

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/82/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7822201518
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gizela Majerčák
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:7822201518.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gizely Majerčák a členov senátu JUDr. Dany Popovičovej a JUDr. Aleny Mikovej v právnej veci navrhovateľov: 1. A. B., C. B. XXX, D. E., nar. XX.XX.XXXX a 2. F. B., C. B. XXX, nar. XX.XX.XXXX, zást. oboch advokát JUDr. Ladislav Csákó, Rožňava, Hviezdoslavova 4, za účasti: 1. G. H., C., I. J. X, nar. XX.XX.XXXX, 2. K. K. L., E., M. XX, nar. XX.X.XXXX, 3. I. M., C. B. XXX, nar. X.X.XXXX, 4. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Banská Bystrica, Námestie SNP 8, IČO: 36 038 351 a 5. Slovenský pozemkový fond, Bratislava, Búdková 36, IČO: 17 335 345, o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní navrhovateľov proti uzneseniu Okresného súdu Rožňava č. k. 6Vyd/1/2022 - 124 z 3. marca 2023

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Rožňava ako súd prvej inštancie (ďalej aj len ako „súd“) uznesením označeným v záhlaví zamietol návrh na začatie konania, ktorým navrhovatelia sa domáhali potvrdenia, že dňom 19.8.1997 vydržaním nadobudli spoluvlastnícke právo k nehnuteľnosti v KN evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. C. B., obec C. B. ako parcela registra „E“, parc. č. 846/1, orná pôda vo výmere 1460 m², na časti ktorej sa nachádza ich rodinný dom (podľa geometrického plánu č. 36210161-41/18 z 24.3.2018 z tejto parcely vo výmere 1461 m² podľa nového stavu vytvorené parcely registra „C“, zastavaná plocha a nádvoria pod p. č. 166/1 vo výmere 94 m², p. č. 166/2 vo výmere 406 m², p. č. 166/3 vo výmere 17 m² a p. č. 167 ako záhrady vo výmere 944 m²). Návrh odôvodňovali tvrdením, že vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti nadobudli na základe kúpnej zmluvy od N. M., nar. X.XX.XXXX, bytom O. XXX, P. E., čo preukazovali predloženými listinami (i) z 19.8.1987 označená ako „dotazník a čestné vyhlásenie na registráciu a spoplatnenie zmluvy“, (ii) ohodnotenie rodinného domu 179 z 13.9. bez uvedenia roku tohto dátumu, vystaveného súdnym znalcom Ing. Karelom Novákom a (iii) znaleckým posudkom č. 749-74/87 o cene rodinného domu č. XXX Q. C. B. z 21.7.1987, vypracovaného Ing. Dušanom Čerepom.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil ustanovením §359c ods. 1 a ods. 2, §359d ods. 1 a ods. 2, §359e ods.1, ods. 2 a ods. 3 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej aj len ako „CMP“) a §§129 ods. 1, 130 ods. 1 a ods. 2, a §134 ods. 1, ods. 3 a ods. 4 Občianskeho zákonníka (ďalej aj len ako „o. z.“). Posudzujúc predložený návrh a listinné dôkazy k návrhu pripojené zistil, že (i) navrhovateľ 1 je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX v k. ú. C. B. ako stavba – rodinný dom s. č. XXX, právny vzťah k pozemku pod uvedenou stavbou pod parc. č. 166 na liste vlastníctva evidovaný nie je; (ii) v čase začatia tohto konania na liste vlastníctva č. XXXX v k. ú. C. B., vlastnícke právo k parc. reg. „E“ pod parc. č. 846/1 (predtým ako parcela EN p. č. 735/4, dom, dvor vo výmere 345 ma p. č. 735/3, záhrada vo výmere 905 m²) ako podieloví spoluvlastníci mali zapísané účastníci 1 – 3; (iii) podľa listiny z 19.8.1987 označenej ako dotazník a čestné vyhlásenie určeného na účely registrácie a spoplatnenia kúpnej zmluvy (ďalej aj len ako „dotazník“) N. M. ako prevodca na navrhovateľa 1 previedol (alebo mienil previesť – pozn. odvolacieho súdu) nehnuteľnosti v k. ú. C. B. „evidované na LV č. XXX“, a to pozemky „p. č. 736/5, lúka vo výmere 532 m², p. č. 736/7, lúka vo výmere 30 m² a p. č.

736/8, lúka vo výmere 40 m² pod A 2 v celosti“ a „dom postavený na p. č. 736/5 podľa stav. pov. č. Výst. 608-1-195 vydaného OV ONV Rožňava dňa 5.3.1952, ktorú nehnuteľnosť zdedil predávajúci podľa D 359/80“; (iv) podľa rozhodnutia štátneho notárstva D 359/80 prevodca N. M. ako dedič po poručiťovi Q. M. nadobudol nehnuteľnosti evidované na LV č. XXX, ako sú špecifikované zhora ad (iii); (v) podľa (neúplného) ohodnotenia rodinného domu s. č. 179 z 13.9. bez uvedenia roku, vystaveného na žiadosť navrhovateľa 1 súdnym znalcom Ing. Karelom Novákom (v spise na č. I. 21) nehnuteľnosť evidovaná v geometrickom pláne č. 782-0007-70 z 22.1.1970 je evidovaná na LV č. XXX, p. č. EN 735/4, dom, dvor vo výmere 345 m² a p. č. EN 735/3, záhrada vo výmere 905 m², pričom znalec poznamenal, že pri p. č. EN 736/5, roľa, v geometrickom pláne je uvedené majiteľ doterajší, plocha 602 m², stav. plocha; (vi) podľa odpovede OÚ Rožňava, katastrálny odbor z 2.2.2023 (a) k parcelám č. 736/5, 736/7 a 736/8 LV č. XXX v k. ú. C. B. bol založený na základe kúpnej zmluvy R1 170/76 a geometrického plánu č. XXX-XXXX-XX z 29.1.1970 v prospech vlastníkov M. Q. a A. E. R., (b) ku ktorým rozhodnutím D 359/80 vlastnícke právo nadobudol N. M., nar. X.XX.XXXX, kedy dom č. 179 na parcele EN č. 736/5 zapísaný nebol, (c) v roku 1987 v rámci nového mapovania v danom k. ú. predmetné parcely boli prečíslované na parcelu registra CKN č. 175, (d) ďalšia zmena vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXX bola zapísaná na základe kúpnej zmluvy V 815/2018 v. z. 28/18 v prospech kupujúcej S. M., E. B..

3. Z týchto zistení vyvodil právny záver, že navrhovatelia hodnoverne nepreukázali, že splnili zákonné predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti registra “E”, p. č. 846/1 evidovaná na LV č. XXXX, k. ú. C. B. vydržaním na základe kúpnej zmluvy ako konkrétneho nadobúdacieho právneho titulu od prevodcu N. M., nar. X.XX.XXXX, a to po zistení, že kúpu predmetnej nehnuteľnosti preukazovali listinným dôkazom z 19.8.1987 označeným ako dotazník a čestné prehlásenie na registráciu a splatnenie zmluvy. Svoje rozhodnutie odôvodnil záverom, že nadobúdacím titulom nemôže byť listina, ktorou vlastnícke právo sa nenadobúda a preto nadobúdacím titulom nikdy nebude ani navrhovateľmi predložený dotazník a čestné vyhlásenie z 19.8.1987. Okrem toho uzavrel, že aj keby pripustil, že navrhovateľ 1 od N. M. kúpnu zmluvou odkúpil nejaké nehnuteľnosti, z predložených listinných dôkazov a rovnako aj zo záverov katastra nehnuteľností vyplynulo, že v žiadnom prípade sa nejednalo o nehnuteľnosti, ktorých potvrdenia vydržania navrhovatelia sa domáhajú v tomto konaní, ale že medzi prevodcom N. M. a navrhovateľmi išlo o nehnuteľnosti evidované na LV č. XXX v k. ú. C. B., ktoré prevodca nadobudol v dedičskom konaní po poručiťovi N. M. v konaní D 359/80 individualizované zhora pod (iii) tohto odôvodnenia.

4. Na základe takéhoto vyhodnotenia predložených listinných dôkazov uzavrel, že pri normálnej obvyklej opatrnosti, ktorú možno požadovať od každého, navrhovatelia nemohli nadobudnúť vnútorné psychické presvedčenie vzhľadom ku všetkým okolnostiam, že im patrí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX v k. ú. C. B. pod parc. č. 846/1 (pôvodne parcely č. EN 735/4 a EN 735/3) a pokiaľ takéto vnútorné presvedčenie o nadobudnutí sporného práva vyvodili z predložených listinných dôkazov, nezakladalo to u nich potrebnú dobromyseľnosť a preto ich vnútorné psychické presvedčenie o nadobudnutí vlastníckeho práva vydržaním bolo bez právneho významu, t. j. nemohlo spôsobiť dobromyseľnosť o tom, že im toto právo patrí.

5. Ďalšie listinné dôkazy, na ktoré navrhovatelia v konaní sa odvolávali (ohodnotenie rodinného domu 179, znalecký posudok o cene rodinného domu 179), podľa súdu len potvrdzujú, že navrhovatelia si museli byť vedomí, že vlastnícke právo im nesvedčí, nakoľko v týchto dokumentoch opakovane sa uvádza, že ide o nehnuteľnosti evidované na LV č. XXX, č. p. 735/4, zastavaná plocha vo výmere 345 m² a p. č. 735/3, záhrada vo výmere 905 m², čo v žiadnom prípade nezodpovedalo skutočnostiam, ktoré podľa dotazníka z 19.8.1987 mali byť uvedené na samotnej kúpnej zmluve, ako ani samotným zápisom v katastri nehnuteľností. Podľa súdu neobstojí ani tvrdenie navrhovateľov, že boli presvedčení, že ide len o chybné označenie parciel, keďže podstatnou je aj tá skutočnosť, že v zmysle kúpnej zmluvy navrhovatelia mali nadobudnúť nehnuteľnosti vo výmere cca 600 m², pričom v tomto konaní sa domáhajú potvrdenia vydržania nehnuteľností vo výmere 1460 m².

6. Proti tomuto uzneseniu navrhovatelia podali odvolanie navrhujúc, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Namietali, že napadnuté rozhodnutie, ako aj dôvod, pre ktorý súd návrh zamietol, sú v rozpore tak so zákonnou úpravou týkajúcou sa nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, ako aj v rozpore s ustálenou judikatúrou. Odvolávajúci sa na závery dovolacieho súdu vyplývajúce z jeho rozhodnutí vo veciach

4Cdo/283/2009, 5Cdo/210/2019 a 4Cdo/287/2006 proti napadnutému uzneseniu namietali, že v konaní o potvrdení vydržania spravidla nie je potrebné, aby vydržiteľ preukazoval platný právny dôvod vlastníctva, ale k oprávnenej držbe postačí existencia nadobúdacieho titulu aj putatívneho, ktorý jeho presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci, dostatočne opodstatňuje a že so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný, že taký titul mu svedčí, pričom nemusí ísť o konkrétnu písomnú zmluvu; za poctivý spôsob nadobudnutia veci pritom treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi a spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezplatné plnenie. O predložennom dotazníku, či iných obdobných listinách navrhovateľa v konaní pritom ani netvrdili, že sú nadobúdacím titulom, pretože tieto listiny iba potvrdzujú, že nadobúdací titul v čase kúpy skutočne existoval a pokiaľ súd mal pochybnosti o ich dobromyseľnosti, mal prijať návrh na ďalšie konanie a vydať vyzývacie uznesenie, na základe ktorého k ich návrhu na potvrdenie vydržania by sa mohli vyjadriť aj dotknutí vlastníci.

7. Odvolatelia ďalej vytykajú, že v prípade zrejmých nesprávností, akým napr. sú nesprávne evidované parcelné čísla, súd mal zistiť skutočný stav veci. Na LV č. XXX v k. ú. C. B. boli evidované nielen pozemky p. č. 736/9, 736/7, 736/8 a 736/5, ktorá mala byť zastavaná, ale aj parcely p. č. 735/3 a 735/4, kde bez akýchkoľvek pochyb je postavený ich rodinný dom s. č. XXX a preto údaje zapísané v katastri toho času boli minimálne diskutabilné, čo sa týka evidencie zastavaných plôch na predmetných pozemkoch namietajúc zároveň, že podľa ich tvrdenia a doteraz vykonaného dokazovania p. č. 736/5 reálne zastavaná nikdy nebola, čo pre súd podľa nich potvrdil aj kataster nehnuteľností vo svojej odpovedi z 3.2.2023, keď sa vyjadril, že dom s. č. XXX na parcele EN č. 736/5 k 19.8.1987 zapísaný nebol. Považujú preto za objektívne nemožné, aby na parcele EN č. 736/5 titulom kúpy nadobudli vlastnícke právo k neexistujúcej stavbe, t. j. k rodinnému domu, pričom ich tvrdenia potvrdzuje aj samotný druh pozemku p. č. 736/5, ktorý jednoznačne je vymedzený ako lúka, a nie ako zastavaná plocha a nádvorie, pričom takým bola a aj v súčasnosti je p. č. 735/4, ktorej vydržanie v konaní žiadajú potvrdiť. Odvolatelia sú presvedčení, že tak dotazník z 19.8.1987, ako aj (a najmä) rozhodnutie štátneho notárstva D 359/80 obsahujú zjorné nesprávnosti v podobe zamenených parcelných čísel 736/5 a 735/4.

8. Za prvotné však považujú, že od roku 1987 oprávnene, dobromyseľne a nikým nerušene majú v držbe pozemok, na ktorom preukázateľne stojí ich rodinný dom, ktorý je v ich vlastníctve, na čom nič nemení ani súdom vytykaná celková výmera pozemkov, pretože odvolatelia tieto v súčasnosti užívajú v celistvosti a nikým nerušene. Dovoľávajú sa tiež aplikovania §130 o. z. na ich prípad a poukazujú na to, že oni osobne sú neznalí práva a ako zmluvné strany kúpnej zmluvy nevedeli zistiť, aké parcely, či stavby sú vyznačené na kúpnej zmluve; po dohode o predmete kúpy a zaplacení kúpnej ceny zmluvný vzťah s predávajúcim považovali za uzavretý.

9. Okrem uvedeného odvolatelia namietajú, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie nie je dostatočne a konkrétne odôvodnené, čím došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces.

10. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací preskúmal napadnuté uznesenie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľov je neopodstatnené.

11. V odvolacom konaní odvolací súd posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením a tiež, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení jeho rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v odvolaní, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o tomto opravnom prostriedku (Ústavný súd SR, II. ÚS 79/05).

12. Súd prvej inštancie v danej veci správne zistil skutočný stav veci a zo zistených skutočností prijal aj správny právny záver. Súd prvej inštancie nielen precízne a veľmi starostlivo, ale zároveň aj presvedčivo odôvodnil, prečo v posudzovanej veci nie sú splnené zákonné podmienky na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k navrhovateľmi označenej nehnuteľnosti, pričom starostlivo sa vysporiadal aj so všetkými ich právne relevantnými tvrdeniami, ktoré v konaní produkovali. Odvolací súd preto si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie a na toto v plnom rozsahu odkazuje a v odôvodnení svojho rozhodnutia ho preto už neopakuje (§387 ods. 2 CSP). Napadnuté rozhodnutie je konzistentné a logicky jednoznačnými argumentmi podporuje záver, ku ktorému súd prvej

inštancie dospel, pričom k celkovej presvedčivosti jeho rozhodnutia možno uviesť, že premisy zvolené v rozhodnutí, ako aj závery, na základe ktorých k nim dospel, sú nielen pre právnickú, ale aj pre laickú verejnosť prijateľné a racionálne a zároveň aj spravodlivé a presvedčivé. Celkovo možno konštatovať, že napadnuté rozhodnutie, pokiaľ sa týka rozsahu jeho odôvodnenia, je v súlade s Čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, ale aj čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

13. Konanie o potvrdení vydržania (v danom prípade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti) je výlučne návrhovým a nesporovým konaním podľa §359a a nasl. CMP, pričom návrh okrem všeobecných náležitostí podania musí obsahovať opísanie skutočností, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, označenie nehnuteľnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a označenie dňa, keď navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním, pričom navrhovateľ tieto skutočnosti musí osvedčiť. Jeho návrh okrem všeobecných náležitostí návrhu má obsahovať aj osobitné náležitosti (§ 359d ods. 2 CMP), a to predovšetkým pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností do takej hĺbky (podrobností), aby z nich tvrdené právo navrhovateľa vyplývalo. Ide o skutočnosti, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ splnil všetky predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva. V návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania musí predovšetkým nevyhnutne uviesť, z akého právneho titulu, od akých skutočností odvodzuje svoju dobromyseľnosť, svoje vnútorné psychické presvedčenie, že nekoná bezprávne, keď určitú vec si prisvojuje. Nestačí však subjektívne presvedčenie držiteľa, že mu vec patrí, pretože dobromyseľnosť je potrebné hodnotiť objektívne a preto rozhodujúce je, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu možno rozumne požadovať od každého subjektu, (ne)mal, resp. (ne)mohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Oprávnená držba sa môže pritom zakladať na domnelom (putatívnom) právnom dôvode alebo na neplatnom právnom dôvode (R 44/1996). Navrhovateľovi preto nestačí v návrhu na začatie konania uviesť, že sú tu listinné dôkazy osvedčujúce existenciu právneho vzťahu držiteľa k predmetu držby, o ktoré opiera svoju dobromyseľnosť alebo že nehnuteľnosť ako vlastnú, a to hoci aj nikým nerušene užíva viac desiatok rokov, ale musí uviesť predovšetkým iné skutočnosti, z ktorých vyplýva, že v čase uchopenia sa držby so zreteľom na všetky okolnosti bol dobromyseľný o tom, že dané právo k veci mu patrí a túto dobromyseľnosť si zachoval počas celej rozhodujúcej doby; na preukázanie všetkých tvrdených skutočností navrhovateľ zároveň by mal označiť dôkazy a listinné dôkazy, ktorými disponuje, k návrhu by mal aj pripojiť (§26 ods. 1 CMP).

14. V zmysle §134 v spojení s §130 o. z. pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním ako originálny spôsob nadobudnutia tohto práva po celú desaťročnú vydržaciu dobu musia byť splnené nasledovné kumulatívne podmienky týkajúce sa držby: 1. spôsobilý subjekt, 2. spôsobilý predmet držby, 3. dobrá viera (dobromyseľnosť) držiteľa, 4. oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu a 5. uplynutie vydržacej doby; ak nie je splnená čo i len jedna z nich, k vydržaniu nedochádza. Najvyšší súd SR ako súd dovolací pritom už napr. vo veci 4Cdo/287/2006 z 28.11.2007 a tiež vo veci 5Cdo/234/2009 z 28.9.2010 vyslovil, že medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci, patrí aj okolnosť, ako vec držiteľ nadobudol, a či mu svedčí nejaký nadobúdaci titul.

15. V posudzovanej veci súd nemal za splnenú podmienku oprávnenosti držby spornej nehnuteľnosti navrhovateľmi, a to pre nedostatok titulu ako právneho dôvodu uchopenia sa držby parcely EN p. č. 735/4 a 735/3. K návrhu navrhovateľa o. i. predložili dotazník z 19.8.1987, ktorý spolu s ďalšími predloženými listinnými dôkazmi má osvedčovať ich tvrdenie, že ich držba predmetnej nehnuteľnosti, v súčasnosti v katastri nehnuteľností evidovanej ako p. č. 846/1 na LV. č. XXXX v k. ú. C. B., bola a je oprávnená.

16. Samotná skutočnosť, že navrhovateľa vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorú majú v držbe, pritom sa správajú spôsobom, ktorý napĺňa obsah vlastníckeho práva (držia ju, užívajú, požívajú jej plody a úžitky, nakladajú s ňou, ale aj platia za ňu obci dane), a to aj keď nikým nerušene a hoci aj dlhšie, než je zákonom stanovená vydržacia doba, sama o sebe ešte neznamená, že sú dobromyseľným držiteľom nimi tvrdeného vecného práva. Súd prvej inštancie preto nepochybil, pokiaľ o listine potvrdzujúcej platenie daní a ďalších listín v spise tohto charakteru, nespôsobilých preukázať nadobúdaci titul, osobitne sa nezmienil obšírnejšie, resp. vôbec, keďže v 22. odseku odôvodnenia napadnutého uznesenia zaujal jednoznačný názor o právnej irelevancii všetkých takýchto listín, ktorými vlastnícke právo sa nenadobúda.

17. Dotazník z 19.8.1987 je kancelárskym vzorom a už aj z jeho označenia nesporne vyplýva, že ide o listinu na registráciu a spoplatnenie zmluvy, v dnom prípade kúpnej, pričom účastníci (prevodca a navrhovatelia ako nadobúdatelia) v ňom čestne vyhlásili, že „údaje v dotazníku uvedené slúžia za podklad na napísanie zmluvy, alebo vyplývajúce zo zmluvy už napísanej“ a tento dotazník preto nie je spôsobilý bez ďalšieho ani len osvedčiť, že medzi označenými účastníkmi už bola uzavretá kúpna zmluva, nakoľko v zmysle predtlačeneho textu dotazníka rovnako tak mohla osvedčovať, že kúpna zmluva ešte len bude napísaná, t. j. uzavretá v budúcnosti, pričom navrhovatelia v odvolacom konaní dokonca tvrdia, že túto a ani ďalšie listiny ani nepredkladali s tým, žeby malo ísť o nadobúdaci titul; zároveň však ešte ani v rámci odvolacieho konania nijako netvrdili, čo malo byť tým nadobúdacím titulom, kedy, kde a za akých okolností kúpnu zmluvu, od ktorej odvodzujú svoju dobromyseľnú držbu predmetných nehnuteľností s prevodcom uzavreli a v akej forme. Okrem toho (minimálne) z dotazníka navrhovatelia nepochybne mohli vedieť aj to, že zmluvu je potrebné registrovať na príslušnom štátnom orgáne, samotným účelom jeho spísania bolo totiž, aby tvoril podklad pre registráciu zmluvy a (aj) preto ani odvolací súd neuveril tvrdeniu navrhovateľov, že nepoznali zákonné pravidlá pri nadobúdaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nakoľko pri minimálnej opatrnosti, ktorú na nich ako kupujúcich vzhľadom na všetky okolnosti možno požadovať, túto skutočnosť (minimálne) z dotazníka z 19.8.1987 zistiť mali a mohli; samotný dotazník z 19.8.1987 nie je pritom právnym úkonom prevodcu a nadobúdateľov, nakoľko nikto tento zostal nepodpísaným, t. j. ani prevodca a ani nadobúdatelia svojimi podpismi nepotvrdili, že ide o prejav ich vôle.

18. Súd prvej inštancie nijako nepochybil ani pokiaľ vychádzajúc aj zo záverov príslušného okresného úradu uzavrel, že navrhovateľmi predkladané listinné dôkazy ani za predpokladu, žeby pripustil, že kúpna zmluva medzi nimi a označeným prevodcom bola uzavretá, nielenže nie sú spôsobilé osvedčiť oprávnenosť držby nehnuteľnosti, ktorej potvrdenie vydržania je predmetom tohto konania, ale že túto skutočnosť dokonca vylučujú, a to jednak pre číselné označenie parciel a jednak pre nepominuteľný rozdiel vo výmere nehnuteľností, ktoré mali byť predmetom prevodu kúpnu zmluvou (602 m²) a tými, ktoré sú predmetom tohto konania (1460 m²).

19. Podľa odvolateľov najmä v dedičskom konaní po poručiťelovi Q. M., po ktorom prevodca N. M. nadobudol nehnuteľnosti, ktoré následne v dotazníku z 19.8.1987 boli uvedené ako predmet prevodu titulom kúpy medzi ním a navrhovateľmi za kúpnu cenu 40 000 Kčs, došlo k zrejmej nesprávnosti zamenením správneho parcelného čísla pozemku p. č. 735/4, na ktorom je postavený ich rodinný dom s. č. 179 za nesprávne p. č. 736/5, na ktorom žiadna stavba zriadená nikdy ani nebola. Ani s týmito námietkami odvolateľov odvolací súd súhlasiť nemôže, nakoľko okrem ich tvrdení nič nenasvedčuje tomu, žeby predmetom prevodu medzi prevodcom a nimi boli pozemky v tom čase evidované ako p. č. 735/4, dom, dvor vo výmere 345 m² a p. č. 735/3, záhrada vo výmere 905 m² a rovnako okrem ich tvrdení nič nenasvedčuje ani tomu, že či už príslušný katastrálny úrad alebo štátne notárstvo v konaní o dedičstve sa dopustil zrejmej nesprávnosti zámenou týchto dvoch parciel, a to z nasledovných dôvodov.

20. Predovšetkým, ako vyplynulo z odpovede OÚ Rožňava, nehnuteľnosť, ktorú prevodca N. M. zdedil po poručiťelovi Q. M. (D 359/80), poručiťel spolu s manželkou A., E. R. ako kupujúci nadobudli titulom kúpy na základe kúpnej zmluvy E. XXX/XX z 30.4.1974 od prevodcu, a to ako výmeru 602 m² z jeho nehnuteľnosti p. č. XXX, zapísanej vo vl. č. XXX, k. ú. C. B., z ktorej na základe geometrického plánu Strediska geodézie v Rožňave z 29.1.1970 č. 762-0007-70 (teda iného, než toho, na ktorý sa odvolávajú navrhovatelia), bola vytvorená nová parcela, a to č. EN 736/5 vo výmere 602 m², lúka, kde zároveň je poznamenané, že už v čase kúpy išlo o zastavanú parcelu (v spise na č. l. 112), pričom uvedená stavba bližšie nebola nijako konkretizovaná. Podľa predmetnej kúpnej zmluvy parcela p. č. 736/5 zastavaná teda bola a v súlade s tým správne je preto uvedené aj v rozhodnutí štátneho notárstva D 359/80, že stavba, ktorú N. M. titulom dedenia po Q. M. nadobudol, je postavená na p. č. 736/5, pričom v danom dedičskom rozhodnutí z 15.6.1980 stavba ako rodinný dom na parcele p. č. 736/5 je už aj konkretizovaná, stále nie súpisným číslom, ale číslom a dátumom vydania stavebného povolenia príslušného stavebného úradu. Aj tento listinný dôkaz svedčí preto o tom, že stavba (rodinný dom) na danej parcele zriadená bola, pričom v tom čase ešte nemala pridelené súpisné číslo a preto aj podľa odpovede katastra nehnuteľností z 2.2.2023 „dom s. č. XXX na parcele 736/5 zapísaný nebol“, čo navrhovateľ nesprávne si vysvetľuje, že ide o dôkaz o tom, že na danej parcele (ani) vtedy nijaká stavba zriadená nebola. Ostatné zhora uvedené dôkazy totiž osvedčujú, že na parcele 736/5 stavba stála, pričom ani z jediného dôkazu nevyplývalo, žeby išlo o stavbu s. č. 179 teraz vo vlastníctve navrhovateľa, stojacu na pozemku p. č. 166. Napokon

aj z ohodnotenia súdneho znalca z 13.9. nepochybne vyplýva, že par. p. č. 736/5 vo výmere 602 m² je síce evidovaná ako roľa, ale ide o stavebnú plochu. Z uvedených listín odvolateľmi tvrdená nezrovnalosť o identifikovaní zastavaných parciel a v ich číslovaní preto nevyplýva.

21. Listiny, ktorými N. M. pred svedkami potvrdil zaplatenie celkovo 36 000 Kčs (33 000 + 3 000) navrhovateľmi, čím títo mali vyrovnať celý svoj dlh titulom kúpnej ceny za dom so záhradou v týchto listinách bližšie neidentifikované, tieto pokiaľ účastníkmi kúpnej zmluvy dohodnutí kúpna cena skutočne bola 36 000 Kčs, a nie 40 000 Kčs, ako vyplýva z predloženého dotazníka, pričom navrhovateľa tento rozdiel v kúpnej cene nijako nevysvetlili, tieto aj podľa odvolateľmi citovanej judikatúry dovolacieho súdu môžu svedčiť o ich poctivosti pri nadobudnutí predmetu držby, avšak nie v prípade, ako v posudzovanej veci, keď predložené listinné dôkazy dostatočne opodstatňujú záver, že predmetom domnej kúpnej zmluvy boli iné nehnuteľnosti, a to nielen podľa číslovania parciel, ale aj rozlohou (602 m² : 1460 m² - predmet domnej kúpnej zmluvy : predmet konania o vydržaní).

22. So zreteľom na všetky tieto okolnosti bez ďalšieho zložitého uvažovania nemožno preto pochybovať o správnosti právnych záverov súdu prvej inštancie v tejto veci, že navrhovateľa v čase uchopenia držby pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu možno požadovať od každého, objektívne vzaté nemohli byť presvedčení o poctivom spôsobe nadobudnutia pozemkov vtedy p. č. EN č. 735/4 a p. č. 735/3 v celkovej výmere 1250 m² za kúpnu cenu 36 000 Kčs na základe domnej kúpnej zmluvy s predmetom kúpy pozemkov p. č. 736/5, 736/7 a 736/8 a domu postaveného na p. č. 736/5 v celkovej výmere 602 m² za kúpnu cenu 40 000 Kčs.

23. Dobromyseľnosť držby zaniká v momente, keď držiteľ sa oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne boli spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí (3Cdo/97/2009). Pokiaľ súd prvej inštancie v okolnostiach posudzovanej veci (nedostatok nadobúdacieho titulu, rozdielny predmet kúpy vychádzajúc z dotazníka z 19.8.1987 v spojení aj s odpoveďou katastra nehnuteľností z 2.2.2023 a ním pripojených listinných dôkazov a dedičským rozhodnutím D 359/80 v porovnaní s predloženým ohodnotením a znaleckým posudkom, celková výmera pozemkov uvedených v danom dotazníku oproti výmere pozemkov, ktoré sú predmetom tohto konania) mal teda za to, že navrhovateľa v čase rozhodujúcom pre vydržanie nemohli byť dobromyseľní o tom, že sporný pozemok im patrí, neosvedčili, že ako držitelia spornej nehnuteľnosti p. č. 846/1 vo výmere 1460 m² t. č. evidovanej na LV č. XXXX v k. ú. C. B. splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nej vydržaním. Súd prvej inštancie preto nepochybil ani pokiaľ z toho dôvodu nepristúpil k vydaniu vyzývacieho uznesenia, ale potom, čo postupom podľa druhej vety §359e ods. 1 CMP navrhovateľom adresoval výzvu a následne aj sám vykonal potrebné šetrenia v katastri nehnuteľností, ich návrh zamietol, keďže podľa zákona musel takto postupovať (§359e ods. 1 a ods. 2 CMP, §359f ods. 1 CMP, a contrario). Meritórne rozhodnutie, t. j. rozhodnutie, ktorým súd návrh navrhovateľov vecne posudzoval a vecne o ňom aj rozhodol v neprospech navrhovateľa, nie je a nemôže byť odmietnutím spravodlivosti (denegatio iusticie) len preto, že súd o návrhu nerozhodol v súlade s predstavami navrhovateľa.

24. Vyvrátiteľná právna domnienka uvedená v druhej vete §130 ods. 1 o. z. má svoj význam predovšetkým v rámci dokazovania, a to v tom zmysle, že v prípade pochybností je vhodnejšie vychádzať z dobromyseľnosti držiteľa. Z napadnutého uznesenia však jednoznačne vyplýva, že súd prvej inštancie v posudzovanej veci nemal žiadne pochybnosti o správnosti svojho právneho záveru, že na základe navrhovateľmi tvrdených skutočností a predložených a tiež z katastra nehnuteľností zadovážených listinných dôkazov držba predmetného pozemku (p. č. EN 735/4 a p. č. EN 735/3 v celkovej výmere 1250 m²) navrhovateľmi v rozhodujúcom čase pre zhora uvedené nedostatky nebola dobromyseľná po stanovenú dobu, pričom pri tomto svojom právnom závere nevychádzal zo subjektívnych predstáv a vnútorného psychického presvedčenia držiteľov, ale ich dobromyseľnosť posudzoval z objektívneho hľadiska. Skutočnosti, ktoré by boli objektívne spôsobilé vyvolať pochybnosti relevantné v zmysle tohto ustanovenia tak súd prvej inštancie a ako vyplýva z odôvodnenia tohto uznesenia, ani odvolací súd, nezistil. Aplikovania daného zákonného ustanovenia na posudzovaný prípad navrhovateľa sa domáhali preto neopodstatnene, keďže na rozdiel od toho, ako sú o tom presvedčení, okolnosti objektívne preukazujúce neoprávnenosť ich držby prevažovali nad pochybnosťami o jej oprávnenosti a preto pochybnosti, žeby držba navrhovateľov k pozemkom, ktoré sú predmetom tohto konania, mohla byť oprávnená, v posudzovanej veci ani nevznikli a nebol preto dôvod postupovať podľa druhej vety §130 ods. 1 o. z.

25. Vychádzajúc zo všetkých týchto dôvodov súd má za to, že súd prvej inštancie dospel k správne záveru, že navrhovatelia splnenie všetkých predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním neosvedčili. Napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je preto správne a odvolací súd postupom podľa §387 ods. 1 a ods. 2 CSP ho preto potvrdil. O trovách konania s poukazom na §57 CMP odvolací súd nerozhodoval.

26. Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolacieho súdu dovolanie je prípustné, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

S výnimkou prípadov ustanovených v §429 ods. 2 CSP v dovolacom konaní dovolateľ musí byť zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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).