

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 6Co/23/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5411200625
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Urbanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2012:5411200625.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Urbanovej a členov senátu JUDr. Yvety Dzugasovej a JUDr. Františka Potockého, v právnej veci žalobcu: C. D., nar. XX.X.XXXX, bytom E. N. XX, zastúpeného JUDr. Imrichom Hrončekom, advokátom so sídlom X. G. XX, M. G., proti žalovanej: G. C., rod. I., nar. XX.X.XXXX, bytom E. N. XXX, zastúpená JUDr. Pavlom Novotným, advokátom so sídlom A. XX, N. L., v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 5C/23/2011-147 zo dňa 12. októbra 2011, takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 5C/23/2011-147 zo dňa 12. októbra 2011 p o t v r d z u j e .

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom podielu 2/5-ín zapísaného na žalovanú G. C., rod. I., na liste vlastníctva č. XXX pre kat. územie. E. N., a to na pozemkoch KN-E parc. č. 183 o výmere 235 m² - orná pôda, KN-E parc. č. 184 o výmere 231 m² - orná pôda a KN-E parc. č. 243 o výmere 664 m² - orná pôda.

V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že vykonaným dokazovaním mal preukázať, že sporné nehnuteľnosti sú nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v „jednej šnúre“ s pozemkami, na ktorých sa nachádza rodičovský dom žalovanej so zadnými stavmi, za ktorými je záhrada (parcely č. 200), ktorú oddeľuje od sporných nehnuteľností plot zo železných stĺpikov a pletiva, v ktorom sa nachádza bránka. Parcele č. 183 a č. 184 majú cca polovičnú šírku, než je šírka parcely č. 200 a šírka ďalšej spornej parcely č. 243 nadväzujúcej na parcele č. 183 a č. 184. Pri pohľade od hlavnej cesty (Trstená - Dolný Kubín) vpravo sa nachádza rodinný dom žalobcu na parc. č. 230/7 nachádzajúcej sa vnútri parcely č. 230/1 hraničiacej po pravej strane so spornou parcelou č. 230/1. Ako ich vlastníčka je v súčasnosti zapísaná na liste vlastníctva č. XXX pre k.ú. E. N. v podiele 2/5-ín, ktorý bol predmetom tohto konania, žalovaná pod B4 (titul notárska zápisnica N 39/2007 Nz 18949/2007 NCRIs 18869/2007 notárky JUDr. Marty Klínovskej, do ktorej bolo dňa 17.5.2007 spísané osvedčenie vyhlásenia o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti na základe vydržania podľa § 63 Notárskeho poriadku). Ako vlastníč zvyšných spoluvlastníckych podielov je v podiele 3/5-ín na uvedenom liste vlastníctva zapísaný žalobca pod B1. Žalobca v rámci konania tvrdil, že spornú nehnuteľnosť nadobudol vydržaním na podklade neperfektnej darovacej (ústnej) zmluvy od svojho otca v r. 1980, teda ešte predtým ako začal stavať svoj rodinný dom. Jeho zástupca pritom ako počiatok ich užívania žalobcom uvádzal roky 1982 - 1983. Podľa žalobcu už predtým mal byť vlastníkom sporných nehnuteľností jeho otec, a to od (neperfektnej) kúpy od pozemno-knižného vlastníka W. D. st. ešte predtým, ako jeho mladší syn W. D. ml. mal ísť do Ameriky s tým, že kúpna cena (nevedno v akej výške) mala byť použitá na cestu

syna predávajúceho do Ameriky. Žalobca však nezdôvodnil, prečo by sa mal jeho otec cítiť byť ich vlastníkom v celosti a takto ich následne darovať žalobcovi, ak predávajúci W. D. st. mal byť len ich spoluvlastníkom, dokonca menšinovým, hoci žalobca vo svojej výpovedi dňa 28.3.2011 najprv uvádzal, že jeho rodičia užívali len 2/5-iny zo sporných nehnuteľností a on ich začal užívať v celosti až potom, ako musel odkúpiť zvyšné spoluvlastnícke podiely, čo však, ako už bolo uvedené, následne žalobca namietol tvrdiac, že protokolácia nezodpovedala jeho výpovedi. Žalobcom uvádzaný „titul nadobudnutia sporných nehnuteľností“ ako otcom žalobcu, tak aj následne žalobcom, potvrdzoval brat žalobcu - svedok JUDr. M. D. s tým, že ku kúpe ich otcom malo dôjsť niekedy v r. 1930 - 1931. Žalobca tvrdil, že splnil podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nim vydržaním, a to ich nepretržitú, nikým nerušenú oprávnenú držbu trvajúcu od r. 1980 až do súčasnosti. Pravdivosť žalobcom prezentovaných tvrdení však súd prvého stupňa nemal preukázanú. Predovšetkým vykonané dokazovanie, hodnotiac všetky dôkazy jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti s prihliadnutím na všetko, čo vyšlo v priebehu konania najavo, nepreukázalo ich držbu (faktický výkon vlastníckych práv k nim) žalobcom po zákonom predpokladanú dobu ako jeden zo základných predpokladov vydržania. Z vypočutých svedkov prakticky tvrdenia žalobcu potvrdzoval len jeho brat JUDr. M. D., ktorý však už dlhodobo v E. N. nebýva a hoci tento má do uvedenej obce veľmi často chodiť, s ohľadom na blízky príbuzenský pomer k žalobcovi, ktorého minimálne v jednom konaní aj zastupoval (konanie vedené na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp.zn. 6C/301/2002) nemožno vylúčiť, že tento svojou výpoveďou so zreteľom na blízky pomer k žalobcovi, chcel „pomôcť“ žalobcovi. Ohľadne užívania sporných nehnuteľností žalobcom sa potom vyjadrovali už len osoby - bývalí spolupracovníci žalobcu, ktorí mu chodili pomáhať pri výstavbe domu (svedkovia K. Q., W. V., K. M. a C. Q.). Tieto osoby však nie sú osobami znalými miestnych pomerov v obci, ani jedna z nich nikdy nebývala, a ani nepochádzala zo E. N.. Ich vedomosti ohľadne užívania sporných nehnuteľností žalobcom prakticky len tým, že časť stavebného materiálu na stavbu rodinného domu žalobcu mala byť na nich uskladnená, sa týkala len obdobia, resp. dní, kedy títo prišli k žalobcovi, či už za účelom pomoci pri výstavbe domu, alebo neskôr niektorí z nich na návštevu žalobcu. Ak by súd odmyslel vypočutých svedkov, ktorí sú v blízkom príbuzenskom vzťahu k žalovanej, tak ostatní svedkovia, u ktorých nezistil žiadny dôvod pre pochybnosti o vieryhodnosti ich výpovedí, prakticky potvrdzovali skutočnosti prezentované žalovanou a tiež tými príbuznými žalovanej, ktorí boli vypočutí ako svedkovia, a to, že žalobca začal sporné nehnuteľnosti užívať cca 3 - 4 roky spätne. V tomto smere okresný súd poukázal najmä na výpovede svedkov G. L., rod. Z., bývajúcich v bezprostrednej blízkosti sporných nehnuteľností (v ich susedstve) od r. 1967, rovnako ako svedok C. N., ktorý tiež potvrdil užívanie sporných nehnuteľností žalobcom len v poslednom období a výpoveď svedka Ing. C. T.. Skutočnosťami vylučujúcimi dobromyseľnosť žalobcu ohľadne nadobudnutia sporných nehnuteľností je aj to, že tento hoci sa cítil byť ich vlastníkom v celosti už od r. 1980, spoluvlastnícke podiely k nim vo veľkosti celkovo 3/5-ín kupoval až kúpnymi zmluvami v r. 2004, kedy konkrétne kúpnu zmluvou zo 6.10.2004, ku ktorej bol vklad povolený Správou katastra Dolný Kubín 14.10.2004 pod V 1106/04 odkúpil od predávajúceho F. N. spoluvlastnícky podiel k nim vo veľkosti 1/5-iny za kúpnu cenu dohodnutú vo výške 22.560,- Sk a kúpnu zmluvou z 11.11.2004, ku ktorej bol vklad povolený Správou katastra Dolný Kubín 12.11.2004 pod V 1239/04 odkúpil od G. E., rod. D. spoluvlastnícky podiel k nim vo veľkosti 2/5-ín za kúpnu cenu 56.400,- Sk. Tieto jeho úkony pôsobia rozporupne k jeho tvrdenému presvedčeniu o jeho vlastníckom práve k sporným nehnuteľnostiam v celosti už od r. 1980. Tvrdenia jeho zástupcu a tiež svedka JUDr. D. o tom, že týmto spôsobom dával žalobca do súladu skutkový stav so stavom právnym, súd prvého stupňa považoval za účelové. Nemožno totiž vyvodit' ani s ohľadom na dohodnutú výšku kúpnej ceny, a ani s ohľadom na samotný spôsob, akým to žalobca mal robiť, záver, že by dané kúpne zmluvy mali byť len formálnymi úkonmi, keď naviac náš právny poriadok pozná spôsob, akým možno riešiť aj mimosúdne rozpor skutočného vlastníckeho vzťahu k nehnuteľnostiam so stavom evidovaným v katastri nehnuteľností (notárske osvedčenie vyhlásenia o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti vydržaním - § 63 Notárskeho poriadku). Aj argumenty žalobcu v súvislosti s tým, ako je to s oplotením nehnuteľností v danej časti obce E. N., okresný súd tiež považoval za nenáležité. Sporné nehnuteľnosti totiž neboli v minulosti a nie sú oddelené ani v súčasnosti plotmi nielen od parcel č. 230/7 a č. 230/1, ktoré žalobca nepochybne užíva (vlastnícke právo k nim však v priebehu tohto konania nijako nedokladoval), ale rovnako nie sú oddelené ani napr. od parcele KN-C č. 171/3 a č. 230/17, ku ktorým taktiež žalobca nepreukázal, že by bol ich výlučným vlastníkom, resp. ak aj má byť ich vlastníkom, prípadne spoluvlastníkom v súčasnosti, že tieto vlastnil (spoluvlastnil), či už on alebo jeho rodina dlhodobo, a práve preto neboli medzi sebou prehradzované oplotením. Naviac, ako bolo zistené pri ohliadke sporných nehnuteľností, na prístupovej ceste pri rodinnom dome p. N. spevnenej asfaltom, po ktorej bol voľný priechod ako k sporným nehnuteľnostiam, tak aj k rodinnému domu žalobcu, žalobca postavil kovovú bránu, čo mal, podľa svojho tvrdenia urobiť pred tromi rokmi. Prevažná

väčšina svedkov, vrátane svedkov navrhnutých žalobcom, ktorí boli bývalí spolupracovníci žalobcu, charakterizovala stav sporných nehnuteľností pred tým, ako ich nepochybne začal užívať žalobca (čo podľa svedkov bývajúcich v E. N. sa stalo až po tom, ako tento odkúpil spoluvlastnícke podiely k nim od F. N. a G. E.) tak, že nehnuteľnosti neboli udržiavané, boli zarastené chrenom, boli močaristé. Všetci vypočutí svedkovia bývajúci v ich bezprostrednej blízkosti pritom potvrdzovali, že ak videli niekoho užívať sporné nehnuteľnosti, tak to bola práve rodina žalovanej (pasenie husí, kôz, capa, kosenie, vyvážanie hnoja, atď.). Keďže predmetom tohto konania bolo určenie vlastníckeho práva žalobcu k sporným nehnuteľnostiam titulom vydržania, po zistení danosti existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení (§ 80 písm. c/ O.s.p.) v snahe docielenia zápisu vlastníckeho práva k nim do katastra, pre posúdenie dôvodnosti požadovaného určenia bolo potrebné vykonaným dokazovaním zisťovať splnenie podmienok práve žalobcom pre tento spôsob nadobudnutia vlastníctva. Súd prvého stupňa poukázal na ust. § 134 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb. (ďalej aj OZ), § 129 ods. 1 OZ, § 130 ods. 1 OZ s použitím ust. § 872 ods. 6 OZ. V čase, kedy mali byť žalobcovi podľa jeho tvrdenia darované sporné nehnuteľnosti Občiansky zákonník (zákon č. 40/1964 Zb. vo vtedy účinnom znení) možnosť nadobudnutia vlastníctva vydržaním neupravoval. Po novele Občianskeho zákonníka vykonanej zákonom č. 131/1982 Zb. jeho ustanovenie § 135a ods. 2 účinné od 1.4.1983 upravilo, že ak išlo o pozemok alebo jeho časť, ktorý mal občan nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) desať rokov a ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania (§ 199 ods. 1), nadobudol vlastníctvo k pozemku alebo k jeho časti štát a občan nadobudol právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku. Ďalšia novela Občianskeho zákonníka vykonaná zákonom č. 509/1991 Zb., účinná od 1.1.1992, priniesla kvalitatívnu zmenu ohľadne úpravy nadobudnutia vlastníctva vydržaním, hlavne pokiaľ ide o nehnuteľnosti - pozemky. Podľa platnej právnej úpravy sa posudzujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1.1.1992. Konkrétne ide o určenie existencie vlastníckeho vzťahu k takým pozemkom, ku ktorým pred týmto dátumom takýto vzťah vzniknúť nemohol. Vlastnícky vzťah vznikol až splnením podmienok potrebných pre vydržanie a pre jeho určenie je rozhodujúci stav v čase, keď sa tento určuje. Je potrebné uviesť, že podmienky vydržania, ktoré poznal Občiansky zákonník pred 1.1.1992, za ktorých v prípade pozemkov spôsobilých k vzniku práva osobného užívania nadobudol podľa vtedy platnej právnej úpravy vlastníctvo štát a občan - dobromyseľný držiteľ právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku a podmienky vydržania po 1.1.1992, za ktorých taký istý držiteľ nadobudne k držanému pozemku bez ohľadu na jeho charakter, vlastnícke právo, sú tie isté. To, že povaha tohto osobného užívania (na rozdiel napr. od osobného užívania bytu) sa najviac približovala vlastníckemu právu, našlo vyjadrenie po novele Občianskeho zákonníka vykonanej zákonom č. 509/1991 Zb. v prechodných ustanoveniach - § 872, v transformácii tohto práva na vlastnícke (spoluvlastnícke) právo k príslušnému pozemku. Ustanovenie § 872 ods. 6 OZ umožňuje započítať oprávnenú držbu započatú pred 1.1.1992 s uplynutím vydržacej doby až po tomto dátume. Započítanie vydržacej doby podľa tohto ustanovenia pripadá do úvahy bez ohľadu na charakter pozemku. Aby držiteľ nehnuteľnosti, držiaci nehnuteľnosť po dobu minimálne 10 rokov pred účinnosťou zákona č. 509/1991 Zb. mohol nadobudnúť vlastnícke právo k nej, je nevyhnutné, aby jeho oprávnená držba trvala aj ku dňu 1.1.1992 a len, ak tomu tak bolo, mohol nadobudnúť vlastnícke právo k nej (najskôr) práve dňom 1.1.1992. Súd prvého stupňa v tomto smere poukázal aj na rozhodnutie NS SR sp.zn. 3Cdo/80/01, podľa ktorého je možné započítať oprávnenú nepretržitú držbu aj pred 1.1.1992 s tým, že v prípade viac ako 10 rokov trvajúcej oprávnenej držby pred 1.1.1992 mohol nastať nový vlastnícky vzťah až nadobudnutím účinnosti zákona č. 509/1991 Zb. (a nie skôr) a to najskôr 1.1.1992. Ako už bolo uvedené, okresný súd nemal preukázanú oprávnenú nepretržitú držbu sporných nehnuteľností žalobcom od r. 1980 minimálne do r. 2004, kedy odkupoval 3/5-inový podiel k nim. Za ich užívanie žalobcom, v ktorom by bolo možné vzhľadnúť, že by si vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam mal počínať ako ich vlastník, nemožno bez ďalšieho považovať to, ak žalobca po týchto nehnuteľnostiach v danom období prechádzal (mohol prechádzať) k svojmu rodinnému domu, prípadne ani to, ak počas výstavby rodinného domu mal tam na prechodný čas uskladnený nejaký materiál. Aj v čase ohliadky mal žalobca pri svojom rodinnom dome uskladnené drevo, ale uskladnený materiál nijakým spôsobom nezasahoval do sporných nehnuteľností, hoci práve v súčasnosti nesporne žalobca sporné nehnuteľnosti užíva a svedčí mu k nim aj spoluvlastnícke právo. Počas ohliadky bolo zistené, že naprieč sporným pozemkom č. 183 a č. 184, cca 12 m od oplotenia žalovanej žalobca vykopal rigol, čo zdôvodnil snahou odvieť dažďovú vodu zo striech blízkych zadných stavov tak, aby mu nezatápalo pivnice domu. Tento dôvod okresný súd považoval za účelový, pretože sporné nehnuteľnosti majú prirodzený sklon práve v smere od rodinného domu žalobcu k domu p. N., teda najskôr by ten rigol (ak by mal slúžiť k odvodu dažďových vôd), mohol slúžiť k „odvádzaniu vôd k rodinnému domu p. N. bez efektu pre ochranu domu žalobcu. Ak dom žalobcu stojí viac ako 20 rokov, nie je zrejmé, prečo takýto zásah robil žalobca len v posledných rokoch (tvrdil, že to robil pred

6 rokmi, čo žalovaná popierala tvrdiac, že to bolo neskôr). Aj uvedené svedčí len tomu záveru, že k zásahom do sporných nehnuteľností žalobcom, navážanie zeminy, ich úprava (splanírovanie) žalobcom a ich kosenie, rovnako ako postavenie kovovej bránky zamedzujúcej vo vstupe na sporné nehnuteľností pre osoby nebývajúce v susedstve (susedia sporných nehnuteľností naďalej majú možnosť vstupu na ne, keďže viaceré susedné nehnuteľnosti majú vo svojich oploteniach bránky umožňujúce vstup na ne) ako úkonom preukazujúcim užívanie sporných nehnuteľností žalobcom, začalo nepochybne dochádzať až po čase, keď tento nadobudol väčšinový spoluvlastnícky podiel k nim v r. 2004 a opäť nepreukazujú ich dlhodobé nepretržité užívanie žalobcom pred uvedeným obdobím. Žalobca teda nepreukázal naplnenie podmienok vydržania sporných nehnuteľností ku dňu 1.1.1992 (vychádzajúc z času, kedy tieto mal podľa jeho tvrdenia „získať“ darom od otca), a ani k neskoršiemu dátumu.

Zároveň okresný súd v súlade s ust. § 151 ods. 3 vety prvej O.s.p. rozhodol o tom, že o trovách tohto konania bude rozhodovať až po právoplatnom skončení konania vo veci samej.

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca, ktorý sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvého stupňa na ďalšie konanie s poukazom na ust. § 221 ods. 1 a 2 O.s.p.. Toto podanie doplnil žalobca v odvolacej lehote podaním zo 6. 12. 2011.

Žiadal potvrdiť, že žalobca je vlastníkom pozemkom parc. č. 183 o výmere 235 m² orná pôda, parc. č. KN-E 184 o výmere 231 m² a parc. č. 234 o výmere 664 m² orná pôda, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. E. N.. Nesúhlasil so záverom okresného súdu o tom, že žalobca nepreukázal oprávnenú držbu sporných nehnuteľností od r. 1980. Zotrval na tvrdení, že sporné nehnuteľnosti preukázateľne užíval a staral sa o ne, ako aj bral z nich úžitok v celku, a nie v nejakom podiele. Toto tvrdenie preukázal aj návozom zeminy a pravidelným kosením predmetných nehnuteľností. Nerušený stav užívania pozemkov od roku 1980 až do roku 2007 žalobca súdu preukázal najmä tým, že nikým nebol v užívaní pozemkom rušený. Spor o pozemky nastal až vydaním osvedčenia v prospech žalovanej na podiel predmetných nehnuteľností vo výške 2/5-iny, podľa jeho názoru vydaným v rozpore s platnými predpismi o osvedčovaní spoluvlastníckych podielov, pretože k osvedčovaným podielom sa nevyjadrovali dotknutí spoluvlastníci, ale osoby blízke žalovanej, čo je v rozpore s ust. § 63 zákona č. 323/1992 Zb. v znení zákona č. 397/2000 Z.z.. Osvedčením N 39/2007, Nz 18949/2007 žalovaná získala podiely k pozemkom väčšej výmery v kat. úz. E. N., ktoré v skutočnosti neužívali ani jej právni predchodcovia. Žalobca svoje vydržanie opiera o skutočnosti uvedené v žalobe. Keďže preukázal držby v zmysle ust. § 134 ods. 1 OZ a lehota 10 rokov nerušenej držby a brania úžitku je splnená aj podľa platných zákonov do roku 1991 aj po tomto roku do oficiálneho získania podielov žalovanou, podmienky vydržania žalobca splnil. Potvrdil, že okresný súd sa zaoberal svedeckými výpoveďami navrhnutými žalobcom v tomto konaní. Na strane druhej uviedol, že svedkovia žalovanej väčšinou uvádzali skutočnosti, ktoré boli pred rokom 1980, kedy žalobca začal stavať rodinný dom a žiaden z nich po roku 1980 nepotvrdil, že v tomto období v zime vyvážali hnoj alebo iný tovar. S obsahom svedeckých výpovedí navrhnutých žalovanou sa nestotožnil a považoval ich za tendenčné. Nie je zrejmé, prečo matka žalovanej G. I., ktorá zomrela v roku 2005, ešte za svojho života neusporiadala svoje majetkové pomery a podiely k sporným nehnuteľnostiam, keď podľa nedoložených tvrdení mala ústnu dohodu o prebratí podielov W. D., ktorý zomrel v USA, avšak ani on nemal sporný majetok na svojom mene. Podľa názoru žalobcu prvostupňový súd nesprávne vyhodnotil právne skutočnosti ku vzťahu sporných pozemkov, pretože po týchto nehnuteľnostiach sa nedalo chodiť voľne, nakoľko boli ohradené a nenadväzovali na verejnú komunikáciu, ale súkromnú cestu, ktorej od začiatku je aj žalobca spoluvlastníkom a žalovaná k týmto nemá žiaden právny vzťah. Žalobca zároveň namietal, že sudca mu odmietol odovzdať zápisnicu o jednom z pojednávaní, ktorá mu bola vydaná až po tom, ako sa ohradil, že má na to právny nárok. Tvrdil tiež, že sudca ho presviedčal, že pozemky nevydržal 10 rokov a to len v 2/5-inách. Žalobca zapochyboval o hodnovernosti sudcu, jeho zaujatosť aj namietal, čo však bolo zamietnuté uznesením. Uviedol, že má cítenie, že sudca má blízke kontakty na zastupujúceho advokáta žalovanej, o čom sa na verejnosti údajne povráva. Súd prvého stupňa podľa jeho názoru nesprávne vyhodnotil vykonané dokazovanie a z tohto dôvodu dospel k nesprávnemu záveru, v dôsledku čoho žalobu zamietol. Zdôraznil, že dôkazy produkované žalovanou nemôžu byť hodnoverné. Všetci svedkovia - C. I., G. L., Ing. C. T., W. R. a K. R., sa vyjadrovali o tom, že na spornej nehnuteľnosti sa mali pásť kozičky a capkovia. Títo svedkovia sa vyjadrili iba v tom smere, čo tvrdila aj samotná žalovaná. Pokiaľ svedkovia uvádzali, že na predmetnej nehnuteľnosti bol močiar, táto skutočnosť by vylučovala fakt, že sa tam pásli hospodárske zvieratá. Navyše konštatoval, že svedok C. I. mal v čase výstavby rodinného domu žalobcu iba 5 rokov veku, a preto si nemôže pamätať na žiadne okolnosti vo vzťahu k

predmetu sporu. Svedkyňa G. L. má eminentný záujem na úspešnosti odporkyne v spore, pretože podľa vedomostí žalobcu, žalovaná chce odpredať práve svedkyňi predmetné nehnuteľnosti. Žalovaná oslovila aj žalobcu, aby svoj podiel predal G. L.. Svedok Ing. C. T. viedol proti žalobcovi spor na Okresnom súde v Dolnom Kubíne pod sp.zn. 5C/44/2009, v konaní, v ktorom bol jeho návrh proti žalobcovi zamietnutý a jeho výpoveď v tomto konaní žalobca preto považuje za akt odplaty za jeho neúspešnosť v predmetnom súdnom konaní. Svedkovia W. R. a K. R. sú v blízkom príbuzenskom vzťahu so žalovanou - K. R. je nevlastnou sestrou žalovanej a W. R. býval v T. M.. Títo svedkovia mali len sprostredkované vedomosti, a nie nadobudnuté vlastným pozorovaním a vnímaním. Okresný súd vychádzal len z tvrdenia svedkov žalovanej, ktorých výpovede však nevyvrátili tvrdenie žalobcu a je vôbec otázne, či títo mali vedomosť o predmete sporu. Vyčítal tiež prvostupňovému súdu, že pri nariadení ohliadky na mieste samom, neboli predvolaní aj svedkovia za účelom konkretizácie ich výpovedí. Rovnako tak vyčítal okresnému súdu vyhodnotenie dôkazov - výsluch svedkov navrhnutých žalobcom, pričom podľa jeho názoru vyjadrenie súdu na strane 7 rozsudku svedčí o tom, že konajúci sudca bol a je zaujatý a celé rozhodnutie vychádza tendenčne v prospech žalovanej. Nesúhlasil s úvahou súdu, že ako žalobca nezdôvodnil, prečo sa jeho otec mal cítiť byť vlastníkom, keď od začiatku žalobca tvrdil, že t.č. nebohý W. D. kúpil nehnuteľnosť od pozemno-knižného vlastníka W. D. st. pred odchodom jeho syna W. D. ml. do Ameriky. Žalobcom produkované tvrdenia boli bagatelizované, tak ako aj výpoveď svedkov, ktorých navrhol a súd ich aj v konaní vypočul. Svedkovia K. Q., W. V., K. M. a C. Q., ktorí pomáhali žalobcovi pri stavbe rodinného domu, sa vyjadrili, že na predmetných parcelách sa uskladňoval už v tom čase stavebných materiálov a nikto nikdy počas výstavby rodinného domu nezasahoval do konania žalobcu, a ani mu v tomto konaní nebránil. Z toho vyplýva, že nikto z právnych predchodcov žalovanej nenamietal konanie žalobcu, pretože všetci mali vedomosť o tom, že nehnuteľnosť je vo vlastníctve rodiny D.. V opačnom prípade by si uzurpovali právo na nehnuteľnosť, v dôsledku čoho by došlo k súdному sporu na odstránenie stavebného materiálu, prípadne by sa riešilo konanie žalobcu v rámci správneho konania ako priestupok. Žalobu na určenie vlastníckeho práva podal žalobca na tom základe, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti sa stal jeho nebohý otec W. D., keď na základe dohody medzi ním a pozemno-knižným vlastníkom W. D. st. došlo k uzavretiu kúpno-predajnej zmluvy na uvedené nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, nakoľko v čase platného Občianskeho zákonníka v tom čase bol možný prechod vlastníctva aj mimo zápisu do pozemkovej knihy. Na tom základe sa otec žalobcu oprávnené stal vlastníkom nehnuteľností. Kúpna zmluva uzavretá medzi uvedenými zmluvnými stranami sa zavŕšila zaplatením kúpnej ceny. V čase hospodárskej krízy bol takýto postup uzatvárania kúpno-predajných zmlúv medzi občanmi bežný. Žalobca tiež vyčítal súdu prvého stupňa nesprávne právne posúdenie veci, nakoľko otec žalobcu W. D. sa stal vlastníkom tejto nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy z roku 1930, a teda žalovaná nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti vydržaním. V čase, keď žalobca staval rodinný dom, žalovaná mala len tri roky, a preto si nemohla pamätať na skutkové okolnosti sporu. Túto skutočnosť súd prvého stupňa vôbec nevyhodnotil a jeho úvahy neboli ani objektívne a nenapĺňali zákonné ustanovenie § 132 O.s.p..

Žalovaná vo svojom vyjadrení k opravnému prostriedku v písomnom podaní svojho právneho zástupcu zo dňa 10.1.2012 žiadala napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Pre prípad úspechu si uplatnila náhradu trov odvolacieho konania v celkovej výške 66,32 eur pozostávajúcich z odmeny právneho zástupcu v sume 58,62 eur za vyjadrenie k odvolaniu a režijného paušálu v sume 7,63 eur.

Uviedla, že opravný prostriedok žalobcu považuje za nedôvodný a argumentáciu v ňom považuje jednak za nesprávnu a v časti aj irelevantnú pre toto konanie. Okresný súd rozhodol po vykonaní rozsiahleho dokazovania, na základe dostatočne zisteného skutkového stavu a po správnom právnom posúdení veci. Navyše súd prvého stupňa svoje rozhodnutie náležite a podrobne odôvodnil a s týmto odôvodnením sa žalovaná v celom rozsahu stotožňuje. Poukázala na ust. § 132 O.s.p. a konštatovala, že súd hodnotí dôkazy v súlade s princípom voľného hodnotenia dôkazov. Žalovaná považuje v tejto súvislosti tvrdenia žalobcu týkajúce sa spochybňovania hodnotenia dôkazov súdom za neopodstatnené. Keďže predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva v podiele 2/5-iny k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na žalovanú, nachádzajúcim sa na LV č. XXX pre kat. úz. E. N. ako parc. KN-E č. 183 o výmere 235 m² orná pôda, parc. č. KN-E 184 o výmere 231 m² a KN-E parc. č. 243 o výmere 664 m² orná pôda, titulom vydržania v zmysle ust. § 134 ods. 1 a 3 OZ sa oprávnený držiteľ stáva vlastníkom vtedy, ak má vec v nepretržitej držbe po dobu 3 rokov, ak ich o huteľnosť a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Ani jednu z týchto podmienok však žalobca nepreukázal a z toho dôvodu nemôže byť spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti. Žalovaná sa plne stotožňuje s názorom okresného súdu, že žalobca nepreukázal

nepretržitú držbu sporných nehnuteľností po zákonom stanovenú dobu a súčasne žalobca nemohol byť s ohľadom na všetky okolnosti prípadu ani dobromyseľný. K otázke dobromyseľnosti žalobcu žalovaná uviedla, že jeho dobromyseľnosť je vylúčená, nakoľko je fakticky nemožné, aby bol žalobca na jednej strane dobromyseľný a súčasne, aby následne v roku 2004 kupoval spoluvlastnícke podiely k predmetným nehnuteľnostiam (vo veľkosti celkovo 3/5-ín), od pôvodných spoluvlastníkov F. N. (kúpna zmluva zo dňa 6.10.2004 odkladovaná Správou katastra Dolný Kubín 14.10.2004 pod V 1106/04 v podiele 1/5-ina za kúpnu cenu 22.560,- Sk a kúpna zmluva zo dňa 11.11.2004, ku ktorej bol vklad povolený Správou katastra Dolný Kubín dňa 12.11.2004 pod V 1239/04, na základe ktorej odkúpil od G. E., rod. D., spoluvlastnícky podiel k nim vo veľkosti 2/5-ín za kúpnu cenu 56.400,- Sk). Tieto žalobcove úkony pôsobia rozporuplne vzhľadom k jeho presvedčeniu, že by mal byť vlastníkom sporných nehnuteľností v celosti už od roku 1980 a fakticky spochybňujú jeho dobromyseľnosť. Odpočítajúc svedkov v blízkom príbuzenskom vzťahu k žalovanej, všetci ostatní svedkovia ňou navrhnutí prakticky potvrdili skutočnosti prezentované žalovanou a tými jej príbuznými, ktorí boli v konaní vypočutí ako svedkovia. Zhodne potvrdili, že žalobca začal sporné nehnuteľnosti užívať 3 - 4 roky späť, čo potvrdila najmä svedkyňa G. L., rod. Z., bývajúca v bezprostrednej blízkosti nehnuteľností od roku 1967 a taktiež svedok C. N. a Ing. C. T.. Žalobcom navrhnutí svedkovia - bývalí spolupracovníci žalobcu, ktorí mu chodili pomáhať pri výstavbe domu, nie sú osobami znalými miestnych pomerov v obci, nikdy v nej nebývali, ani z nej nepochádzali a ich vedomosti ohľadom užívania sporných nehnuteľností žalobcom boli zúžené len na obdobie tých dní, kedy títo prišli za žalobcom, či už za účelom pomoci alebo návštevy.

Krajský súd, ako súd odvolací, po zistení, že odvolanie bolo podané včas a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom, podľa § 212 ods. 2 písm. a/ O.s.p. preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní a po preskúmaní ho bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p. za použitia ust. § 156 ods. 3 O.s.p.) ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že okresný súd v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na podklade vykonaného dokazovania dospel ku správnym skutkovým zisteniam a žalobu žalobcu o určenie vlastníckeho práva aj správne právne posúdil. Nakoľko jeho odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku napadnutého odvolaním zodpovedá kritériám uvedeným v ust. § 157 ods. 2 O.s.p., odvolací súd podľa § 219 ods. 2 O.s.p. konštatuje správnosť týchto dôvodov a v podstatných bodoch na ne odkazuje.

Súčasne odvolací súd preskúmal i námietky žalobcu uvedené v opravnom prostriedku a po ich preskúmaní dospel k záveru, že tieto nie sú dôvodné.

Zákonom ustanovené podmienky vydržania sú: a/ existencia držby veci z toho hľadiska, či držiteľ s vecou nakladá ako so svojou a či je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí; b/ uplynutie ustanovenej doby, v ktorej má oprávnený držiteľ vec v držbe (3-ročná doba pri hnutelných veciach, 10-ročná doba pri nehnuteľných veciach); c/ spôsobilosť predmetu vydržania. Vydržať vlastnícke právo môže len oprávnený držiteľ, t.j. ten, kto s vecou nakladá ako so svojou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Detencia sama osebe na vydržanie nestačí. Či je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, musí byť zhodnotený objektívne; preto ak dôjde k sporu, nestačí dokazovanie zamerať len na zistenie subjektívnych predstáv držiteľa. Vedomie, že niekto vlastní iba spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti vylučuje - ak celú nehnuteľnosť užíva výlučne sám - dobromyseľnosť v tom, že mu patrí celá vec, ak nedošlo k udalosti, ktorá v užívateľovi mohla odôvodnene vyvolať presvedčenie, že sa stal vlastníkom aj ostatných spoluvlastníckych podielov.

S poukazom na ust. § 219 ods. 1 a 2 O.s.p., ktoré tvorili základ potvrdzujúceho rozhodnutia v danej odvolacej veci, odvolací súd vyhodnotil rozsah a dôvody odvolania vo vzťahu k napadnutému rozsudku okresného súdu po tom, ako sa oboznámil s obsahom súdneho spisu a s prihliadnutím na uvedené zákonné ustanovenia dospel k záveru, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku, ktoré vytvárajú dostatočné východiská pre vyslovenie napadnutého

výroku rozsudku súdu prvého stupňa, ako je to vyjadrené vo výrokovej časti jeho rozhodnutia. Aj podľa názoru odvolacieho súdu navrhovateľ nespĺnil podmienky pre vydržanie spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach a to z dôvodov uvedených v odôvodnení napadnutého rozsudku. Navyše odvolací súd poznamenáva, že v prípade, že sa žalobca domáha vydržania spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti (nehnuteľnostiam), v žalobe musí tvrdiť iné skutkové tvrdenia, než uviedol v návrhu na začatie konania v prejednávanej veci. V takomto súdnom konaní je totiž potrebné preukázať, že v dobrej viere vykonáva práva ideálneho spoluvlastníka, a nie že držal alebo užíval reálne oddelené časti spoločnej veci, prípadne vec celú. Ak teda žalobca v roku 2004 odkúpil od ďalších spoluvlastníkov spoluvlastnícke podiely na predmetnej nehnuteľnosti (celkom vo výške 3/5), tak musel by v konaní tvrdiť a preukázať, že predtým existovala dohoda spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou (§ 139 OZ). Takéto skutkové tvrdenia však žalobca v žalobe, a ani v priebehu súdneho konania netvrdil a v dôsledku toho ani nepreukázal. Naopak z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplýva, že sporné nehnuteľnosti žalobca začal užívať približne od času, keď kúpil spoluvlastnícke podiely na nich koncom roka 2004 od pôvodných spoluvlastníkov F. N. (podiel 1/5) a G. E., rod. D. (podiel 2/5). Zo zápisníc o súdnych pojednávaniach konaných pred okresným súdom nevyplýva, že by žalobca namietal skutočnosti ohľadne svedkov C. I., G. L., Ing. C. T., W. R. a K. R., ktorými chce spochybníť dôveryhodnosť ich výpovedí, pričom s poukazom na princíp neúplnej apelácie vyjadrenej v ust. § 205a O.s.p. odvolací súd na tieto skutočnosti už nemohol prihliadať. Podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci okresný súd postupoval v súlade s ust. § 132 O.s.p., podľa ktorého dôkazy súd vyhodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci. Odvolací súd zhodne s okresným súdom dospel k záveru, že výpovede uvedených svedkov ani vo väzbe na ďalšie dôkazy vykonané pred súdom prvého stupňa nepreukázali, že by žalobca nadobudol vlastnícke právo k podielu na sporných nehnuteľnostiach vo výške 2/5-iny ich vydržaním. Žalobca nemôže byť dobromyseľný v držbe predmetných nehnuteľností pri svojom tvrdení, že sporné nehnuteľnosti užíval v celosti tvrdiac, že ich v dôsledku toho aj vydržal, keď v roku 2004 od spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností F. N. a G. E., rod. D., odkúpil ich spoluvlastnícke podiely na týchto nehnuteľnostiach v celkovej výške 3/5-iny. Námitka žalobcu o nerešpektovaní zásady uvedenej v § 132 O.s.p. rovnako nie je dôvodná. Úvaha okresného súdu nebola ľubovoľná, ale vychádzala z dostatočne zisteného skutkového stavu a zodpovedala skutočnostiam, ktoré boli v dokazovaní zistené, vyhodnotenia a závery okresného súdu neboli v rozpore s tým, čo bolo v konaní preukázané, a ani v rozpore s formálnou logikou. Navyiac, okresný súd výsledky hodnotenia dôkazov zahrnul aj do odôvodnenia napadnutého rozsudku a v súlade s § 157 ods. 2 O.s.p. dostatočne vysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za rozhodné, preukázané a z ktorých dôkazov vychádzal, akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Odvolací súd poukazuje na to, že právna úprava neurčuje, ako má súd dôkazy hodnotiť, uvádza len, že súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy tak, aby bola súčasne dodržaná právna úprava, formálna logika a aby rozhodnutie, resp. jeho odôvodnenie, vychádzalo a opieralo sa o zistený skutkový stav, čo v danom prípade bolo splnené. Z vyššie uvedených skutočností vyplýva neunesenie dôkazného bremena žalobcu v tomto súdnom konaní. Odvolací súd vo všeobecnej rovine k výsledkom dokazovania a jeho hodnoteniu zo strany prvostupňového súdu pre úplnosť udáva, že v sporovom konaní primárne nesie dôkazné bremeno žalobca v súvislosti s tými tvrdeniami, ktoré umožňujú žalobe vyhovieť, ak budú tieto tvrdenia preukázané a na strane druhej i žalovaný nesie dôkazné bremeno tých tvrdení, ktorými odôvodňuje svoju obranu proti žalobe. Ak nie je možné zistiť určitú skutkovú okolnosť, ktorá je medzi účastníkmi sporná a pre rozhodnutie dôležitá, postihne nepriaznivý dôsledok toho účastníka, ktorý mal v súvislosti s ňou dôkaznú povinnosť. V danom prípade išlo o žalobcu a jeho skutkové tvrdenia a dôkazy navrhnuté v tomto konaní. Ak po vykonanom dokazovaní nie je možné urobiť záver ani o pravdivosti tvrdenia účastníka o určitej skutkovej okolnosti, ale ani záver o nepravdivosti tohto tvrdenia, znamená to, že tvrdená skutočnosť nebola preukázaná. Dôsledok neunesenia dôkazného bremena, v danom prípade na strane žalobcu, sa premietol do rozhodnutia súdu prvého stupňa. Zároveň odvolací súd zdôrazňuje, že svedkovia navrhnutí odporkyňou, boli osoby známe miestnych pomerov, z čoho vyplýva väčšia pravdepodobnosť vyjadriť sa k otázkam kladeným im v súvislosti s týmto súdnym konaním. Z vykonaného dokazovania pred okresným súdom jednoznačne vyplýva, že žalobca nepreukázal nepretržitú držbu sporných nehnuteľností v predmetnom spoluvlastníckom podiele po zákonom stanovenú dobu a súčasne nemohol byť s ohľadom na všetky okolnosti prípadu ani dobromyseľný. Okolnosti užívania sporných nehnuteľností jednoznačne preukázali osoby známe miestnych pomerov, ktoré dlhodobo žijú v obci E. N. a bez pomeru k účastníkom - konkrétne svedkyňa G. L., rod. Z., ktorá býva v bezprostrednej blízkosti nehnuteľností od roku 1967, kedy sa tam vydala a taktiež svedkovia C. N. (sused žalobcu), ako aj Ing. C. T..

Žalobca teda v konaní pred súdom prvého stupňa hodnoverným spôsobom nepreukázal, že by spoluvlastnícky podiel vo výške 2/5-iny na sporných nehnuteľnostiach vydržal a napriek poučeniu zo strany okresného súdu podľa § 120 ods. 4 O.s.p. ani neoznačil žiadne dôkazy na preukázanie týchto skutočností do vyhlásenia okresného súdu, ktorým bolo vyhlásené dokazovanie za skončené. Navyše v konaní netvrdil skutkové tvrdenia, ktoré sú potrebné na preukázanie skutočností o vydržaní ideálneho spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam uvedené vyššie. Okresný súd v prejednávanej veci na základe vykonaného dokazovania zistil správne skutkový stav a následne vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade so zásadami uvedenými v ust. § 132 O.s.p. a aj správne vo veci rozhodol.

Na základe vyššie uvedených skutočností a dôvodov odvolací súd rozsudok okresného súdu vo veci samej ako vecne správny **p o t v r d i l**.

O trovách tohto odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v súlade s ust. § 224 ods. 4 O.s.p., keďže s poukazom na ust. § 151 ods. 1 a 3 O.s.p. si súd prvého stupňa rozhodnutie o trovách konania ponechal na samostatné rozhodnutie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.