

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 5Co/207/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5611206832  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 07. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Jamrich  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2012:5611206832.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Miroslava Jamricha a členov senátu JUDr. Gabriely Veselovej a JUDr. Dagmar Cabadajovej, v právnej veci žalobcu: U. W., nar. X. X. XXXX, bytom W. W., S. XXXX/XX, zastúpeného splnomocneným zástupcom JUDr. Ondrejom Karvačkom, nar. XX. X. XXXX, bytom v W. W., F. I. č. XX, proti žalovaným v rade: 1/ JUDr. Y. T., nar. X. X. XXXX, bytom W. č. XXX, 2/ C. C., nar. XX. X. XXXX, bytom W. č. XXX, 3/ C. C., nar. XX. X. XXXX, bytom W. č. XXX, 4/ Y. C., nar. XX. X. XXXX, bytom W. č. XXX, 5/ F. C., nar. XX. X. XXXX, bytom D. P., F. XXX/X, 6/ U. C., nar. X. X. XXXX, bytom W. č. XXX, 7/ Slovenskému pozemkovému fondu Bratislava, so sídlom v Bratislave, Búdkova č. 36, IČO: 17335345, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 7C/185/2011-94 zo dňa 3.2.2012, takto

### rozhodol:

Krajský súd rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e** .

Žalovaným v 1/ až 7/ rade náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a** .

### odôvodnenie:

Okresný súd Liptovský Mikuláš rozsudkom č.k. 7C/185/2011-94 zo dňa 3.2.2012 zamietol žalobu žalobcu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Zároveň rozhodol, že žalovaným v 1/ až 7/ rade nepriznáva náhradu trov konania.

V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobca podanou žalobou sa domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom pozemku parcelné číslo KNE 4463/3, o výmere 39 m<sup>2</sup>, katastrálne územie W., obec W., zapísaný na LV č. XXXX. Žalobu odôvodnil tým, že predmetnú nehnuteľnosť kúpila jeho sestra P. W. od predávajúcich C. C. a manželky P. H. C., kúpnu zmluvou zo dňa 14.8.1985, registrovanej Štátnym notárstvom pod RI 250/85. Predmetom predaja bol rodinný dom a pozemky parc. č. EN 1981/1, zastavané plochy o výmere 416 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXX, pozemky zapísané na LV č. XXX ako parc. č. EN 1981/2, zastavané plochy o výmere 61 m<sup>2</sup>, parc. č. EN 1982 roľa, o výmere 1.449 m<sup>2</sup> a parc. č. EN 2336/1 roľa, o výmere 2.800 m<sup>2</sup>. Na liste vlastníctva č. XXX bola zapísaná poznámka: parcely EN č. 4463/2 a 4463/3 boli pri THM prečíslované na parcelu č. 1981/1 a na LV č. XXX bola poznámka: parcela EN 4463/1 bola pri THM prečíslovaná na parcely č. 1981/2, 1982 a 2336/1. Sestra žalobcu kupovala pozemky pod domom, pred a za domom, ako aj pred záhradou (priekopu, ktorá bola prístupovou cestou do rodinného domu). Kúpený pozemok siaha až po cestu. V roku 2010 sestra žalobcovi darovala predmetné nehnuteľnosti tak, ako ich nadobudla v roku 1985. Nikdy v minulosti neboli pochybnosti o tom, že pozemok siaha až po cestu. Keď v obci prebiehala ROEP, nebola jej venovaná pozornosť, pretože žalobca považoval vlastníctvo za nesporné. Až v roku 2011 žalobca zistil, že parcela č. 4463/3 ostatné plochy, o výmere 39 m<sup>2</sup>, nie je zapísaná na liste vlastníctva na žalobcu. Pôvodný vlastníak žalovaný v 2/ rade a právni nástupcovia jeho manželky potvrdili, že predali aj predmetný pozemok. Žalobca sa považuje za vlastníka predmetného pozemku, ktorý nadobudol vydržaním podľa

§ 134 Občianskeho zákonníka. Žalovaná v 1/ rade so žalobou nesúhlasila a navrhla ju zamietnuť. V čase, keď žalobca nadobudol darovacou zmluvou nehnuteľnosti, vedel, že je potrebné medzi nimi riešiť vlastníctvo k pozemku KN-E 4463/12 a spoločnú kanalizačnú prípojku, vrátane predmetného pozemku. Žalovaný v 2/ rade jej ponúkol na predaj svoj spoluvlastnícky podiel k predmetnému pozemku. Žalobca mal vedomosť o uzavretej kúpnej zmluve. Nemal záujem o spoločné riešenie problémov. Žalovaný v 2/ rade spolu s manželkou v roku 1985 nevedeli, že vlastní zvyšky pozemku, ktorý zdedili po pani Q., a preto ich nemohli právnej predchodkyňi žalobcu previesť. Predmetný pozemok nie je spôsobilý byť predmetom vydržania. Na pozemku parc. č. KN-E 4463/3 je vybudovaná stavba pozemnej komunikácie, ktorá predstavuje cestu III. triedy. Bola vybudovaná štátom a je spravovaná VÚC Žilina. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasť. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubňových a obkladových múrov, päťou oporných múrov a pri miestnych komunikáciách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov. Keďže pred sporu sa nachádza po cestných telesom, nemôže byť predmetom vydržania inej osoby.

Prvostupňový súd vykonaným dokazovaním mal preukázať, že návrh navrhovateľa nie je dôvodný. Zdôraznil, že vydržanie predstavuje samostatný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Jedným so zákonom stanovených predpokladov vydržania je uplynutie 10-ročnej vydržacej lehoty. Podľa tvrdenia samotného žalobcu vlastnícke právo k predmetnému pozemku parc. č. KNE 4463/3 ostatné plochy o výmere 39 m<sup>2</sup>, nadobudla vydržaním sestra žalobcu P. W. najneskôr v roku 1996. Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva bola kúpna zmluva uzavretá v roku 1985 s predávajúcim žalovaným v 2/ rade a právnu predchodkyňou žalovaných v 3/ až 6/ rade H. C.. Pokiaľ boli naplnené zákonom stanovené podmienky vydržania v prospech P. W., stala sa titulom vydržania vlastníčkou predmetného pozemku. Vydržacia lehota v plnom rozsahu desiatich rokov uplynula teda P. W.. Stala sa preto vlastníčkou pozemku, jedným zo spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva. Keďže na liste vlastníctva sú zapísaní žalovaní v 1/ až 6/ rade ako vlastníci, resp. spoluvlastníci predmetného pozemku, bola by sestra žalobcu P. W. aktívne legitimovaná na podanie žaloby o určenie vlastníckeho práva vydržaním. Keďže vydržacia lehota jej uplynula, nebolo čo započítavať do vydržacej lehoty žalobcu. Uvedený postup bol by možný v prípade, ak by P. W. neuplynula vydržacia lehota. Žalobca bol by si mohol započítať dobu, po ktorú mala vec v oprávnenej držbe sestra žalobcu. Podľa tvrdenia žalobcu došlo však k naplneniu zákonom stanovených podmienok vydržania v prospech jeho právnej predchodkyne, preto nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti sestra žalobcu P. W., ktorá bola oprávnená domáhať sa určenia svojho vlastníckeho práva. Výsledkom splnenia všetkých zákonom požadovaných predpokladov vydržania je nadobudnutie vlastníckeho práva k veci vydržiteľom, a to okamihom uplynutia vydržacej doby. Tento právny následok nastáva priamo zo zákona. Súdne rozhodnutie o tom, že subjekt nadobudol vlastnícke právo vydržaním, má povahu deklaratórneho rozhodnutia. Ak sestra žalobcu vydržala predmetnú nehnuteľnosť, žalobca už nemohol vstúpiť do jej oprávnenej držby a započítať si uplynulú vydržaciú lehotu, keďže sestra žalobcu už nebola oprávnenou držiteľkou, ale výlučnou vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti. Ustanovenie § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka umožňuje započítať dobu, po ktorú mal vec právny predchodca v oprávnenej držbe, nie vo výlučnom vlastníctve. V prípade nadobudnutia vlastníckeho práva je vlastníčkom oprávnený disponovať s vecou vo vzťahu k tretím osobám. Ak sestra žalobcu darovala predmetný pozemok žalobcovi neplatne (pretože v darovacej zmluve nehnuteľnosť uvedená nebola), darovacia zmluva predstavuje nový titul vstupu žalobcu do oprávnenej držby. V konaní bolo nesporné a darovacou zmluvou preukázané, že predmet sporu pozemok parcelné číslo KNE 4463/3, o výmere 39 m<sup>2</sup>, nebol predmetom prevodu darovacou zmluvou medzi P. W. a žalobcom ako obdarovaným. Keďže žalobca sa domáha určenia svojho vlastníckeho práva vydržaním k predmetnej nehnuteľnosti a označil titul vydržania darovacia zmluva, mal preukázať naplnenie zákonom stanovených predpokladov vydržania vo vzťahu k svojej osobe, teda aj uplynutie desaťročnej vydržacej lehoty. Z dôvodu, že žalobca vstúpil do držby na základe darovacej zmluvy zo dňa 9.11.2010, od uvedeného momentu začala mu plynúť vydržacia lehota, ktorá v čase vyhlásenia rozsudku ešte neuplynula. Podľa § 154 Občianskeho súdneho poriadku je pre súd rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia už z dôvodu, že žalobcovi neuplynula desaťročná vydržacia lehota, nebola naplnená jedna zo zákonom stanovených podmienok vydržania, a preto žaloba musela byť zamietnutá. Výsluchom svedkyne P. W., ako aj výsluchom žalobcu a darovacou zmluvou bolo preukázané, že predmetom darovacej zmluvy nebol, v tom čase už vytvorený, predmetný pozemok parcelné číslo KN-E 4463/3 o výmere 39 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. XXXX. Pozemok parcelné číslo 1981/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m<sup>2</sup>, obsiahnutý v predmetnej darovacej zmluve, bol pozemkom rozdielnym od predmetu sporu. Z registra obnovenej evidencie pozemkov z roku 1999 bolo zistené, že pozemok parcelné

číslo 4463/3, o výmere 39 m<sup>2</sup>, nebol prevzatý po technicko-hospodárskych meraniach. Preto pozemok parcelné číslo KN-E 1981/1 zastavané plochy, o výmere 416 m<sup>2</sup>, nemohol byť prečíslovanou parcelou 4463/3, o výmere 39 m<sup>2</sup>. Žaloba voči žalovanému v 7/ rade bola zamietnutá z dôvodu nedostatku vecnej pasívnej legitímácie v konaní. V konaní bolo nesporné, že právna predchodkyňa žalovaných v 2/ až 6/ rade P. (H.) C. nie je neznámou vlastníčkou, a preto nemohlo dôjsť k vzniku zákonného zastúpenia Slovenským pozemkovým fondom Bratislava. Nebol daný dôvod žalovať žalovaného v 7/ rade, ktorý nebol nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. O náhrade trov konania rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 v spojení s ustanovením § 151 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, keď žalovaným, ktorí boli v konaní úspešní, vznikol nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v konaní neúspešnému. Z dôvodu, že žalovaní v 1/ až 7/ rade náhradu trov konania nevyčíslili, súd rozhodol tak, že žalovaným v 1/ až 7/ rade sa nepriznáva náhrada trov konania, keďže z obsahu spisového materiálu nevyplývala výška trov konania.

Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonom stanovenej lehote odvolanie. V odvolaní uviedol, že jeho sestra P. W., nar. X.X.XXXX, predmetnú parcelu reg. EN č. 4463/3 nadobudla od predávajúcich C. C. (odporcu v 2/ rade a manželky P. H. C.) kúpno-predajnou zmluvou zo dňa 14.8.1985, ktorá bola registrovaná Štátnym notárstvom v Liptovskom Mikuláši pod RI 250/85. Pri kúpe nehnuteľnosti odporca v 2/ rade pán C. C. mojej sestre v teréne za prítomnosti môjho neb. strýka Q. W. a môjho neb. otca O. W. ukázal pozemky, ktoré boli predmetom predaja priamo na mieste a postavil na krajinu cesty pred predávaným rodinným domom a povedal, že predáva pozemok, ktorý začína krajinou cesty, možno aj zasahujú do cesty, pretože sa táto pri opravách mohla rozšíriť. Pokračuje cez cestnú priekopu, na ktorej je vybudovaná preložením betónových skruží jediná prístupová cesta k rodinnému domu. Pozemok ďalej pokračuje cez oplotenie záhrady, roľu až po odvodňovací kanál za lúkami nazývaný „Podmočlné“. Ďalej uviedol, že predávajú mojej sestre všetko, to čo nadobudli dedením po rodine Q.. Z uvedených dokladov jednoznačne vyplýva, že moja sestra nadobudla v dobrej viere a dobromyseľne predmetnú parcelu EN č. 4463/3 v celosti bez akýchkoľvek tiarch. V rámci spracovania ROEP v Bobrovci bola moja sestra na Obecnom úrade v Bobrovci, kde ju pracovníčka podieľajúca sa na spracovaní ubezpečila, že má rodinný dom a príslušné pozemky v naprostom poriadku. Moja sestra po smrti nášho otca všetky nehnuteľnosti, ktoré v roku 1985 nadobudla od manželov C., mi darovala darovacou zmluvou zo dňa 9.11.2011 N 37/2010, NZ 42367/2010. Predpokladali sme, že mi darovala skutočne všetky nehnuteľnosti tak, ako ich nadobudla, a tak ako ich do dnes spoločne so mnou užíva. Nikto z pôvodných vlastníkov ani nikto iný si naše nehnuteľnosti, ktoré moja sestra nadobudla v roku 1985, nenárokoval. Sporný pozemok sme vždy riadne užívali a udržiavali. Priekopa, jediná prístupová cesta k nášmu domu, nášmu rodinnému domu, ktorá je vybudovaná štátom, je do dnešnej doby mnou a mojou sestrou udržiavaná. Takto sa dialo aj tohto roku, kedy bolo potrebné zabezpečiť priepustnosť priekopy počas topiacich sa snehov a ľadov. V prípade, že by sestra nemala vstup do rodinného domu, nebola by s pánom C. a jeho manželkou uzatvárali kúpno-predajnú zmluvu. V polovici mája minulého roku 2011 sa sestra od susedov dozvedela, že krajinou cesty sa pripravuje výstavba vodovodu pre rodinné domy v obci W., lokalita X. raj. Pri pátraní po príčinách našej neinformovanosti o tejto výstavbe, sme sa od pracovníkov Regionálneho rozvoja Liptov s.r.o. dozvedeli, že s výstavbou súhlasil vlastník parcely EN č. 4463/3 pán C. C., nar. XXXX. Vyrozumenie a súhlas od pána C. zabezpečila pani JUDr. Y. T.. Po tejto informácii sme ostali prekvapení, pretože moja sestra a ja sme boli v dobrej viere presvedčení, že parcela č. EN č. 4463/3 tak ako je to vyššie uvedené bola bezozbytku a v celosti prečíslovaná na parcelu EN č. 1981/1. ýZ dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov som spoločne so sestrou navštívil dňa 10.6.2011 kataster, kde nám pracovníčka na informáciách pre občanov v počítači ukázala snímok predmetnej parcely. Snímok nás prekvapil, pretože vypovedal o tom, že moja setra vlastne od manželov C., parcelu EN č. 4463/3 prečíslovanú pri THM na číslo EN 1981/1 vlastne podľa tohto snímku nekúpila. Až pán starosta nám prvý podal pravdivú informáciu, že ide o časť pôvodnej parcely EN č. 4463/3 pred oplotením mojej záhrady, na ktorej je vybudovaná cestná priekopa a je súčasťou cestného telesa. Dňa 15.6.2011 sme sa od pracovníčky katastra dozvedeli, že 1/2 predmetnej parcely kupuje od pána C. pani JUDr. T.. Po tejto informácii sme so sestrou opätovne navštívili pána C. u jeho syna C.. Po príchode pred náš rodinný dom pán C. predou mnou, mojou sestrou a manželkou, tak ako pri predaji v roku 1985 ukázal, že pozemok, ktorý predal mojej sestre, začína cestou a možno zasahuje aj do cesty, ktorá sa mohla rozšíriť. Pozemok ďalej pokračuje cez cestnú priekopu oplotenie, záhradu a končí za lúkami nazývanými "Podmočlné". Po tomto oboznámení spolu so sestrou a pánom C. navštívili Obecny úrad Bobrovec s tým, aby sme spísali krátky záznam. Po odmietnutí spracovania záznamu na Obecnom úrade v Bobrovci sme pána C. zaviezli do domu jeho nevesty a syna C.. Dňa 8.7.2011 opätovne navštívili kataster a

upozornili na tú skutočnosť, že kópia mapy, ktorú mu vydali, je neaktuálna a nezodpovedá LV č. XXXX. Kataster vydal na jeho výslovné požiadanie novú kópiu z mapy určeného operátu na parcelu 4463/3 so stavom k 6.9.2004, z ktorej jednoznačne vyplýva, že k odčleneniu časti pozemku pod cestným telesom z pôvodnej parcely EN č. 4463/3 vo výmere 39 m<sup>2</sup> došlo až po ukončení ROEP, a teda moja sestra jednoznačne kupovala predmetnú parcelu prečíslovaná pod EN č. 1981/1 v roku 1985 vo výmere 144 m<sup>2</sup> v celosti. Prvostupňový súd v záujme objektívneho zistenia skutkového stavu veci nevezal do úvahy, námietku a požiadavku v tom, že pán C. nemá dôvod nezúčastňovať sa na pojednávaníach, pretože, sám sa pohybuje po obci W. či už pešo alebo za priateľného počasia aj na bicykli. Ospravedlňovanie pána C. z neúčasti na súdnych pojednávaníach vykazuje známky účelovosti. Vypočutím pána C. priamo na mieste samom by súd za prítomnosti mojej sestry mohol od pána C. objektívne objasniť komu a kedy predmetnú parcelu EN č. 4463/3 predal. Keďže súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav, navrhol, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Krajský súd ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie bolo podané účastníkom konania v zákonom stanovenej lehote, preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu ustanovenom v § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 214 ods. 2,4 O.s.p. a podľa ust. § 156 ods. 3 O.s.p. vyhlásil rozsudok, ktorým napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil z dôvodu jeho vecnej správnosti.

Podľa ust. § 219 ods. 1, 2 O. s. p., odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmaním napadnutého rozsudku, prislúchajúceho spisového materiálu a vyhodnotením toho, čo uviedol odvolateľ, konštatuje, že súd prvého stupňa v potrebnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie veci, vykonal dokazovanie v súlade s ust. § 132 O.s.p. a dospel k skutkovým a právnym záverom, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil. Preto s poukazom na citované zákonné ust. § 219 ods. 2 O.s.p., keďže sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, obmedzuje sa len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia a ďalšie odôvodnenie nevyhotovuje. S poukazom na uvedené odvolací súd nemohol prisvedčiť odvolateľovi, ktorého odvolanie nepovažoval za dôvodné, a preto rozsudok okresného súdu potvrdil.

Žalobca v odvolacom konaní nebol úspešný, preto mu podľa § 142 ods. 1 v spojení s ust. § 224 ods. 1 O.s.p. nepatrí právo na náhradu trov odvolacieho konania. Keďže úspešným žalovaným v súvislosti s odvolacím konaním trovy nevznikli, bolo rozhodnuté, že sa im náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný ďalší riadny opravný prostriedok.