnom výbore v Marianke dňa 21.11.1977 z príležitosti šetrenia sťažnosti [redacted] vo veci usporiadania a preplatenia pozemku zabratého na výstavbu ihriska mal tiež preukázané, že právna predchodkyňa žalovaného podala sťažnosť na Výbor ľudovej kontroly Okresného národného výboru Bratislava - vidiek, že v k.ú. [redacted] jej bola zabratá parcela č. [redacted] na výstavbu miestneho ihriska, parcela bola oplotená bez jej súhlasu, nebola majetkoprávne vysporiadaná a nebola jej vyplatená finančná úhrada za zabraný pozemok. Sťažovateľka si vyhradila prípisom poskytnutie náhradného pozemku na výstavbu chaty alebo zriadenie záhradky, čo v tomto čase nie je uskutočniteľné. V zázname je uvedené, že sa jedná o poľnohospodársku ornú pôdu, pričom pozemok bol dlhoročne v užívaní JRD. Z listu Miestneho národného výboru v Marianke, okres Bratislava vidiek č. 26/81 zo dňa 12.01.1981, adresovaného [redacted] mal preukázané, že MNV v Marianke zaslal právnej predchodkyni žalovaného „na podpis vyhotovenú „KÚPNO-PREDAJNÚ ZMLUVU“ v 5-tich exemplároch, na pozemok, ktorý sa vykupuje pre verejno-prospešné účely /vybudovanie sociálneho zariadenia na futbalovom ihrisku/ v kat. [redacted], parcelné číslo [redacted]. Zároveň v písomnosti uvádza, že nemôže vyhovieť požiadavke právnej predchodkyni žalovaného ako ju uplatňovala „ÚRADNÝM ZÁZNAMOM“ zo dňa 22.02.1980 spísanom na MNV v Marianke, nakoľko nedisponuje žiadnymi pozemkami pre zriadenie záhradok a výstavbu chát. Ďalej v písomnosti uvádza, že vykupovaný pozemok právna predchodkyňa žalovaného v roku 1959 /0,90 ha/ odovzdala do JRD Marianka, o čom sa v dokumentácii nachádza podpísaná prihláška do JRD. V závere

písomnosti je uvedené upozornenie, že v prípade, ak priloženú zmluvu Miestny národný výbor neobdrží podpísanú do 8 dní /5 exemp./, podpis musí byť overený matrikárom MsNV v Pezinku, bude nútený pristúpiť k vyvlastneniu pozemku. Zo Žiadosti MNV v Marianke o poukázanie úhrad za odkúpené pozemky v extraviláne pre verejnoprospešné účely /pre ihrisko TJ Družstevník/ zo dňa 27.08.1980 vyplýva, že Miestny národný výbor v Marianke požiadal Okresný národný výbor Bratislava-vidiek, finančný odbor, o preplatenie finančných prostriedkov za vykúpené pozemky pre Čsl. štát v správe MNV, a to [redacted] na parc.č. [redacted] vo výmere 1687 m^2, [redacted] za parc. č. [redacted] v polovici vo výmere 730 m^2 a [redacted] za parc. č. [redacted] v polovici vo výmere 804 m^2. V písomnosti však nie je uvedená žiadosť o preplatenie výkupu právnej predchodkyne žalovaného [redacted]. Poukázal tiež na obsah čestného vyhlásenia [redacted], nar. [redacted] zo dňa 01.12.2004, že má vedomosť o tom, že právna predchodkyňa žalovaného [redacted] predala pozemok parc.č. [redacted] zapísaný v PKV č. [redacted], k.ú. [redacted], nedobrovoľne, v tiesni vyvolanej nátlakom pracovníkov Miestneho národného výboru v Marianke, ktorí jej pre prípad, že dotknutý pozemok neodpredá, hrozili vyvlastnením (č.l. 206 spisu), ako i na čestné vyhlásenie [redacted] nar. [redacted] zo dňa 01.12.2004, ktorá vyhlásila, že má vedomosť o tom, že právna predchodkyňa žalovaného [redacted] predala pozemok parc.č. [redacted] zapísaný v PKV č. [redacted], k.ú. [redacted] nedobrovoľne, v tiesni vyvolanej nátlakom pracovníkov Miestneho národného výboru v Marianke, ktorí jej pre prípad, že dotknutý pozemok neodpredá, hrozili vyvlastnením. Zo žalobcom predloženého Súpisu parciel, spracovanie II. so stavom ku dňu 01.01.1965 vyplýva, že parc. č. [redacted] vo výmere 4137 m^2 bola podľa jednotnej evidencie pôdy evidovaná pod kódom 2 orná pôda. Z predloženého evidenčného listu nevyplýva, že ide o pozemok parc. č. [redacted] nachádzajúci sa v k.ú. [redacted] vo vlastníctve [redacted]. Rovnako poukázal na to, že z obsahu PK vložky č. [redacted] k.ú. [redacted] vyplýva, že v časti B pod radovým č. 6 bolo vložené 15.06.1949 vlastnícke právo titulom daru [redacted], podľa odstupnej zmluvy dňa 02.06.1949. Podľa časti A majetková podstata je nehnuteľnosť vedená ako les (erdő), pričom však podľa identifikácie parciel vyhotovenej Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, č.j. [redacted] dňa [redacted] k.ú. [redacted] pozemok parc. č. [redacted] o výmere 8992 m^2, stav podľa registra [redacted] KN parc. č. [redacted] vo výmere 6496 m^2 a parc. č. [redacted] vo výmere 2151 m^2, stav podľa údajov registra [redacted] KN [redacted], [redacted] vo výmere 330 m^2 a parc. č. [redacted] vo výmere 15 m^2, zapísané na liste vlastníctva č. [redacted]. Z Nájomnej zmluvy zo dňa 10.08.2011 zistil, že právny predchodca žalovaného [redacted] ako prenajímateľ prenechal do nájmu žalobcovi ako nájomcovi nehnuteľnosti pozemky parc. [redacted] č. [redacted] a parc. [redacted] č. [redacted], zapísané na LV č. [redacted] pre okres Malacky, obec Marianka, katastrálne územie [redacted], na dobu určitú 10 rokov, za účelom rozvoja podmienok na realizáciu športových aktivít v obci Marianka, vrátane dobudovania a rekonštrukcie športového areálu nachádzajúceho sa na pozemkoch. Zo zápisnice z pojednávania vo veci sp, zn. 6C/231/204 zo dňa 07.11.2017 o výsluchu svedkyne [redacted] vyplýva, že na bývalom MNV pracovala od roku cca 1973, ihrisko bolo dobudované v roku 1991, keď bola zvolená za starostku obce. Svedkyňa si myslela, že pozemok pod ihriskom je obecný a vysporiadaný. Pamätá si zmluvy a rozhodnutia ONV. Po revolúcii obec nemala peniaze, preto areál, t.j. športové ihrisko a budovu dlhodobo prenajímali Saleziánom pre mládež. Svedkyňa uviedla, že nevedela, či obec vlastní celé ihrisko, neoverovala si to, a vôbec nevedela, či je vysporiadané. Bola v domnienke, že ihrisko s budovou sú vysporiadané. Poukázal na to, že v čiastke 3 ročník XXXII. 2000 Spravodajcu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky z bodu

35. vyplýva, že register obnovenej evidencie pozemkov vyhotovený podľa zák. č. 180/1995 Z.z. bol v katastrálnom území [redacted] zapísaný do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom príslušného okresného úradu dňa 01.08.2000. Právny predchodca žalovaného [redacted] ako strana sporu na pojednávaní vo veci poukazoval na skutočnosť, že nehnuteľnosti prededil v decembri 2010 a vlastníkom je od roku 2011. V auguste 2011 uzavrel žalobca so žalovaným zmluvu o prenájme nehnuteľností za 1 € ročne symbolicky, na dobu 10 rokov, o čo ho požiadal JUDr. Jurika z dôvodu, že žalobca má možnosť dostať z fondov EU príspevok na rozvoj obce, tak potrebuje mať tieto nehnuteľnosti v nájme. Niekedy v októbri 2011 sa žalovaný dozvedel, že sa stal účastníkom v spore o tieto nehnuteľnosti. Zmluvu o prenájme vypovedal, pretože mal za to, že ho starosta oklamal (pojednávanie dňa 17.3.2014).

4. Takto ustálený skutkový stav veci posúdil opätovne po právnej stránke podľa ust. § 80 písm. c/ O.s.p., § 34, § 37 ods. 1, § 39, § 490 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka účinného v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy zo dňa 21.01.1981, § 64 ods. 1, 2, § 65 ods. 1,3 zákona č. 109/1964 Zb. Hospodársky zákonník, § 4 ods. 1 veta prvá, § 4 ods. 1, 2, § 8 ods. 2 vyhlášky č. 119/1988 Zb. o hospodárení s národným majetkom, § 11 ods. 1,2,3,4 zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení platnom v rozhodnom čase, § 3 ods. 2, § 29 ods. 3 vyhlášky č. 156/1975 Zb. o správe národného majetku, § 1, ods. 1, 2, § 2 ods. 1 vyhl. 61/1986 Zb. o dočasnej správe národného majetku, § 37 ods. 1,2, § 42 ods. 1,2, zákona č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve, § 2 ods. 1,7, § 16 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 32 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 135a, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, Občianskeho zákonníka, účinného od 1.4.1983, § 134 ods. 1,3 a § 862 ods. 6 Občianskeho zákonníka, v znení zákona č. 509/1991 Zb., a dospel k záveru, že podanej žalobe nie je možné vyhovieť, nakoľko žalobca v spore nepreukázal, že sa ako právny nástupca štátu nadobudnutím účinnosti zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí stal vlastníkom predmetných nehnuteľností. K tomuto záveru dospel z viacerých dôvodov.

5. V prvom rade s ohľadom na procesnú obranu žalovaného skúmal žalovaným namietanú neplatnosť Kúpnej zmluvy zo dňa 21.01.1981 z dôvodu tvrdeného rozporu s § 37 Občianskeho zákonníka, spočívajúceho v tom, že právna predchodkyňa žalovaného neuskutočnila tento právny úkon slobodne, ale pod vplyvom bezprávnej vyhrážky, a teda jej konanie je postihnuté nedostatkom slobody vôle. V tomto smere dospel k záveru, že predmetná kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom, nakoľko mal vykonaným dokazovaním preukázanú absenciu skutočnej slobodnej vôle právnej predchodkyne žalovaného [redacted] previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na Československý štát, a to najmä s poukazom na to, že predávajúca daný úkon uskutočnila pod tlakom bezprávnej vyhrážky vyvlastnením, ktorá s ohľadom na okolnosti vyvolané kupujúcim (faktické zabratie nehnuteľnosti niekoľko rokov pred uzatvorením zmluvy, jej oplotenie, zistená stavebná činnosť bez súhlasu vlastníka nehnuteľnosti, písomnosti doručované právnej predchodkyni žalovaného s obsahom hrozby vyvlastnenia) bola objektívne spôsobilá u nej vyvolať dôvodnú obavu z vyvlastnenia nehnuteľnosti, alebo jej faktického zabratia bez majetkoprávneho vysporiadania, čomu nasvedčuje aj obsah žalovaným predložených čestných vyhlásení [redacted] a [redacted], z ktorých vyplýva, že právna predchodkyňa žalovaného nepreviedla nehnuteľnosť slobodne, ale pod nátlakom pracovníkov Miestneho národného výboru v Marianke. V nadväznosti na uvedené konštatoval, že nakoľko predávajúca uzavrela danú kúpnu zmluvu na základe psychického nátlaku, jej konanie bolo postihnuté nedostatkom slobody vôle, čo má za následok neplatnosť takto uzavretej zmluvy.

V súvislosti s otázkou existencie bezprávnej vyhrážky spôsobujúcej vadu vôle predávajúcej osobitne, poukazujúc tiež na závery vyplývajúce z rozsudku Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 3Cdon 1522/1996 zo dňa 09.12.1998, zdôraznil, že z vykonaných listinných dôkazov vyplýva, že ešte v roku 1977 bola právnej predchodkyni žalovaného doručená písomnosť Miestneho národného výboru v Marianke, okres Bratislava vidiek č. 108/77 zo dňa 18.02.1977, v ktorej žiada o odpredaj nehnuteľnosti parcelné č. [redacted] s upozornením, že v prípade, ak na výzvu adresát neodpovie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia, bude nečinnosť považovaná za nesúhlas s dobrovoľným odpredajom. Inak povedané, v prípade nesúhlasu právnej predchodkyne žalovaného, Miestny národný výbor v Marianke avizoval v podstate nedobrovoľné, t.j. neslobodné, riešenie výkupu pozemkov. Doručeniu výzvy však predchádzalo faktické protiprávne konanie MNV v Marianke, zabratie nehnuteľností vo vlastníctve právnej predchodkyne žalovaného, a to minimálne už v roku 1972, keď z Výpisu z Uznesenia rady Miestneho národného výboru v Marianke č, 2-R/1972 zo dňa 24.01.1972 vyplýva uloženie povinnosti predsedovi MNV a pracovníčke p. [redacted] spracovať presný zoznam parciel občanov, ktorým už bola odobraná pôda, a to bez právneho dôvodu. Z predložených listinných dôkazov tiež vyplynulo, že ešte v 1976 právna predchodkyňa žalovaného požiadala o povolenie oplotenia svojho pozemku a vybudovanie chaty. Právna predchodkyňa žalovaného podala sťažnosť, že v k.ú. [redacted] jej bola parcela č. [redacted] bez právneho dôvodu zabratá, bez jej súhlasu oplotená, nebola majetkoprávne vysporiadaná a nebola jej vyplatená žiadna finančná úhrada za zabraný pozemok. Z listinných dôkazov vyplýva, že Miestny národný výbor v Marianke začal vykonávať stavebnú činnosť na pozemku bez stavebného povolenia a súhlasu vlastníka, alebo majetkoprávneho vyporiadania s vlastníkom pozemku (písomnosti Okresného národného výboru Bratislava - vidiek zo dňa 19.04.1977, Výboru ľudovej kontroly ONV Bratislava - vidiek zo dňa 05.07.1976). Z vykonaného dokazovania teda jednoznačne vyplynula neexistencia vôle a ani žiadneho prejavu vôle právnej predchodkyne žalovaného smerujúcej k dobrovoľnému odpredaju nehnuteľnosti. Je nesporné, že už v čase pred podpisom spornej kúpnej zmluvy bolo právnej predchodkyni žalovaného zo strany Miestneho národného výboru v Marianke aktívne bránené vo výkone jej vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (z dokazovania vyplynulo, že vlastníčka mala záujem svoj pozemok oplotiť, na pozemku stavať a nehnuteľnosť užívať, prípadne žiadala prideliť na tento účel náhradný pozemok), s nehnuteľnosťou nakladal proti jej vôli iný subjekt (Miestny národný výbor v Marianke) bez jej súhlasu, a to minimálne od r. 1972. Za daného skutkového stavu potom ďalšia písomnosť Miestneho národného výboru v Marianke, okres Bratislava vidiek č. 26/81 zo dňa 12.01.1981 (t.j. takmer po 10 rokoch trvania opísaného protiprávneho stavu), ktorou jej zaslal už vyhotovenú kúpnu zmluvu za účelom podpisu, s upozornením, že v prípade neobdržania podpísanej priloženej zmluvy Miestnym národným výborom do 8 dní, bude nútený pristúpiť k vyvlastneniu pozemku, má charakter bezprávnej vyhrážky, keď fakticky s ohľadom na vyššie opísané okolnosti núti vlastníka nehnuteľnosti k uskutočneniu právneho úkonu, ktorý by inak nezamýšľal a nemal vôľu uskutočniť, s obsahom práv a povinností vopred pripravených jednostranne druhou zmluvnou stranou. Z uvedeného skutkového stavu, ktorý vyplýva z listinných dôkazov produkovaných obomi stranami, vyplýva jednoznačne absencia skutočnej slobodnej vôle právnej predchodkyne žalovaného [redacted] previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Tomuto záveru nasvedčuje aj obsah žalovaným predložených čestných vyhlásení [redacted] a [redacted], z ktorých vyplýva, že právna predchodkyňa žalovaného nepreviedla nehnuteľnosť slobodne, ale nátlakom pracovníkov Miestneho národného výboru v Marianke, ktorí jej pre prípad, že dotknutý pozemok neodpredá, hrozili vyvlastnením, čo zodpovedá aj obsahu písomností adresovaných právnej predchodkyni žalovaného zo strany

Miestneho národného výboru v Marianke. Upozornenie na možnosť vyvlastnenia nehnuteľnosti v súdenej veci je preto s ohľadom na všetky okolnosti, najmä okolnosti predchádzajúce uskutočneniu právneho úkonu právnou predchodkyňou žalovaného, ako aj svojvoľné správanie kupujúceho pred uzatvorením zmluvy nutné hodnotiť ako bezprávnu vyhrážku. Dospel preto k záveru, že Kúpna zmluva zo dňa 21.01.1981 uzatvorená medzi Československým štátom ako kupujúcim a právnou predchodkyňou žalovaného ako predávajúcim trpí vadou vôle konajúcej osoby na strane predávajúceho, keď predávajúci nemal vôľu svoje vlastníctvo previesť, ale tento úkon uskutočnil pod tlakom bezprávnej vyhrážky, ktorá s ohľadom na celý súbeh okolností vyvolaných kupujúcim a jeho správanie v čase pred uzatvorením zmluvy bola objektívne spôsobilá vyvolať dôvodnú obavu z vyvlastnenia nehnuteľnosti, alebo jej faktického zabratia bez majetkoprávneho vysporiadania. Ak niektorý z účastníkov zmluvy uzavrel zmluvu na základe psychického nátlaku, je jeho konanie postihnuté nedostatkom slobody vôle, nech už sa tak stalo pod nedovoleným nátlakom zo strany druhého účastníka zmluvy alebo tretej osoby. Preto daný právny úkon s poukazom na § 39 Občianskeho zákonníka posúdil ako absolútne neplatný pre rozpor s § 37 ods. l Občianskeho zákonníka. Nakoľko nehnuteľnosť pozemok s parc. č. [redacted] vo výmere 8.992 m^2, pôvodne zapísaný v pozemkovej knihe katastrálne územie [redacted], vo vložke č. [redacted], nenadobudol Československý štát na základe neplatného právneho úkonu, nemohol sa stať jej vlastníkom, nemohol potom k nemu nadobudnúť právo hospodárenia národný výbor, na území ktorého sa nachádzal (Miestny národný výbor v Marianke), a teda nemohol podľa § 2 ods. l zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, prejsť do vlastníctva žalobcu. Nestotožnil sa v tejto súvislosti s argumentáciou žalobcu, že podávanie sťažnosti predávajúcou proti vykonávanej činnosti na jej pozemkoch svedčí o neexistencii tiesne, naopak, takéto konanie predchádzajúce podpisu spornej kúpnej zmluvy preukazuje absenciu slobodnej vôle previesť svoj majetok na štát. Na zistenom závere o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy nemení nič ani procesný postup právneho predchodcu žalovaného [redacted], ktorý bol ochotný uzatvoriť mimosúdnu dohodu so žalobcom za podmienky, že si žiadna zo strán nebude uplatňovať náhradu trov konania, nakoľko obsah návrhov mimosúdnych dohôd medzi sporovými stranami, ku ktorých uzatvoreniu neprišlo, nemôže mať žiadny vplyv na právne posúdenie veci a závery, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania. Platné právo neumožňuje ani spätné zhojenie vád právnych úkonov absolútne neplatných (Rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo/910/1998). Vo vzťahu k záverom o neplatnosti kúpnej zmluvy nezohľadnil žalobcom predložený znalecký posudok Ing. Mikuláša Granda vo veci zamerania skutkového stavu užívania areálu športového ihriska zo dňa 20.07.1990, nakoľko konštatovania a závery znalca v znaleckom posudku, že si „MNV Marianka objednal vr. 1975 GP za účelom majetkoprávneho vysporiadania, tento bol vyhotovený a objednávateľovi dodaný 07.01.1977, MNV začal podľa neho jednania ohľadne majetkoprávneho vyporiadania, uzavreté boli zmluvy s bývalými pozemnoknižnými vlastníkmi PK parciel č. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] a [redacted] a sú dodnes platné“, týkajúce sa právnych otázok platnosti zmlúv nie sú pre súd záväzné. Naviac z posudku (ako aj ďalších vyjadrení strán v konaní) vyplýva, že ihrisko sa nachádza na pozemku parc. č. [redacted], pričom znalec tiež konštatuje, že hranica užívania sa nezhoduje s obvodom parciel. Okrem toho z ďalšieho posudku (Znalecký posudok č. 50/2013 vyhotovený Ing. Ondrejom Sovom zo dňa 11.12.2013 predloženého žalobcom pre účely poplatkovej povinnosti) vyplýva, že nehnuteľnosti vedené na LV č. [redacted] tvoria tiež neupravenú časť záhradkárskej osady v okraji obce a čiastočne obytnej zástavby so značnou mierou svahovitosti terénu.

6. Ďalej zdôraznil, že ani v prípade platnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 21.01.1981 by nebolo možné dospieť k záveru o tom, že žalobca je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, totiž do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci, okrem hnuteľností patriacich orgánom miestnej štátnej správy, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu (zákon č. 360/1990 Zb. o obecnom zriadení) právo hospodárenia národným výborom, na území ktorých sa nachádzajú. Podľa ods. 7 cit. zákonného ustanovenia veci a majetkové práva podľa odsekov 1, 2 a 5 nadobúda obec dňom účinnosti tohto zákona. Žalobca však nepreukázal, že by v takom prípade patrilo právo hospodárenia miestnemu národnému výboru z niektorého zo zákonom predpokladaných dôvodov. Právo hospodárenia s národným majetkom s poukazom na vyššie citované ustanovenia § 4 ods. 1 vyhlášky Ministerstva financií ČSFR č. 119/1988 Zb. patrí tej organizácii, ktorá je poverená úlohami, na plnenie ktorých národný majetok slúži, pokiaľ nie je touto vyhláškou alebo osobitným predpisom ustanovené inak (Zákon o pozemných komunikáciách, Zákon o lesoch, Vodný zákon, Banský zákon). Národným výborom právo hospodárenia patrilo v prípadoch hospodárenia s prebytočným nehnuteľným majetkom, pri ktorom je záujem, aby zostal v celospoločenskom vlastníctve, o ktorý neprejavili záujem organizácie a štátne podniky, takýto majetok prevedie organizácia na miestny národný výbor. Predmetom prevodu vlastníctva podľa čl. 1 spornej kúpnej zmluvy bol les (ako to vyplýva z obsahu Kúpnej zmluvy zo dňa 12.01.1981, ako aj z doložky o schválení zmluvy udelením súhlasu okresného národného výboru s poukazom § 490 ods. 1 Občianskeho zákonníka dňa 11.02.1981, ako aj z výpisu z pozemnoknižnej vložky č. [redacted] pre k.ú. [redacted]), lesný fond, ktorý je v štátnom socialistickom vlastníctve spravujú štátne organizácie lesného hospodárstva, riadené ústredným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva. V pochybnostiach, či ide o pozemok patriaci do lesného pôdneho fondu, rozhoduje orgán štátnej správy lesného hospodárstva. Žalobca tvrdí, že prevádzaný pozemok nebol les, ale poľnohospodárska pôda, avšak nepreukázal, kedy a akým spôsobom prišlo k vyňatiu prevádzaného pozemku z lesného fondu. Ustanovenie § 490 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v znení účinnom v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy, výslovne pre zmluvu o prevode alebo nájme poľnohospodárskeho (lesného) pozemku vyžaduje súhlas okresného národného výboru. V prípade sporu potom pri absencii rozhodnutia orgánu štátnej správy lesného hospodárstva platí, že národný majetok, u ktorého pri jeho nadobudnutí štátom nie je z právneho úkonu alebo úradného rozhodnutia zrejmé, ktorá štátna organizácia ho má spravovať, je v dočasnej správe príslušného okresného národného výboru (§ 65 ods. 3 Hospodárskeho zákonníka), žalobca preto nemohol prevziať trvalú správu nehnuteľností. Teda ani v prípade, že ak by dospel k záveru o platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 21.01.1981, nebolo možné na základe produkovaných dôkazov dospieť k záveru, že k prevádzanej nehnuteľnosti mal právo hospodárenia Miestny národný výbor v Marianke. V prípade práva hospodárenia s poľnohospodárskou pôdou, sa táto prevedie vždy na okresný národný výbor, preto ak právo hospodárenia nevykonávala žiadna štátna organizácia poverená úlohami, na plnenie ktorých národný majetok slúži (teda organizácia poverená poľnohospodárskou výrobou), podľa § 59 ods. 3 Hospodárskeho zákonníka by patrila okresnému národnému výboru dočasná správa. Dočasná správa vylučuje prechod majetku do vlastníctva obce (tento záver vyplýva z jednotnej rozhodovacej činnosti súdov a ustálenej judikatúry, napr. sp. zn. 4Cdo/46/01, sp. zn. 2Cdo/l 15/02, sp. zn. M Cdo/55/01, sp. zn. M Cdo/56/01, sp. zn. 2Cdo/48/05). Teda ani v prípade, ak by išlo o poľnohospodársku pôdu, nie je možné vyvodiť záver o práve hospodárenia Miestneho národného výboru v Marianke. Zo žalobcom produkovaných dôkazov len nepriamo vyplýva, že k prevádzanému pozemku malo právo užívania poľnohospodárske družstvo (obsah listinných dôkazov v bodoch 32,35

odôvodnenia), v dôsledku čoho by bol podľa § 42 ods. 1 a 2 zákona č. 122/1975 Zb. potrebný k zmluve o prevode pozemku tiež súhlas družstva. S ohľadom na prijatý záver o neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 21.01.1981 ďalšie dokazovanie spornej skutočnosti považoval za nadbytočné.

7. Napokon sa nestotožnil ani s tvrdením žalobcu, že sa stal vlastníkom nehnuteľností vydržaním s poukazom na oprávnenú držbu jeho právneho predchodcu, a to tak, že Miestny národný výbor Marianka ako subjekt hospodáriaci s majetkom Československého štátu od uzatvorenia kúpnej zmluvy v januári 1981 užíval nehnuteľnosti ako oprávnený držiteľ, nakladal s nimi ako vlastnými a s prihliadnutím na všetky okolnosti bol v dobre viere, že mu nehnuteľnosti patria, následne v zmysle § 2 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. ex lege prešlo vlastníctvo na žalobcu, ktorý sa stal ich oprávneným držiteľom, keď do uplynutia doby vydržania do 01.01.1992 platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy nenapadol žiaden subjekt, a až v tomto konaní súd vyhodnotil kúpnu zmluvu ako neplatnú a do uplynutia tejto doby ani neexistovala žiadna judikatúra ani súdna prax (týkajúca sa bezprávnej vyhrážky), ktorá by mohla vyvolať čo i len pochybnosť o tom, že dobromyseľný držiteľ na základe kúpnej zmluvy je ich vlastníkom. Poukázal na to, že vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, musia byť splnené súčasne zákonné predpoklady a to, že držba veci musí byť oprávnená po celú vydržaciu dobu, že musí ísť o neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby a že musí ísť o spôsobilý predmet vydržania. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba teda vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. 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. Pre zánik dobromyseľnosti a následné prerušenie vydržacej doby je teda rozhodujúca vedomosť držiteľa o takýchto skutočnostiach (Rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo 119/2007). Občiansky zákonník (zák. č. 40/1964 Zb.) nepoznal ako samostatný právny inštitút držby, z tohto dôvodu nepoznal ani inštitút vydržania, tento bol do právneho poriadku zavedený až novelou Občianskeho zákonníka č. 131/1982 Zb. účinnou od 01.04.1983 do 31.12.1991. Právna úprava vydržania pred 01.01.1992 zásadne neumožňovala vydržanie právnickou osobou, lebo táto právnická osoba (obec) nebola spôsobilým subjektom vydržania. Až zákonom č. 509/1991 Zb., účinným od 01.01.1992 bolo toto obmedzenie odstránené. Novela civilného kódexu umožnila započítanie nepretržitej držby vykonávanej aj pred 01.01.1992. Podľa § 132a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení do 31.12.1991 sa právnická osoba mohla stať oprávneným držiteľom, ak s vecou nakladala ako so svojou a bola so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že jej vec patrí. Právnická osoba sa stala v zmysle ustanovenia § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka spôsobilým subjektom vydržania. Ak teda držiteľ pozemku (t, j. ten, kto s pozemkom nakladal ako s vlastným) spĺňal k 01.01.1992 podmienku nepretržitej držby trvajúcej po dobu desať rokov, a zároveň bol držiteľom oprávneným (t.j. bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu pozemok patrí), nadobudol k tomuto dňu

vlastnícke právo k pozemku vydržaním. Možnosť započítania držby právneho predchodcu je zásadne spojená len s oprávnenou držbou. V tomto prípade žalobca odvodzuje titul vstupu do držby z prechodu majetku štátu, pričom žiada o zohľadnenie oprávnenej držby právneho predchodcu a poukazuje na ustálenú judikatúru, konkrétne rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 201/2005 (a tiež 3Cdo/117/94), podľa ktorého sa držiteľ môže oprávnenej držby ujať aj na základe absolútne neplatného právneho úkonu. Vždy však pôjde o to, aby držiteľ bol so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu takýto právny titul svedčí. Uvedené rozhodnutie však nie je možné aplikovať na súdenú vec. Dobromyseľnosť držiteľa je potrebné skúmať v každom jednotlivom prípade so zreteľom na všetky okolnosti súvisiace s tvrdenou držbou, pričom právne významný pre záver o dobromyseľností držby je podľa názoru súdu najmä dôvod neplatnosti právneho úkonu. Ustálená judikatúra sa týka najmä neplatnosti právneho úkonu z dôvodu nedodržania formy, ktorý nie je prekážkou dobromyseľnosti držiteľa veci, nie je však možné dospieť k záveru o dobromyseľnosti v prípade neplatnosti právneho úkonu uzatvoreného v rozpore s § 37 Občianskeho zákonníka, t.j. úkonu, ktorý nebol uzatvorený slobodne, ako tomu je v danej veci. V nadväznosti na tvrdenie žalobcu, že jeho právny predchodca vstúpil do držby uzatvorením Kúpnej zmluvy (12.01.1981) a ku dňu 01.01.1992 nehnuteľnosti užíval ako vlastné, poukázal na to, že žalobca nepreukázal riadny titul vstupu do držby jeho právneho predchodcu. Samotné dlhodobé užívanie nehnuteľnosti, ani nerušenie v užívaní pre dobromyseľnosť nepostačuje. Z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že právny predchodca žalobcu neužíval nehnuteľnosti od počiatku ako vlastné, teda nevstúpil v roku 1981 do ich držby (ktorú v tom čase ani platné právo ako inštitút nepoznalo), naopak, nehnuteľnosti svojvoľne zabral a začal užívať pri vôli skutočného vlastníka ešte v období roku 1972, a až následne, vynúteným úkonom, ktorý by inak vlastník nehnuteľnosti nezamýšľal a nemal vôľu uskutočniť (vplyvom bezprávnej vyhrážky) prišlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, avšak so zreteľom na okolnosti jej uzatvorenia nie je možné dospieť k záveru o dobromyseľnosti nadobúdateľa pri vstupe do držby a poctivosti nadobúdacieho titulu. Dobrá viera (ako predpoklad oprávnenej držby) je presvedčením nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Okolnosti, ktoré svedčia záveru o existencii dobrej viery sú okolnosti týkajúce sa tiež právneho dôvodu nadobudnutia (titulu) - teda okolnosti svedčiace o poctivosti tohto nadobúdacieho titulu. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu vec patrí, je nutné posudzovať nielen zo subjektívnych predstáv držiteľa, ale i z objektívnych hľadísk viažucich sa k právnemu dôvodu (titulu), z ktorého sa odvodzuje vznik práva. Dobrá viera je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Iba vzhľadom na formu právneho úkonu (ústnu alebo i písomnú) nemožno vylúčiť ani potvrdiť existenciu dobrej viery držiteľa pri nadobúdaní nehnuteľností bez toho, aby nedošlo k zohľadneniu konkrétnych právnych, ale i skutkových okolností prípadu spojených s prevodom nehnuteľností -viažucich sa k nadobúdaciemu titulu (napr. Cpj 69/83 z 30. marca 1992). Dobromyseľnosť je vnútorné presvedčenie konajúceho subjektu, že nekoná bezprávne, ide o inštitút, ktorý je povahou mravnou kategóriou, preto nie je možné dospieť k záveru o dobromyseľnosti právneho predchodcu žalobcu v prípade nepoctivosti nadobúdacieho titulu, a to ani z dôvodu absencie judikatúry k problematike bezprávnej vyhrážky v rozhodnom období, ako argumentuje žalobca. Právne dôsledky oprávnenej držby nemôže vyvolať vstup do držby na základe vynúteného právneho úkonu. Ak by dospel k opačnému záveru, t.j. že právny predchodca bol oprávneným držiteľom od uzatvorenia kúpnej zmluvy v roku 1981 (resp. od 11.02.1981 keď bola schválená Kúpna zmluva finančným odborom ONV Bratislava - vidiek) až do 01.01.1992, potom by nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním svedčilo v prospech právneho predchodcu, a nadobudnutia vlastníctva vydržaním

by sa potom nemohol domáhať sám žalobca. Následný držiteľ by sa mohol stať vlastníkom len vtedy, ak by sám splnil predpoklady pre vydržanie alebo je tu iný právny dôvod pre nadobudnutie jeho vlastníctva, čo sa nevzťahuje na súdenú vec (právny predchodca sa nestal vlastníkom z dôvodu neplatnosti nadobúdacieho titulu). Žalobca sa nemohol stať vlastníkom nehnuteľností ani na základe vlastnej oprávnenej držby (po nadobudnutí účinnosti zák. č. 509/1991 Zb. dňa 01.01.1992), a to z dôvodu, že nebolo v konaní preukázané, že sa vôbec ujal držby nehnuteľnosti ani kedy sa tak stalo. Žalobca tvrdí, že vstúpil do držby nehnuteľností už nadobudnutím účinnosti zák. č. 138/1991 Zb., avšak ani toto tvrdenie nepreukázal. Z citovaného ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka vyplýva, že držiteľ musí byť v dobrej viere so zreteľom na všetky okolností, pričom takúto dobrú vieru je potrebné hodnotiť objektívne, nielen z hľadiska subjektívneho presvedčenia držiteľa, t.j. je potrebné posúdiť, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti vyžadovať nemohol mať pri vstupe do držby a po celú vydržaciu dobu pochybnosti, či mu vec patrí. 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. O tom, že nie je vlastníkom nehnuteľností, mal žalobca objektívnu možnosť nadobudnúť vedomosť v čase prebiehajúceho konania ROEP, najneskôr do ich skončenia 01.08.2000. V čase podania žaloby v roku 2009 bola ako vlastník, pozemkov evidovaná [redacted] po začatí konania došlo k prechodu vlastníckeho práva k uvedeným pozemkom na dcéru [redacted], [redacted] a následne na základe Osvedčenia o dedičstve [redacted]0, právoplatného [redacted] na [redacted] Z výsluchu bývalej starostky obce, na ktorý žalobca poukazuje, vyplýva, že žalobca napriek tomu, že mu neboli nehnuteľnosti právnym predchodcom odovzdané, neskúmal či je vlastníkom. [redacted] totiž uviedla, že žalobca vôbec neskúmal, či vlastní celé ihrisko, neoveroval si to, starostka vôbec nevedela, či je vysporiadané. Nie je potom možné dospieť k záveru, že žalobca by bol pri obvyklej miere opatrnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť ani ospravedlniteľnosť omylu nemožno vyvodiť zo zanedbania obvyklej opatrnosti. Žalobca tak nepreukázal okamih vstupu do držby a ani užívanie nehnuteľností po celú vydržaciu dobu. Zákon č. 138/1991 Zb. predpokladal spísanie tzv. delimitačných protokolov o prechode vlastníctva a práva hospodárenia. K takémuto právnemu úkonu vo vzťahu k nehnuteľnostiam parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] však nikdy neprišlo. Zápis prechodu vlastníckeho práva štátu na obec mali vykonať príslušné strediská geodézie na základe zoznamov potvrdených orgánom miestnej štátnej správy a obecným zastupiteľstvom, k spísaniu zoznamu obsahujúceho parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted]. Žalobca mal zákonnú povinnosť podať do 12 mesiacov od účinnosti tohto zákona návrh na zápis do evidencie nehnuteľností. K takémuto úkonu však zo strany žalobcu nikdy neprišlo. Nie je preto možné z vykonaného dokazovania vyvodiť záver, že žalobca sa vôbec ujal držby, teda začal vykonávať faktickú moc nad vecou a nakladať s vecou ako vlastnou účinnosťou zákona č. 138/1991 Zb. Samo nadobudnutie účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. neznamená, že žalobca skutočne vstúpil do držby, teda že začal nakladať s vecou ako vlastnou, pre posúdenie okamihu vstupu žalobcu do držby je preto nadobudnutie účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. irelevantné (túto skutočnosť by bolo možné posudzovať len ako domnelý nadobúdací titul). V rámci ROEP žalobca ani do jeho ukončenia 01.08.2000 neuskutočnil žiadny úkon, z ktorého by bolo možné vyvodzovať jeho presvedčenie, že je vlastníkom alebo držiteľom nehnuteľností; neuplatnil si v rámci projektu pozemkových úprav žiadne práva. Žalobca ako tvrdený držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolností vyžadovať, mohol mať nielen pri vstupe do držby, ale aj po celú vydržaciu dobu pochybnosti, či mu

nehnuteľnosti patria, keďže ako samosprávna jednotka má o.i. aj zákonnú povinnosť viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu, ale nehnuteľnosti neboli žalobcovi delimitované príslušným národným výborom po nadobudnutí účinnosti zák. č. 138/1992 Zb. (i keď delimitačné protokoly majú len deklaratórnu funkciu, § 14 zákona stanovil zákonnú povinnosť ich vyhotovenia pre odovzdávajúce a nadobúdajúce), nepodal návrh na zápis tvrdeného vlastníckeho práva do evidencie nehnuteľností. Vedomosť o tom, že nie je vlastníkom nehnuteľností vyplýva napokon aj z uzatvorenia Nájomnej zmluvy na nehnuteľnosti s vlastníkom nehnuteľnosti. S ohľadom na všetky uzavrel, že žalobca nepreukázal, že je vlastníkom nehnuteľností, a to tak na základe prechodu vlastníckeho práva jeho právneho predchodcu účinnosťou zák. č. 138/1991 Zb. ani vydržaním, a preto žalobu v celom rozsahu zamietol.

8. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1,2 C.s.p. a úspešnému žalovanému priznal náhradu trov (celého) konania v rozsahu 100 %, pričom o ich výške rozhodne po právoplatnosti rozsudku.

9. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca, ktorý sa domáhal jeho zmeny a vyhovenia podanej žalobe v celom rozsahu, dôvodiac tým, že súd prvej inštancie súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p.), jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.) a konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d/ C.s.p.). Namietal, že záver súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy pre údajnú absenciu slobodnej vôle právneho predchodcu žalovaného neobstojí, nakoľko vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Okolnosti, na ktoré súd v rozsudku poukázal, nemajú charakter resp. žiadnym spôsobom nepreukazujú existenciu bezprávnej vyhrážky z ktorej súd vyvodzuje absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. V tejto súvislosti poukázal na závery vyplývajúce z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 3Cdo58/2012 zo dňa 27.06.2013, podľa ktorých bezprávna vyhrážka je okolnosť takého druhu a intenzity, ktorá pôsobí na konajúceho tak, že pod jej vplyvom sú v ňom vyvolané obavy alebo strach, ktoré ho následne vedú k urobeniu právneho úkonu, ktorý by inak neurobil. Vyhrážka musí byť bezprávna (právom nepodložená). O bezprávnu vyhrážku ide jednak vtedy, keď sa ňou vynucuje niečo, čo nie je dovolené ňou vynucovať, jednak vtedy, keď sama táto okolnosť (vyhrážka) je dôvodná, avšak jej prostredníctvom sa vynucuje niečo, na čo vyhrážka nesmie byť zneužitá. Bezprávna vyhrážka nemusí spočívať len vo výslovnom (ústnom alebo písomnom) prejave vyhrážajúceho sa; o bezprávnu vyhrážku môže ísť tiež pri protiprávnom faktickom konaní, ktoré má znaky psychického donucovacieho prostriedku prelamujúceho vôľu donucovaného a nútiaceho ho urobiť úkon, ktorý si neželá. Donucovaná osoba potom uzavrie zmluvu podľa pokynov stanovených budúcim spoluúčastníkom zmluvy, ktorú by - nebyť dôvodného strachu o svoju osobu, prípadne o svoje záujmy - za normálnych okolností neuzavrela. Medzi bezprávnou vyhrážkou a urobením právneho úkonu musí byť vzťah príčiny a následku a o bezprávnu vyhrážku pôjde v prípadoch, keď osoba urobí úkon, ktorý si neželá, a to z dôvodnej obavy alebo strachu o svoju osobu prípadne o svoje záujmy. Okolnosti, ktoré podľa názoru prvostupňového súdu dostatočne preukazujú existenciu bezprávnej vyhrážky však žiadnym spôsobom ani nenasvedčujú tomu, že právna predchodkyňa žalovaného by mala dôvodný strach či obavu o seba alebo o svoje záujmy v dôsledku čoho by podpísala predmetnú kúpnu zmluvu. Nehovoriac o tom, že súd v rozsudku ani neuviedol, na základe akých dôkazov mal za preukázanú existenciu okolností preukazujúcich podľa jeho názoru

existenciu bezprávnej vyhrážky. Listinné dôkazy svedčia len o tom, že právna predchodkyňa žalovaného požadovala od MNV v Marianke náhradný pozemok, keďže MNV jej neudelilo súhlas s výstavbou záhradnej búdy na predmetnom pozemku. Žiadna z predložených listín nenasvedčuje a žiadnym spôsobom nepreukazuje, že by právna predchodkyňa bola donútená k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z dôvodu strachu či obavy o svoju osobu. Vo vzťahu k preukázaniu údajnej existencie bezprávnej vyhrážky sú bezpredmetné čestné vyhlásenia, na ktoré sa súd v napadnutom rozsudku odvoláva, nakoľko z ich úplne všeobecného a vopred predtlačeného obsahu je zrejmé, že za bezprávnu vyhrážku vyhlasovatelia považovali výlučne hrozbu vyvlastnenia bez akýchkoľvek súvislostí s údajnou výstavbou na dotknutom pozemku, pričom samotná hrozba vyvlastnenia nie je bezprávnou vyhrážkou. Nesúhlasil ani so záverom, že nepreukázal, že by právo hospodárenia s predmetnými nehnuteľnosťami patrilo miestnemu národnému výboru z niektorého zo zákonom predpokladaných dôvodov a vytkol súdu prvej inštancie, že sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s jeho právnou argumentáciou o existencii práva hospodárenia ako podmienke nadobudnutia vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom. Existencia práva hospodárenia s ohľadom na platnú právnu úpravu v rozhodnom čase so zreteľom na ust. § 8, § 10 vyhl. 119/1988 Zb., o hospodárení s národným majetkom, vyplýva i z toho, že v danom prípade sa nejedná o prebytočný alebo neupotrebiteľný majetok a z toho dôvodu nie je možné na daný prípad aplikovať ustanovenie § 8 od 2 cit. vyhlášky, pričom neexistuje žiaden dôkaz o tom, že by bol predmetný majetok v minulosti klasifikovaný ako prebytočný alebo neupotrebiteľný. Uvedené je zrejmé aj zo skutočnosti, že právo hospodárenia k predmetnému nehnuteľnému majetku nebolo prevedené na miestny národný výbor hospodárskou zmluvou z inej socialistickej organizácie, ale v dôsledku výkupu od pôvodného vlastníka v prospech Československého štátu na základe kúpnej zmluvy, a to za účelom plnenia konkrétnych úloh, na ktoré mal, ako aj v súčasnosti má, predmetný majetok slúžiť - verejnoprospešné účely - vybudovanie športového areálu, tak ako vyplýva aj z listu Miestneho národného výboru Marianka adresovaného Okresnému národnému výboru Bratislava - vidiek zo dňa 05.02.1981. V danom prípade nešlo ani o majetok, pri ktorom by nebol záujem, aby zostal v celospoločenskom vlastníctve v zmysle § 10.cit. vyhl. Neexistuje žiaden dôkaz o tom, že by predmetný majetok bol v minulosti odovzdaný do trvalého užívania inej socialistickej organizácii. Táto skutočnosť je rovnako zrejmá už zo samotnej kúpnej zmluvy, z obsahu a účelu ktorej je naopak zrejmý záujem nadobudnúť predmetný majetok do celospoločenského vlastníctva. Miestny národný výbor vykonával právo hospodárenia s predmetným nehnuteľným majetkom, avšak nie podľa § 8 ods. 2 vyhl. alebo § 10 ods. 1 vyhl., ale podľa § 35 zákona č. 69/1967 Zb. o národných výboroch, z ktorého v spojení s ust. § 4 ods. 2 vyhl. 119/1988 Zb. o hospodárení s národným majetkom, vyplýva, že pokiaľ ide o vytváranie podmienok pre rozvoj telesnej výchovy a športu, tak národné výbory vykonávali svoju pôsobnosť samostatne. Niet pochýb o tom a je zrejmé, že pozemky nadobudnuté za účelom vybudovania ihriska sú takým majetkom, ktorý slúži pre rozvoj telesnej výchovy a športu, starostlivosť o vytváranie podmienok pre rozvoj telesnej výchovy a športu zákonodarca zveril osobitne národným výborom (§ 35 zák. 69/1967Zb o národných výboroch), a teda predmetné pozemky slúžili na plnenie úloh národného výboru (vytváranie podmienok pre rozvoj telesnej výchovy a športu). Spoločenský záujem zároveň logicky vyžadoval, aby pozemky zostali v celospoločenskom vlastníctve pre budúce úlohy (výstavba ihriska) a preto možno jednoznačne konštatovať, že v zmysle § 35 zákona č. 69/1967Zb o národných výboroch s predmetnými pozemkami hospodáril národný výbor, a teda existencia práva hospodárenia je v tomto prípade preukázaná a zrejmá, pričom novelizáciou Hospodárskeho zákonníka účinnou od 01.07.1988 bol právny pojem trvalá „správa národného majetku“ nahradený pojmom „právo hospodárenia“, a teda niet pochýb

o tom, že nehnuteľnosti v trvalej správe národného výboru boli nehnuteľnosťami, ku ktorým mal národný výbor následne právo hospodárenia. Keďže niet pochýb o tom, že národnému výboru v Marianke patrilo právo hospodárenia k predmetným pozemkom z titulu § 35 zákona č. 69/1967 Zb. o národných výboroch, tieto na neho prešli v zmysle § 2 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. a neobstojí teda ani arbitrárny záver súdu o tom, že nepreukázal, že by patrilo právo hospodárenia miestnemu národnému výboru z niektorého zo zákonom predpokladaných dôvodov. Namietal tiež správnosť konštatovania súdu prvej inštancie, že predmetom prevodu vlastníctva bol les. Pozornosti prvoinštančného súdu totiž zjavne unikli listinné dôkazy predložené v konaní, a to konkrétne „Súpis parciel Obec: Marianka so stavom k 01.01.1965“ (ktorým bol v súlade so zákonom aktualizovaný faktický stav nehnuteľností v jednotlivých kat. územiach - zákon č. 22/1964 Z. z.) zo zbierky listín katastrálneho operátu vedeného OÚ Malacky, z ktorého jasne vyplýva, že k tomuto dátumu už bol dotknutý pozemok evidovaný ako poľnohospodárska pôda a nie ako lesný pozemok, a to ešte pred podpisom kúpnej zmluvy. Záver súdu o tom, že predmetom prevodu vlastníctva je les s poukazom na vyššie uvedené neobstojí nakoľko je v priamom rozpore s vykonaným dokazovaním. Napokon nesúhlasil ani so záverom súdu, že nepreukázal riadny titul vstupu do držby jeho právneho predchodcu, nakoľko nedošlo k žiadnej bezprávnej vyhrážke v dôsledku ktorej by právna predchodkyňa žalovaného uzatvorila predmetnú kúpnu zmluvu t.j. právny úkon - kúpna zmluva nebola vynútená, tak ako uvádza súd. Uzatvorením a schválením kúpnej zmluvy v súlade s vtedajšími platnými právnymi predpismi sa jeho právny predchodca stal dobromyseľným držiteľom predmetných pozemkov. Dobromyseľnosť svojho právneho predchodcu pritom odvodzuje práve z titulu kúpnej zmluvy (ktorá bola uzatvorená slobodne a vážne), na základe ktorej pozemky užíval a staral sa o ne ako o vlastné, čo napokon vyplýva aj z vykonaného dokazovania (nie je sporné, že pozemky boli užívané ako športový areál). Čo sa týka vyslovenej pochybnosti súdu o tom, kedy sa právny predchodca ujal držby pozemkov, túto považuje za neopodstatnenú, nakoľko z dokazovania jasne vyplýva, že došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy (schválená dňa 11.02.1981) a súčasne, že na pozemkoch bol v tom čase zo strany právneho predchodcu žalovaného budovaný športový areál, t.j. držba pozemkov bola preukázaná, pričom jeho právny predchodca sa ujal oprávnenej a dobromyseľnej držby pozemkov uzavretím kúpnej zmluvy. Namietal, že neobstojí ani záver súdu, že nepreukázal užívanie nehnuteľností po celú vydržaciu dobu, nakoľko tento nemá oporu vo vykonanom dokazovaní ani v relevantných platných právnych predpisoch. Poukázal v tejto súvislosti na judikatúru týkajúcu sa vydržania nehnuteľnosti právnickou osobou, konkrétne na rozsudok NS SR sp. zn. 2 Cdo 201/2005, rozhodnutia NS ČR, sp. zn. 22Cdo/506/1998, NS ČR, sp. zn 22 Cdo/2233/2005 a konštatoval, že nakoľko je preukázané, že na predmetných pozemkoch je obecný športový areál, s ktorým vždy hospodáril a užíval ho Miestny národný výbor Marianka ako subjekt hospodáriaci s majetkom Československého štátu (dobromyseľná držba je preukázaná od 11.02.1981) a následne žalobca, a to počnúc dňom 24.11.1990, kedy v zmysle ust. § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na neho ex lege prešlo vlastníctvo k nehnuteľnostiam, nadobudnutým Československým štátom, v čase, keď zákonodarca umožnil právnickým osobám nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním t.j. od 01.01.1992, splnil všetky zákonom stanovené podmienky na nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným pozemkom vydržaním, a teda sa vlastníkom predmetných pozemkov stal aj titulom vydržania, a to počnúc dňom 01.01.1992. Zdôraznil, že skutočnosť, na ktorú súd poukazuje, a to že pozemky neboli delimitované v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. nemá žiaden vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva žalobcom, nakoľko žiaden platný právny predpis nestanovuje, že vlastnícke právo žalobcu v prípade nespísania delimitačného protokolu zaniká. Obdobne možno konštatovať aj vo vzťahu k ROEP, kedy administratívne

neuplatnenie si vlastníckeho práva nezbavuje skutočného vlastníka nehnuteľnosti práva domáhať sa svojho vlastníctva či už súdnou alebo mimosúdnou cestou. Poukázal v tejto súvislosti i na to, že Okresný súd Malacky nikdy doposiaľ nemal pochybnosť o tom, že žalobca sa stal vlastníkom nehnuteľností (iných pozemkov, ktoré boli predmetom obdobných súdnych konaní na tunajšom súde) aj napriek tomu, že absentovali delimitačné protokoly a k pozemkom sa neprihlásil v rámci ROEP (rozsudky vo veciach sp. zn. 4C/454/2009, 5C/454/09, 5C/453/09). Na základe uvedeného zhrnul, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je nezákonný a nepreskúmateľný, keď súd účelovo opomenul jeho argumentáciu a žiadnym spôsobom sa s ňou nevysporiadal, nehovoriac o tom, že nesprávne vyhodnotil dôkazy, vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci a porušil tak jeho právo na spravodlivé súdne konanie a rozhodnutie.

10. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu žiadal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Poukázal na to, že absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí zásadne od počiatku (ex tunc), od okamihu vzniku právneho úkonu. Preto zásadne každé plnenie, poskytnuté hoci dobrovoľne na základe takéhoto právneho úkonu, je bezdôvodným obohatením, a to už od okamihu, kedy bolo poskytnuté. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo napr. plnené alebo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Účinky absolútnej neplatnosti pôsobia definitívne, aj keby dôvod neplatnosti právneho úkonu dodatočne odpadol. Absolútne neplatný právny úkon nemožno teda zhojiť dodatočným schválením (ratihabíciou) a nemožno ho konvalidovať dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti ani napraviť splnením povinnosti. Právo dovolať sa absolútnej neplatnosti právneho úkonu sa nepremlčuje, absolútnej neplatnosti sa možno dovolať bez časového obmedzenia. Je tomu tak preto, že z takéhoto právneho úkonu nevzniknú žiadne právne následky. Zdôraznil, že kúpna zmluva je v danej veci absolútne neplatná, a to z dôvodu bezprávnej vyhrážky, za ktorú sa považuje vyhrážka, ktorou je vynucované niečo, čo nesmie byť vynucované, pričom môže spočívať v tom, že sa vyhráža niečím, čo hroziaci vôbec nie je oprávnený vykonať, alebo čo síce oprávnený vykonať je, ale nesmie tým hroziť tak, aby niekoho pohol k určitému právnemu úkonu, nie je nutné, aby cieľ, ktorý je sledovaný použitím bezprávnej vyhrážky, bol sám protiprávny. Musí ísť taktiež o vyhrážku takého druhu a takej intenzity, aby podľa okolností a povahy konkrétneho prípadu u toho, voči komu bola použitá, vzbudila dôvodnú obavu a vyhrážka musí byť adresovaná tomu, koho právny úkon sa vynucuje alebo osobám jemu blízkym. Zdôraznil, že Národné výbory mali v dobe uzatvárania zmluvy postavenie orgánov socialistickej štátnej moci a správy v krajoch, okresoch a obciach (§ 1 ods. 1 veta prvá zákona č. 69/1967 Zb. o národných výboroch), ktorým zásadne prislúchal výkon štátnej správy v jej územných obvodoch (§ 5 ods. 1 citovaného zákona) a ktorým bola daná aj samostatná pôsobnosť (§ 38 citovaného zákona). V medziach svojej samostatnej pôsobnosti vystupovali v právnych vzťahoch vo svojom mene a na svoj účet. Národný výbor však ani v rozhodnom období nebol zameniteľný s československým štátom, aj keď za neho v zákonom vymedzených prípadoch čoby jeho orgán konal. I keď teda v posudzovanej veci uzatváral kúpnu zmluvu menom štátu miestny národný výbor, bol účastníkom zmluvy na strane kupujúceho československý štát. Neexistenciu bezprávnej vyhrážky v posudzovanej veci nemožno usudzovať z toho, že predmetné pozemky boli predtým vedené na zozname pozemkov určených na výstavbu rodinných domčekov a že ako také mohli byť vyvlastnené. Podstatné je, či predávajúci, ktorý nebol povinný kúpnu zmluvu s kupujúcim uzavrieť, k tomu bol prinútení nedovoleným psychickým nátlakom, ktorý vzbudzoval dôvodný strach, že sa hrozba - v danom prípade hrozba faktickou okupáciou

pozemkov pri stavebných prácach bez ohľadu na to, či pristúpi na dohodu - uskutoční. V čase uzavretia kúpnej zmluvy boli už na pozemku, ktorý bol predmetom zmluvy, postavené sociálne zariadenia pre futbalový oddiel, t.j. bola realizovaná stavebná činnosť, čo potvrdzuje List Okresného národného výboru Bratislava - vidiek, odbor výstavby zo dňa 19.04.1977, ako aj List Výboru ľudovej kontroly ONV Bratislava - vidiek zo dňa 05.07.1976. Z uvedených listinných dôkazov jednoznačne vyplýva, že na spornom pozemku už prebiehala stavebná činnosť, a to ešte pred prevodom vlastníckeho práva na československý štát, v dôsledku čoho predávajúca p. [redacted] pod tlakom bezprávnej vyhrážky, bola prinútená k uzavretiu kúpnej zmluvy, t.j. právny úkon zo strany predávajúcej nebol urobený slobodne, čo má za následok jeho absolútnu neplatnosť. Právna predchodkyňa žalovaného by bez bezprávnej vyhrážky kúpnu zmluvu neuzavrela, pretože mala v pláne na pozemku stavbu záhradnej chatky. Tvrdenie žalobcu, že žiadna z predložených listín nenasvedčuje a nepreukazuje, že by právna predchodkyňa žalovaného bola donútená k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, z dôvodu strachu či obavy o svoju osobu je absolútne mylné, pretože, ako je všeobecne známe, v čase v ktorom bola kúpna zmluva uzatvorená, boli všetci občania, ktorých záujmy neboli rovnaké ako záujmy komunistického režimu, perzekvovaní, nevynímajúc obrovský niekoľko generačný dopad na osobný a pracovný život celej rodiny. Vzhľadom, na už prebiehajúce stavebné práce na sporných pozemkoch, ešte pred uzatvorením kúpnej zmluvy, je zrejmé, že tieto boli fakticky okupované bez súhlasu vlastníka. Poukázal tiež na to, že ak by sporný pozemok aj bol evidovaný ako poľnohospodárska pôda, na jeho prevod by bolo nevyhnutné aplikovať následné ustanovenia zákona č. 53/1966 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, podľa ktorých bolo nevyhnutné rozhodnúť o odňatí poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výrobe, a mal o tom rozhodovať orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. K zmluve o prevode sporného pozemku, ku ktorému malo družstvo právo družstevného užívania, bol naviac potrebný súhlas družstva, pričom o oboch týchto skutočnostiach žalobca nepredložil žiadny dôkaz, hoci zo záznamu spísaného na miestom národnom výbore v Marianke dňa 21.11.1977 okrem iného vyplýva, že šetrením bolo zistené, že pozemky (poľnohospodárska pôda) boli v užívaní JRD. Ak by boli sporné pozemky vedené ako les, bolo by nevyhnutné aplikovať na prevod ustanovenia § 2, ods. 3, § 4, ods. 2 a § 11 ods. 1 zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch, podľa ktorých ak došlo k vyňatiu lesných pozemkov z lesného pôdneho fondu, resp. ak ich mal spravovať niekto iný ako štátna organizácia lesného hospodárstva, o tejto skutočnosti mohol rozhodnúť iba orgán štátnej správy lesného hospodárstva, pričom o tejto skutočnosti žalobca taktiež nepredložil žiadny dôkaz. V súvislosti s otázkou vydržania poukázal na ust. § 134 Občianskeho zákonníka, § 135a Občianskeho zákonníka, účinného od 01.04.1983, a zdôraznil, že za oprávnenú držbu sa považuje nakladanie s vecou ako so svojou, ak držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti (t.j. aj okolnosti nadobudnutia držby) dobromyseľný v tom, že mu vec patrí ako vlastníkovi. Oprávnená držba nemôže spočívať v takom omyle držiteľa, ktorému sa tento mohol pri bežnej opatrnosti vyhnúť. Omyl držiteľa musí byť ospravedlniteľný. Omyl je ospravedlniteľný, ak k nemu došlo napriek tomu, že mýliaci postupoval obvyklou mierou opatrnosti' ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého vyžadovať. Ospravedlniteľným omylom výnimočne môže byť aj právny omyl. Právny omyl spočíva v nesprávnej kvalifikácii právneho stavu, na základe ktorého sa držiteľ chopil držby veci. Môže tiež vychádzať z neznalosti alebo z neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych následkov určitých právnych skutočnosti. Právny omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujíma držby, nie je ospravedlniteľný (Rozsudok NS ČR zo dňa 10.10.2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001). Pokiaľ bezprostredný

predchodca držiteľa nebol držiteľom oprávneným, nemôže si oprávnený držiteľ započítať vydržaciu dobu vzdialenejšieho predchodcu, od ktorého nadobudol držbu bezprostredný predchodca (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 11.04.2001. sp. zn. 22 Cdo 1110/2000). Ak boli do 31.12.1991 splnené predpoklady pre vydržanie vlastníckeho práva, vznik právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté sa posudzujú podľa Občianskeho zákonníka v znení platnom do 31.12.1991(ZSP 51/1996). Posúdenie toho, či je držiteľ s prihliadnutím na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí, nemôže vychádzať len z hodnotenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj na okolnosti, za ktorých vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, teda i na právny dôvod, ktorý by mohol mať za následok vznik práva (rozsudok NS ČR zo dňa 28.04.1997, sp. zn. 2 Cdon 1178/96). Nestačí dokazovanie zamerať len na zistenie subjektívnych predstáv držiteľa vychádzajúcich len z právneho dôvodu (nadobúdacieho titulu), ktorý by mohol mať za následok vznik práva, ale vždy treba zisťovať aj konkrétne objektívne okolnosti, z ktorých sa dá usúdiť, že subjektívne presvedčenie držiteľa, že je vlastníkom, je dôvodné. Tento originárny spôsob nadobudnutia vlastníctva musí byť preukázaný splnením jednotlivých podmienok vydržania (právny dôvod držby, jej oprávnenosť, nepretržitosť a nerušenosť) (rozsudok NS SR zo dňa 14.10.2008, sp. zn. 5 Cdo 92/2008). Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne uznanú zásadu neznalosť zákona neospravedlňuje vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v čase, keď sa držiteľ ujal držby, nie je neospravedlniteľný. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípade, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad (uznesenie NS SR zo dňa 27.10.2010, sp. zn. 4 Cdo 283/2009). Osobitne zdôraznil, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo z nedokonalej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je neospravedlniteľný právny omyl. Neznalosť inak jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona účastníka neospravedlňuje, pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť (uznesenie ÚS SR zo dňa 06.05.2014, sp. zn. III. ÚS 311/2014). Konštatoval, že nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním u právneho predchodcu účastníka, ktorý sa v súdnom konaní domáha určenia svojho vlastníckeho práva, bez ďalšieho nezakladá záver o vlastníckom práve takéhoto účastníka. Ak by sporný pozemok právni predchodcovia držiteľa vydržali, zostal by v ich vlastníctve. Právny nástupca by ho mohol vydržať len vtedy, ak by existovala jeho dobromyseľnosť o tom, že na základe prevodnej zmluvy nadobudol aj sporný pozemok a oprávnená držba by trvala dovtedy, kým uplynula vydržacia doba 10 rokov. Oprávnený držiteľ si môže započítať do doby potrebnej na vydržanie veci či práva, dobu oprávnenej držby svojho právneho predchodcu len vtedy, ak ten sám vec či právo nevydržal. Ak vec vydržal už právny predchodca účastníka uplatňujúceho si svoje vlastníctvo k veci z titulu vydržania, tento účastník môže nadobudnúť vlastníctvo k veci vydržaním len jej oprávnenou držbou po celú vydržaciu dobu, zápočet doby právneho predchodcu je v takomto prípade logicky vylúčený (rozsudok KS BB zo dňa 16.02.2016, sp. zn. 13 Co/1273/2014). Poukázal na to, že časť sporných pozemkov bola využívaná ako cesta, ďalšia časť ako záhradkárska osada a čiastočne obytná zástavba, čo potvrdil aj znalec Ing. Ondrej Sova vo svojom znaleckom posudku č. 50/2013 zo dňa 11.12.2013, teda túto časť sporných pozemkov žalobca vôbec nemal v držbe. To, že oplotenie areálu nie je totožné s obvodom pôvodných parciel vyplýva aj zo znaleckého posudku Ing. Mikuláša Granda zo dňa 20.07.1990. Ako bolo uvedené vyššie, z vydržania sú vylúčené verejné veci, t.j. aj cesta užívaná verejnosťou, ktorá je na sporných

pozemkoch. Z výsluchu svedkyne [redacted], ktorú predložil žalobca z konania vedeného na Okresnom súde Malacky, sp. zn. 6C/213/2014 vyplýva, že si myslela, že pozemok pod ihriskom je obecný a že je vysporiadaný, avšak sporné pozemky nie sú pod ihriskom, sú vedľa neho, ako sme už niekoľkokrát tvrdili. To, či je obec vlastníkom ihriska si neoverovala a vôbec nevedela, či je to vysporiadané. Taktiež uviedla, že v roku 1998 začala obec vysporiadavať majetky obce, lebo sa pripravoval ROEP, ale pri lom už nebola. Pri normálnej opatrnosti, ktorú je možné od každého požadovať, by si každý existenciu práva, prípadne právneho titulu, ktorý mal za následok jeho vznik, overil - v tomto prípade stačil náhľad do katastra nehnuteľností. Dobromyseľnosť pri vydržaní je vždy spojená s omylom držiteľa, no nie každý omyl zakladá držiteľovu dobromyseľnosť. Záleží na tom, či mýliaci sa postupuje s obvyklou mierou opatrnosti. Obvyklá miera opatrnosti, akú možno od každého požadovať, určite nie je zachovaná v prípade, ak sa omyl zakladá na neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia právneho predpisu (právny omyl), vzhľadom na zásadu „neznalosť zákona neospravedlňuje“. V čase uzatvárania kúpnej zmluvy bolo platné jednoznačné ustanovenie § 37 OZ, o tom, že právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Ako bolo už niekoľkokrát uvedené, predávajúca kúpnu zmluvu neuzatvorila slobodne, išlo o absolútne neplatný právny úkon. Je potrebné uviesť, že aj judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyvodzuje, že oprávnenú držbu právnickej osoby pred 1.1.1992 je možné započítať do vydržacej doby, avšak len za predpokladu, že išlo o oprávnenú držbu. Ak žalobca tvrdí, že si môže započítať do doby oprávnenej držby držbu právneho predchodcu, s týmto nemôže súhlasiť, pretože kupujúci nemohol byť a ani nebol dobromyseľný, keďže sporné pozemky začal užívať bez právneho titulu, ktorý si následne, bezprávnou vyhrážkou od predávajúcej vynútil a z tohto dôvodu teda nie je možné započítať držbu právneho predchodcu žalobcu, keďže táto nebola dobromyseľná. Nezabúdajúc na skutočnosť, že žalobca nie je právnym nástupcom pôvodného kupujúceho, keďže na neho v zmysle zákona o majetku obcí neprešlo vlastnícke právo k sporným pozemkom. Žalobca sám nemohol vydržať vlastnícke právo k sporným pozemkom, pretože nepreukázal ani titul oprávnenej držby, ani dobromyseľnosť, ktorá musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Poukázal na to, že žalobca je vlastníkom viacerých nehnuteľností v katastrálnom území [redacted], s tým, že zápis prechodu vlastníckeho práva štátu na obec v evidencii nehnuteľností vykonali príslušné strediská geodézie na základe zoznamov potvrdených orgánom miestnej štátnej správy a obecným zastupiteľstvom. V týchto tzv. delimitačných protokoloch nikdy neboli uvedené sporné pozemky, o čom žalobca vedel, keďže k iným nehnuteľnostiam v obci v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí tieto protokoly katastru predkladal a skutočnosť, že sporné pozemky nie sú uvedené v delimitačných protokoloch nenamietal ani pri konaní o obnove evidencií pozemkov. Žalobca vzhľadom na vyššie uvedené nemohol a ani nebol dobromyseľný v tom, že je vlastníkom sporných pozemkov, nakoľko už v roku 1991 vedel o existencii zákona o majetku obcí a existencii delimitačných protokolov, ktoré boli podkladom na evidenciu jeho vlastníckeho práva k majetku. Naviac, v čiastke 3 ročník XXXII. 2000 Spravodajcu Úradu geodézie, kartografie a katastra SR z bodu 35 jednoznačne vyplýva, že register obnovenej evidencie pozemkov bol v katastrálnom území [redacted] zapísaný do katastra nehnuteľností dňa 01.08.2000. Podklady potrebné na zostavenie registra sa zisťovali z katastrálneho operátu, štátnych archívov, z listín predložených účastníkmi konania, z údajov poskytnutých nájomcami pozemkov, pozemkovými spoločenstvami alebo inými oprávnenými osobami, z výpovedí svedkov a z iných dôkazov získaných najmä pri

prešetrovaní v obci. Zástupca obce Marianka bol členom komisie na obnovu evidencie pozemkov, dokonca jej predsedom a aj napriek tejto skutočnosti si žalobca v rámci tohto konania neuplatnil tvrdené vlastnícke právo k sporným pozemkom, či už titulom kúpnej zmluvy alebo titulom vydržania. Napokon uviedol, že účastníkmi zmluvy zo dňa 21.1.1981 bola na strane predávajúceho [redacted] a na strane kupujúceho Československý štát, zastúpený Okresným národným výborom Bratislava -vidiek, zastúpený miestnym národným výborom Marianka. Nikde v zmluve nie je uvedené, ktorá štátna organizácia má spravovať nadobudnutý národný majetok. Národný výbor len zastupoval kupujúceho Československý štát, pričom zo zastúpenia vznikli práva a povinnosti priamo zastúpenému. Národný majetok, n ktorého pri jeho nadobudnutí štátom nie je z právneho úkonu alebo úradného rozhodnutia zrejmé, ktorá štátna organizácia ho má spravovať, je v dočasnej správe príslušného okresného národného výboru. Ustanovenia hospodárskeho zákonníka sú v tomto smere jednoznačné, z právneho úkonu alebo z úradného úkonu má byť zrejmé, ktorá štátna organizácia má spravovať národný majetok pri jeho nadobudnutí. Ak to tak nie je, je národný majetok v dočasnej správe okresného národného výboru. Sám žalobca vo svojich vyjadreniach uvádza, že dotknutý majetok nadobudol štát, čo je aj v súlade so zmluvou, národný výbor bol iba zástupcom Československého štátu a v zmluve absentuje akékoľvek ustanovenie o určení organizácie zabezpečujúcej správu nadobudnutého majetku. V prípade, ak by bola sporná kúpna zmluva platná, prevádzaný majetok by bol v dočasnej správe okresného národného výboru, nie miestneho národného výboru. V plnej miere sa v tejto súvislosti stotožnil s uznesením Krajského súdu v Bratislave v predmetnej veci zo dňa 09.06.2015, kde okrem iného v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že právo hospodárenia s národným majetkom ku dňu 24.11.1990 upravoval Hospodársky zákonníka a vykonávacia vyhláška č. 119/1988 Zb. o hospodárení s národným majetkom. Národným výborom mohlo patriť právo hospodárenia len v prípadoch uvedených v § 8 ods. 2 a 10 ods. 1 citovanej vyhlášky, pričom o tejto skutočnosti neboli predložené žiadne dôkazy. Ak teda nebolo možné preukázať právo hospodárenia k 24.11.1990, potom platí, že pozemky dočasne spravoval okresný národný výbor. Dočasná správa však nezakladá prechod pozemku z vlastníctva štátu do vlastníctva obce. Inštitút práva hospodárenia s národným majetkom zakotvila vyhláška č. 119/1988 Zb. o hospodárení s národným majetkom súčinnosťou od 01.júla 1988. Právo hospodárenia s národným majetkom nahradilo vlastne právo správy národného majetku, ktorú ako právnu formu výkonu štátneho vlastníctva poznali právne predpisy pred 1. júlom 1988. Od práva hospodárenia s národným majetkom treba odlíšiť dočasnú správu národného majetku, ktorú vykonával v rozhodnom čase (ku dňu účinnosti zákona č. 369/1990 Zb.) podľa § 65 ods. 3 Hosp. zák. a vyhlášky 61/1986 Zb. príslušný okresný národný výbor, ak citovaná vyhláška alebo osobitný predpis neustanovili inak. Pre prechod majetku štátu (Slovenskej republiky) do vlastníctva obce však dočasná správa okresným národným výborom nepostačovala. Ako už bolo povedané, zák. č. 138/1991 Zb. v ustanovení § 2 ods. 1 stanovil ako podmienku prechodu vlastníctva na obec, aby k veci patrilo k 24. novembru 1990 právo hospodárenia národnému výboru. Právo hospodárenia s národným majetkom k 24. novembru 1990 upravoval Hospodársky zákonník (zák. č, 109/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) a vykonávacia vyhláška federálneho ministerstva financií č. 119/1988 Zb. o hospodárení s národným majetkom. Vykonávacia vyhláška v § 4 ods. 1 prvá veta stanovila, že právo hospodárenia s národným majetkom patrí tej organizácii, ktorá je poverená úlohami, na plnenie ktorých národný majetok slúži, pokiaľ nie je touto vyhláškou alebo osobitným predpisom ustanovené inak (zákon o pozemných komunikáciách, zákon o lesoch, vodný zákon, banský zákon). Z uvedeného vyplýva, že vyhláška alebo osobitné predpisy mohli ustanoviť, že právo hospodárenia s poľnohospodárskymi pozemkami môže patriť aj takej

organizácii, ktorá nie je poverená úlohami, na plnenie ktorých tento majetok slúži. Ak ale nebolo takejto výslovnej úpravy, právo hospodárenia s poľnohospodárskymi pozemkami mohlo patriť len organizácii, ktorá bola poverená úlohami, na plnenie ktorých je poľnohospodárska pôda určená. Národným výborom mohlo toto právo patriť len v prípadoch uvedených v § 8 ods. 2 vyhláška, podľa ktorého právo hospodárenia s prebytočným nehnuteľným majetkom, pri ktorom je záujem, aby zostal v celospoločenskom vlastníctve, o ktorý neprejavili záujem organizácie a štátne podniky, prevedie organizácia na miestny národný výbor. Právo hospodárenia s poľnohospodárskou pôdou sa prevedie vždy na okresný národný výbor. Toto právo (právo hospodárenia) mohlo národnému výboru patriť aj za podmienok uvedených v § 10 ods. 2 vyhlášky. Z doterajšieho priebehu konania nemožno uzavrieť, že by národný výbor nadobudol právo hospodárenia z niektorého dôvodu vyššie uvedeného. Za predpokladu, že právo hospodárenia k 24. novembru 1990 nevykonávala štátna organizácia, ktorej predmetom činnosti bola poľnohospodárska výroba, potom treba mať za to, že pozemky dočasne spravoval okresný národný výbor (§ 59 ods. 3 Hospodárskeho zákonníka). Dočasná správa však vylučuje ich prechod do vlastníctva obce, nakoľko predpokladom prechodu poľnohospodárskych pozemkov do vlastníctva obce je existencia práva hospodárenia, ktoré patrilo národnému výboru k rozhodnému obdobiu, t.j. ku dňu účinnosti zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, teda k 24. novembru 1990 (rozsudok NS SR zo dňa 23.07.2003, sp. zn. M Cdo 56/01). V pozemnoknižnej vložke sa pritom nenachádza žiaden zápis o tom, kto mal sporný majetok v správe. Zo žiadneho zápisu teda nevyplýva, že by tento majetok bol v správe ONV. Vychádzajúc z uvedeného v danej veci nebolo preukázané, že by k spornej veci patrilo ku dňu účinnosti osobitného zákona (zákon č. 369/1990 Zb.) právo hospodárenia národnému výboru, ako predpoklad prechodu vlastníctva na podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. (rozsudok NS SR zo dňa 28.11.2005, sp. zn. 2 Cdo 48/2005). Napokon zdôraznil, že vadami konania podľa § 365 ods. 1 písm. d) C.s.p. sú všetky vady (s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v § 365 ods. 1 písm a/, b/, c/ C.s.p.), ktoré spočívajú v chybnom postupe súdu, napr. pri dokazovaní, pri posudzovaní procesných otázok v priebehu konania, v chybnom poučovaní účastníkov a v ďalších nedostatkoch činnosti súdu, ku ktorým došlo počas konania a v súvislosti s rozhodovaním. Spôsobilým odvolacím dôvodom tieto vady však nie sú samé osebe (bez ďalšieho), ale len vtedy, ak sú dôsledkom takého porušenia predpisov procesného práva, ktoré mohlo mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d/ C.s.p. preto v tomto prípade nie je daný, pretože konanie na súde prvej inštancie nemá žiadne procesné vady, ktoré by mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Žalobca v odvolaní neuviedol žiadne konkrétne procesné nedostatky, porušenia (nesprávny procesný postup), ktorými malo byť konanie, ktoré predchádzalo vydaniu rozhodnutia, postihnuté a ktorými malo dôjsť k procesným vadám, ktoré by mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Stotožnil sa preto v plnom rozsahu s rozhodnutím súdu prvej inštancie, nakoľko z uvedeného rozhodnutia vyplýva aký skutkový stav súd prvej inštancie z vykonaného dokazovania ustálil, ako ho vyhodnotil a právne posúdil, je dostatočne odôvodnené a preto navrhol napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 387 C.s.p. ako správny potvrdiť a zaviazať žalobcu nahradiť mu trovy odvolacieho konania v rozsahu 100%.

11. Žalobca v reakcii na vyjadrenie žalovaného k jeho odvolaniu uviedol, že podanie označené ako vyjadrenie žalovaného k odvolaniu nie je s ohľadom na jeho obsah vyjadrením k odvolaniu žalobcu (s výnimkou bodu IV), ale je len opätovným zhrnutím právnych názorov žalovaného. Nakoľko žiadnym spôsobom nereflektujúc podané odvolanie, nie je možné na toto podanie prihliadať a považovať ho za vyjadrenie k odvolaniu žalobcu v zmysle § 374

ods. 1 C.s.p. Otázke neplatnosti právneho úkonu sa žalovaný venuje bez toho, aby sa vyjadril k odvolacím dôvodom a len opakuje svoj právny názor prezentovaný v priebehu konania. Uvedené platí aj o argumentácii týkajúcej sa dočasnej správy predmetného pozemku, hoci je nepochybné, že pozemok bol od počiatku v trvalej správe MNV Marianka za účelom rozvoja športu. Opätovne zdôraznil, že v zmysle § 35 zákona č. 69/1967 Zb., o národných výboroch, s predmetnými pozemkami nesporne fakticky hospodáril Miestny národný výbor, a teda existencia práva hospodárenia je v tomto prípade je preukázaná a zrejmá. Čo sa týka otázky vydržania, tak v nadväznosti na mylné právne závery žalovaného opätovne uviedol, že uzatvorením a schválením kúpnej zmluvy v súlade s vtedajšími platnými právnymi predpismi sa jeho právny predchodca stal dobromyseľným držiteľom predmetných pozemkov, pričom dobromyseľnosť odvodzuje od svojho právneho predchodcu Čsl. štátu v zastúpení Miestnym národným výborom práve z titulu kúpnej zmluvy (ktorá bola uzatvorená slobodne a vážne), na základe ktorej Miestny národný výbor pozemky užíval a staral sa o ne ako o vlastné, čo napokon vyplýva aj z vykonaného dokazovania, teda z preukázaných skutočností je zrejmé, že sa vlastníkom predmetných pozemkov stal aj titulom vydržania, a to počnúc dňom 01.01.1992. Vzhľadom k vyššie uvedenému považuje vyjadrenie žalovaného za irelevantné, nakoľko nie je s ohľadom na jeho obsah vyjadrením k odvolaniu žalobcu a žiadal podanému odvolaniu vyhovieť.

12. Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v medziach dôvodov podaného odvolania podľa § 380 C.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 C.s.p. a podľa § 378 ods. 1 C.s.p., a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

13. V posudzovanej veci vykonal súd prvej inštancie v priebehu celého konania, vrátane konania po zrušení a vrátení veci dovolacím súdom, všetko dokazovanie potrebné na zistenie žalobcom tvrdených rozhodujúcich skutočností významných pre posúdenie dôvodnosti podanej žaloby, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. [redacted] k.ú. [redacted], vedeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom ako parcely [redacted] č. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] a č. [redacted]. Vychádzal zo správnych skutkových záverov, na ktorých základe následne vyvodil aj správny právny záver, že vzhľadom na absenciu platného nadobúdacieho titulu spôsobenú absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy uzavretej dňa 21.01.1981 medzi predávajúcou [redacted] a kupujúcim Československým štátom, vyvolanou nedostatkom vo vôli predávajúcej, konajúcej z donútenia vyvolaného bezprávnou vyhrážkou, sa Československý štát, a preto ani žalobca (ktorý je v tomto smere jeho právnym nástupcom) nestali vlastníkom sporných nehnuteľností. Rovnako však správne konštatoval, že v konaní nebolo preukázané, že by na strane žalobcu a jeho právneho predchodcu boli splnené predpoklady pre nadobudnutie vlastníctva predmetných nehnuteľností vydržaním. Súd prvej inštancie okrem zhrnutia argumentácie oboch strán sporu všetky svoje skutkové zistenia, ako aj relevantné úvahy vedúce k záveru o potrebe zamietnutia podanej žaloby, vyčerpávajúco, avšak zároveň celkom jasne a výstižne, zhrnul v odôvodnení napadnutého rozsudku. Odvolací súd sa so všetkými skutkovými a právnymi závermi prvoinštančného súdu plne stotožňuje a vzhľadom na dôkladné odôvodnenie napadnutého rozsudku, ktoré nepochybne spĺňa aj všetky náležitosti vyplývajúce z ust. § 220 ods. 2 C.s.p., nepovažuje za potrebné ďalšie dôvody k nim dopĺňať či závery vyslovené súdom prvej inštancie nadbytočne opakovať, a preto v ďalšom v podrobnostiach iba odkazuje na závery uvedené v odôvodnení písomného vyhotovenia napadnutého rozsudku. Pre úplnosť odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že za

neopodstatnenú považuje odvolaciu námietku žalobcu, ktorý súdu prvej inštancie vytkol nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku. Ako už bolo naznačené, prvoinštančný súd náležite (a správne) posúdil všetky podstatné námietky a argumentáciu oboch strán sporu, pričom k záveru o nedostatočnom odôvodnení rozsudku zakladajúcom porušenie práva na spravodlivý proces nemožno dospieť iba z dôvodu, že súd sa v odôvodnení rozsudku nevyjadrí výslovne a podrobne ku každému jednotlivému tvrdeniu či argumentu sporovej strany, týkajúcich sa otázky, ktorú súd zodpovedal v rozpore s argumentáciou strán, hoci súd svoje úvahy vedúce k takémuto záveru náležite; tak ako v preskúmavanej veci; v odôvodnení rozsudku vysvetlil.

14. Odvolací súd za nedôvodnú považuje (opakovanú) argumentáciu žalobcu v podanom odvolaní, že v prípade predávajúcej [redacted] nebola v spore preukázaná existencia bezprávnej vyhrážky, ktorá by mala za následok neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 21.01.1981. Súd prvej inštancie v preskúmavanej veci na základe správne zisteného skutkového stavu veci (vyplývajúceho z listinných dôkazov na ktoré v odôvodnení napadnutého rozsudku poukázal) v súlade s právnymi závermi vyplývajúcimi z rozhodovacej praxe všeobecných súdov (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 3Cdon 1522/1996 zo dňa 09.12.1998), správne, v súlade s podstatou, účelom a zmyslom inštitútu bezprávnej vyhrážky konštatoval, že existencia takejto bezprávnej vyhrážky, spočívajúca v danej veci v opakovanom a stupňujúcom sa nátlaku MNV Marianka na predávajúcu, aby Československému štátu nehnuteľnosti odpredala, s tým, že ak tak, neurobí, budú jej tieto vyvlastnené, a to za stavu, keď nehnuteľnosti jej boli v rozpore s platnou právnou úpravou fakticky zabraté niekoľko rokov pred uzatvorením zmluvy, boli oplotené a prebiehala na nich stavebná činnosť bez jej súhlasu, bola v spore riadne preukázaná, čo má za následok absolútnu neplatnosť uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 21.01.1981. Pokiaľ žalobca vo vzťahu k otázke nátlaku argumentoval v spore tým, že ak by predávajúca bola v tiesni, nebola by podávala sťažnosti proti postupu v danej veci a proti vykonávanej činnosti na jej pozemkoch, odvolací súd ani túto jeho argumentáciu nepovažuje za dôvodnú, nakoľko samotné podanie sťažnosti nesvedčí o slobodnej vôli predávajúcej, práve naopak, konanie predávajúcej predchádzajúce podpisu kúpnej zmluvy svedčí o jej nesúhlase s prevodom pozemkov na štát. Pokiaľ žalobca v odvolaní v tejto súvislosti argumentuje závermi vyslovenými v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 3Cdo 58/2012, odvolací súd poukazuje na to, že závery vyslovené v predmetnom rozhodnutí (v ktorom však dovolací súd taktiež dospel k záveru o absencii slobody vôle) nemožno v danej veci bez ďalšieho aplikovať pre rozdielny skutkový základ, ktorý je v prípade hodnotenia existencie slobody vôle pri uzavretí konkrétnej zmluvy, ťažiskový. Žalobca pritom naviac z predmetného rozhodnutia cituje iba niektoré závery, avšak iné, ktoré by mohli vyznieť v jeho neprospech, už príliš nezdôrazňuje.

15. Neopodstatnená je v nadväznosti na uvedené tiež argumentácia žalobcu, že súd prvej inštancie nesprávne konštatoval, že v danom prípade neboli splnené podmienky pre vydržanie predmetných nehnuteľností. V tomto smere prvoinštančný súd správne poukázal na všeobecné závery vyplývajúce z ustálenej judikatúry k otázke dobromyseľnosti držiteľa o tom, že mu daná vec patrí a tieto všeobecné východiská správne aplikoval aj na skutkový stav ustálený vykonaným dokazovaním. Správne v tejto súvislosti konštatoval, že už právny predchodca žalobcu nemohol byť vzhľadom na okolnosti uzavretia spornej kúpnej zmluvy a svojvoľné zabratie daných pozemkov predávajúcej [redacted] v čase vstupu do držby predmetných nehnuteľností (podľa tvrdenia žalobcu v okamihu uzavretia kúpnej zmluvy) v dobrej viere, že mu tieto patria ako vlastníkovi, a preto nemožno jeho držbu započítať do

plynutia vydržacej doby, a to ani v prospech žalobcu. Rovnako odvolací súd považuje za správny záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého existencia kvalifikovanej držby predmetných pozemkov po zákonom stanovenú dobu nebola preukázaná ani v prípade samotného žalobcu, keď z vykonaného dokazovania nevyplýva, že by sa žalobca vôbec ujal držby, teda začal vykonávať faktickú moc nad vecou a nakladať s vecou ako vlastnou po účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. Správne prvoinštančný súd v tejto súvislosti poukázal na to, že predmetné pozemky neboli zahrnuté v tzv. delimitačných protokoloch obsahujúcich súpis nehnuteľností, ktorých sa žalobca stal vlastníkom podľa zák. č. 138/1991 Zb., ako i na to, že žalobca neuplatnil žiadne svoje práva, spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti, ani v konaní o ROEP. Žalobca síce v odvolaní dôvodne tvrdí, že uvedenie, či neuvedenie, predmetných nehnuteľností v delimitačnom protokole a uplatnenie práv v konaní o ROEP nie sú bez ďalšieho samé osebe titulom nadobudnutia alebo straty ich vlastníctva, avšak to netvrdí ani súd prvej inštancie, ktorý uvedenými skutočnosťami iba podporil svoj správny záver o absencii dobromyseľnosti držby daných pozemkov žalobcom. Za stavu, keď žalobca neprezentoval žiadne konkrétne skutočnosti, teda nevysvetlil ani neuviedol žiadne iné dôvody, pre ktoré sa nehnuteľnosti v delimitačných protokoloch nenachádzajú a pre ktoré neuplatnil svoje (tvrdené) práva vlastníka v rámci konania o ROEP, totiž uvedené zistenia súdu prvej inštancie nepochybne svedčia o tom, že žalobca (zjavne) nebol ohľadne daných pozemkov v dobrej viere, že sú jeho vlastníctvom. To potom vylučuje splnenie zákonom stanovených podmienok vydržania aj v prípade žalobcu, čo má za následok, že nadobudnutie vlastníctva predmetných pozemkov žalobcom vydržaním, treba v danej veci považovať za nepreukázané, a teda vylúčené. Splnenie podmienok na vydržanie predmetných pozemkov žalobcom pritom nemôže vyplývať ani z toho, že pozemky sú súčasťou obecného športového areálu, keď (z dôvodov už uvedených) okrem faktickej držby pozemkov ostatné podmienky vydržania splnené neboli. Pre úplnosť odvolací súd dodáva, že nedôvodne žalobca v súvislosti s otázkou vydržania nehnuteľnosti právnickou osobu poukazuje na závery vyplývajúce z rozsudku NS SR sp. zn. 2 Cdo 201/2005, rozhodnutia NS ČR, sp. zn. 22Cdo/506/1998, NS ČR, sp. zn 22 Cdo/2233/2005, keď tieto bez ďalšieho rovnako nemožno v danej veci aplikovať vzhľadom na rozdielny skutkový základ.

16. Napokon, nedôvodne žalobca v odvolaní namieta i správnosť posúdenia otázky charakteru pozemkov a na to nadväzujúcich otázok charakteru (trvalého, či dočasného) práva hospodárenia orgánov štátnej správy s predmetnými nehnuteľnosťami. Vzhľadom na absenciu nadobúdacieho titulu (v dôsledku neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 21.01.01981), a na to nadväzujúci správny záver prvoinštančného súdu o nenadobudnutí predmetných nehnuteľností Československým štátom, totiž uvedené otázky (druh pozemku a charakter práva hospodárenia) nemajú pre účely rozhodnutia vo veci samej zásadný význam. Ani v prípade, ak by boli tvrdenia a argumentácia žalobcu v odvolaní (i v prvoinštančnom konaní) v tomto smere opodstatnené, totiž nebolo možné dospieť k inému rozhodnutiu vo veci samej, ktoré by bolo pre žalobcu priaznivejšie. Pokiaľ žalobca v tejto súvislosti namieta, že pozornosti súdu prvej inštancie v tomto smere zjavne unikli listinné dôkazy, konkrétne súpis parciel k 01.01.1965, z ktorého má jasne vyplývať, že došlo k zmene v charaktere daných pozemkov, odvolací súd poukazuje na to, že tieto listinné dôkazy súd prvej inštancie riadne vykonal, vzal ich do úvahy pri ustálení skutkového stavu veci, pričom napriek ich obsahu dospel k (správnemu) záveru, že zmena charakteru (druhu) pozemkov v spore celkom nepochybne nebola preukázaná. Ani táto argumentácia žalobcu v odvolaní preto nemôže obstáť.

17. Súdu prvej inštancie teda nemožno vytýkať žiadne procesné pochybenie ani pochybenie pri skutkovom a právnom posúdení otázky nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam. Obsah odvolania žalobcu preto nie je spôsobilý spochybniť správnosť záverov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska uplatnených odvolacích námietok, keď ani v odvolacom konaní neboli zistené také rozhodujúce skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé spochybniť správnosť skutkových alebo právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie.

18. Vzhľadom na uvedené, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1,2 C.s.p.).

19. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 C.s.p., a v odvolacom konaní úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu, pričom o ich náhrade rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

20. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

P o u č e n i e :

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, 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 C.s.p.).

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

V Bratislave dňa 21. mája 2019

JUDr. Ondrej Krajčo
predseda senátu
(sudca spravodajca)

JUDr. Jana Vlčková
členka senátu

JUDr. Monika Holická
členka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Alena Horecká