

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 1Co/131/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8511201238
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Angelovič
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2013:8511201238.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a sudcov JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD. vo veci žalobcov: 1/ H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. č. XXX, 2/ H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. č. XXX, zastúpených JUDr. Martou Konkoľovou, advokátkou v Starej Ľubovni, Ul. Jarmočná č. 79, proti žalovaným: 1/ H. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. č. XX, 2/ R. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. č. XX, oboch zastúpených JUDr. Michalom Dicom, advokátom v Starej Ľubovni, Ul. 17. novembra č. 20, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa č.k. 5C 37/2011-184 z 24.04.2013 takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok vo výroku o určení vlastníckeho práva.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa určil, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to parcel KN C 100/5, KN C 100/1, zapísaných na LV č. XXX, kat. úz. F.. Zastavil konanie o uloženie povinnosti žalovaných v 1. a 2. rade odstrániť stavbu nachádzajúcu sa na parcelách KN C 100/5 a KN C 100/1, kat. úz. F.. Určil, že o trovách konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Vychádzal zo zistenia, že žalobcovia v 1. a 2. rade nadobudli vlastnícke právo k pozemku, ktorý je predmetom konania kúpnu zmluvou uzavretou v roku 1974 formou notárskej zápisnice pod N 491/74, Nz 569/74 dňa 28.08.1974 a registrovanej na Štátnom notárstve v Starej Ľubovni pod RI 327/74. Vojenské lesy neboli vlastníkami tohto pozemku, pozemok užívali od roku 1952 do roku 1998 násilne bez právneho dôvodu, bez súhlasu podielových spoluvlastníkov a bez toho, aby bol pozemok vyvlastnený v prospech štátu. Bez súhlasu spoluvlastníkov na tomto pozemku zriadili stavby - hájenku a drevenú hospodársku budovu. Stavby odpredali v roku 1998 bez pozemku rodine M.. Vlastníkmi predmetného pozemku až do roku 2000 teda boli žalobcovia v 1. a 2. rade na základe uvedenej kúpnej zmluvy uzavretej v roku 1974 a predtým vlastníkami pozemku boli ich právni predchodcovia zapísaní na mpč. 415/12, zápisnica č. 593. Súd riešil ako predbežnú otázku vlastnícke právo V. M. k spornému pozemku, ktorá bola zapísaná v katastri nehnuteľností ako vlastníčka parcely KN C 100/1, z ktorej bola vytvorená aj parcela KN C 100/5 na základe osvedčenia formou notárskej zápisnice pod N 392/00, Nz 392/2000. V tomto notárskom osvedčení V. M. vyhlásila, že k predmetnému pozemku KN C 100/1 nadobudla vlastnícke právo vydržaním, keďže svoje vlastnícke právo odvodzuje z titulu prevodu realizovaného najneskôr do roku 1951 a od tejto doby mala užívať túto parcelu nesporne a dobromyseľne ako vlastnú. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že toto jej tvrdenie je nepravdivé. Pozemok KN C 100/1, tak ako je vedený v katastri nehnuteľností, nemohla užívať dobromyseľne a nerušene z titulu prevodu realizovaného pred rokom 1951. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že parcela KN C 100/1 bola vytvorená z mpč. 415/11 a 415/12. Od roku 1938, t.j. aj pred rokom 1951, na základe uznesenia Okresného súdu v Starej Ľubovni bola parcela mpč. 415/12 v zápisnici č. 593. Časť parcely KN C 100/1

- diel 4, v konaní ide o spornú parcelu KN C 100/5, bol vytvorený z mpč. 415/12. V konaní nebolo preukázané a z predložených dôkazov nevyplýva, aby pôvodní spoluvlastníci parcely mpč. 415/12 vedení v zápisnici č. 593 a následne v evidencii nehnuteľností, previedli túto parcelu alebo jej časť na V. M.. Z predloženej zápisnice č. 593 vyplýva, že na mpč. 415/12 boli vedení ako vlastníci od roku 1938 H. Y. a jej manžel O. Y.. Po O. Y. zdedili podiely z roku 1950 dedičia C. G., P. B., C. H. a títo zdedili podiely aj po H. Y. v dedičskom konaní pod sp. zn. D 299/74. C. H. bola matkou žalobcu v 1. rade a ona a ostatní spoluvlastníci kúpnu zmluvou previedli celý pozemok mpč. 415/12 v roku 1974 na žalobcov v 1. a 2. rade. V čase, keď bola robená táto zmluva, pozemok už neužívala V. M., pozemok užívali ešte Vojenské lesy bez právneho dôvodu.

V konaní nebolo preukázané, akým spôsobom, v ktorom roku, od koho, na základe čoho, mal byť tento pozemok mpč. 415/12 prevedený na V. M. a na aký účel ho mala užívať. K týmto okolnostiam sa právny zástupca žalovaných nevedel vyjadriť. V. M. nebola vedená ako podielová spoluvlastníčka k predmetnej nehnuteľnosti a 39 ročnú pokojnú držbu predmetnej nehnuteľnosti podľa Uhorského obyčajového práva V. M. nemal splnenú. Od roku 1952 po vytvorení vojenského obvodu neoprávnene, bez právneho dôvodu a bez dohody s pôvodnými vlastníckmi užívali túto nehnuteľnosť až do roku 1998 Vojenské lesy, ktoré neboli jej vlastníckmi. Rozhodnutie Čd 31/1958, ktorým mala byť v zápisnici č. 593 na mpč. 415/12 poznamenaná žiadosť Vojenských lesov o vklad vlastníckeho práva, súdu predložená nebola, pretože v archívoch Vojenských lesov sa nenachádza. Pokiaľ by bolo došlo ku vkladu vlastníckeho práva v prospech Vojenských lesov a majetkov, musel by sa tento zápis zaznamenať v pozemnoknižnej zápisnici a musel by byť vložený vklad vlastníckeho práva. To znamená, že V. M. nemohla nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním k nehnuteľnostiam uvedeným v notárskom osvedčení pod sp. zn. N 392/2000, Nz 392/2000 k predmetným parcelám KN C 100/1, 100/2 a 100/3.

V. M. na základe notárskeho osvedčenia bola zapísaná v katastri nehnuteľností ako vlastníčka parcely KN C 100/1, ale z listinných dôkazov a logických súvislostí vyplýva, že nemohla nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, ani iným spôsobom. Darovacou zmluvou z 29.12.2000, ktorou V. M. darovala žalovaným v 1. a 2. rade parcelu KN C 100/1, kat. úz. F., previedla daryňa na žalovaných viac práv ako mala. Preto súd prihliadol k tomu, že v časti prevodu parcely KN C 100/1 je táto zmluva absolútne neplatný právny úkon.

V. M. nemohla nadobudnúť vlastnícke právo ani k parcele KN C 100/5 vytvorenej z parcely KN C 100/1 na základe vydržania a nemohla darovacou zmluvou previesť na žalovaných v 1. a 2. rade celú nehnuteľnosť KN C 100/1 - zastavaná plocha o výmere 1547 m². Žalovaní teda nadobudli nehnuteľnosť na základe absolútne neplatnej darovacej zmluvy od V. M.. Keďže V. M. nenadobudla vlastnícke právo vydržaním k celej parcele KN C 100/1, z ktorej bola vytvorená parcela KN C 100/5, preto podľa názoru súdu prvého stupňa darovacia zmluva je v tejto časti absolútne neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

Preto súd prvého stupňa návrhu žalobcov na určenie vlastníckeho práva k parcele KN C 100/5 a KN C 100/1 vyhovel.

Výrok o zastavení konania v prevyšujúcej časti odôvodnil ustanovením § 96 ods. 1,2,3 O.s.p.

Výrok o trovách konania odôvodnil ustanovením § 151 ods. 3 O.s.p.

Proti rozsudku v zákonnej lehote podali odvolanie žalovaní, a to len proti výroku, ktorým bolo žalobe vyhovené v povahe určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Poukázali na to, že žalobcovia nadobudli kúpnu zmluvou predmetné nehnuteľnosti, a to 28.08.1974, registrovanou pod RI 327/74 ku dňu 30.06.1974. Po odkúpení pozemku tento si dali zamerať geometrickým plánom č. 76201075, ktorý bol vypracovaný na zmenu pozemku z role na stavebný pozemok pod parcelným č. 372/13 o výmere 791 m² a 372/6 o výmere 289 m².

Je potrebné upriamiť pozornosť na to, že z predloženej kúpnej zmluvy vyplýva, že žalobcovia mali nadobudnúť parcelu mpč. 415/2 od vlastníkov uvedených v zápisnici č. 593, pričom v evidencii nehnuteľností je stav neidentický. Z toho jednoznačne vyplýva, že súčasťou kúpnej zmluvy musel byť geometrický plán, pretože stav neidentický znamenal, že z pôvodnej mpč. musel už byť vykonaný záber, čiže v evidencii nehnuteľností táto mpč. už neexistovala, tak ako bola vedená v pôvodnom zápise, a preto jej prevod bez geometrického plánu znamenal neurčitosť tohto právneho úkonu v konečnom dôsledku a jeho neplatnosť, pretože nebolo zrejmé, čo vlastne bolo predmetom prevodu. O tom svedčí aj zápis v zápisnici č. 593 datovaný 15.03.1958 pod Čd 31, kde sa poznamenala žiadosť Vojenských lesov a majetkov MP Kežmarok na odpísanie parcely mpč. 415/2 a vklad vlastníckeho práva. Toto tvrdenie podporuje aj žalobcami predložený geometrický plán, z obsahu ktorého vyplýva, že pôvodná pozemknížná parcela č. 415/12 o výmere 1380 m² bola vedená ako parcela EN 372/6 o výmere 1080 m², čo zodpovedalo aj stavu podľa vypracovaného geometrického plánu. Túto skutočnosť potvrdzuje aj žalobcami predložený geometrický plán zo 16.07.1981, na základe ktorého si mali dať zapísať rodinný dom.

Právny titul, na základe ktorého žalobcovia sa domáhajú určenia vlastníckeho práva je teda neplatný.

Je potrebné upriamiť pozornosť aj na to, že v roku 1953 časť parcely podľa tvrdení žalobcov mali prevziať Vojenské lesy a na tejto časti postaviť stodolu, pričom táto časť bola lesmi užívaná až do roku 2000. Ich tvrdenie je v súlade so zápisom pod B4 v zápisnici č. 593, kde sa poznamenala žiadosť Vojenských lesov a majetkov Kežmarok o vklad vlastníckeho práva. Ide o pozemok v zastavanej časti Obce F.. Na základe toho navrhli, aby odvolací súd rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov poukázali na to, že dali si vypracovať geometrický plán na časť, kde užívali pozemok, pretože časť pozemku si do užívania privlastnili Vojenské lesy. Žalobcovia od roku 1991 žiadali vrátenie časti pozemku, ktoré užívali Vojenské lesy. V čase, kedy žalobcovia chceli prinavrátenie nehnuteľností, predchodkyňa žalovaných si od Vojenských lesov odkúpila stodolu a osvedčila vydržaním aj časť pozemku, ktorý jej nikdy nepatril. O tom veľmi dobre vedela a tieto kroky urobila účelovo. Žalobcovia už v roku 2006 podali návrh na súd, pričom konanie sa zastavilo s tým, že sa účastníci dohodnú, čo sa však nestalo.

V roku 1938 Okresný súd v Starej Ľubovni podľa geometrického plánu a výkazu plôch dňa 19.07.1932 rozdelil parcelu mpč. 415 na diely 415/9, 415/10, 415/11 a 415/12, všetky vo výmere 1380 m². V tomto období sú žalovaní vlastníkami parcely KN C 100, 100/2 a 100/3, ktoré sú vytvorené z parcely mpč. 415/11 vo výmere 1724 m² a žalobcovia sú vlastníkami KN C 98 o výmere 1014 m² a KN C 100/4 o výmere 130 m², ktoré boli vytvorené z parcely mpč. 415/12, čo predstavuje iba 1144 m². Žalobcovia sú vlastníkami aj parcely KN E 372/3 o výmere 124 m², ktorú odkúpili od obce. Žalovaní účelovo prijali darom to, čo ich právna predchodkyňa nikdy nevlastnila, ale v rozpore s dobrými mravmi si privlastnila a čo jej nepatrilo. Na základe toho navrhli, aby odvolací súd rozsudok ako vecne správny potvrdil.

Odvolací súd prejednal vec podľa § 212 ods. 1,2 O.s.p. a to bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a zistil, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné.

Súd prvého stupňa vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu, na základe ktorého správne zistil skutkový stav a vo veci aj správne rozhodol. Skutkové zistenia súdu prvého stupňa zodpovedajú vykonanému dokazovaniu a odôvodnenie rozhodnutia má podklad v zistení skutkového stavu. Na týchto správnych skutkových zisteniach súdu prvého stupňa nič sa nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania.

So zreteľom na obsah odvolania žalovaných v odvolacom konaní bol preskúmaný výrok napadnutého rozsudku, ktorým bolo určené vlastnícke právo žalobcov k predmetným nehnuteľnostiam, a preto výroky o zastavení konania v časti predmetu konania a o trovách konania, ktoré odvolaním napadnuté neboli, v odvolacom konaní preskúmané neboli a ako také nadobudli právoplatnosť a to pokiaľ ide o výrok o

trovách konania aj z toho dôvodu, že ide o výrok, ktorým sa iba upravuje vedenie konania (§ 206 ods. 2 veta prvá O.s.p., § 202 ods. 3 písm. a/ O.s.p.).

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je oprávnený v medziach zákona predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká ochrana.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje.

Podľa § 80 písm. c/ O.s.p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Ako správne konštatuje súd prvého stupňa, žalobcovia v predmetnej veci osvedčili naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, a to z dôvodu zosúladenia skutočného stavu so stavom právnym z hľadiska zápisu v katastri nehnuteľností tak, aby žalobcovia boli zapísaní ako vlastníci k predmetným nehnuteľnostiam na tomto orgáne evidencie nehnuteľností.

V predmetnej veci bolo nepochybne preukázané, že žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvou spísanou vo forme notárskej zápisnice pod sp. zn. N 491/74, Nz 569/74 zo dňa 28.08.1974, ktorá bola registrovaná Štátnym notárstvom v Starej Ľubovni pod RI 327/1974.

So všetkými námietkami proti vlastníctvu žalobcov k predmetným nehnuteľnostiam sa súd prvého stupňa podrobne a vyčerpávajúcim spôsobom vypořiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia.

Predovšetkým je potrebné konštatovať, že nemožno akceptovať údajné vlastnícke právo Vojenských lesov a majetkov k pôvodnej pozemknoknižnej parcele, ktorá bola predmetom tohto vyššie uvedeného prevodu a nadobudnutia vlastníctva zo strany žalobcov, pretože v pozemkovej knihe sa nachádza len poznámka k údajnému zápisu vlastníckeho práva v prospech Vojenských lesov a majetkov, avšak ďalšie listinné doklady reálnosť tohto zápisu neosvedčili.

Správne je konštatovanie súdu prvého stupňa, že nie je možné akceptovať vydržanie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam V. M., ktorá bola právnou predchodkyňou žalovaných a ktorá si predmetné nehnuteľnosti dala osvedčiť formou notárskej zápisnice pod sp. zn. N 392/00, Nz 392/2000, nakoľko bolo preukázané, že nemožno akceptovať tvrdenia, že od roku 1951 predmetné nehnuteľnosti dobromyseľne a nerušene užívala ako výlučná vlastníčka, čo dokazovanie na súde prvého stupňa vyvrátilo.

Za týchto okolností nemôže byť zmluva, ktorou predmetné nehnuteľnosti nadobudli od V. M. žalovaní v 1. a 2. rade platná v rozsahu uplatneného vlastníckeho práva žalobcov v tomto konaní, čo súd prvého stupňa náležite vysvetlil v odôvodnení svojho rozhodnutia práve so zreteľom na to, že nikto nemôže na iných previesť viac práv ako sám má. Pokiaľ bolo preukázané, že V. M. nenadobudla vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam titulom vydržania a z osvedčenia pod sp. zn. N 392/00, Nz 392/2000 nemožno v tomto smere vychádzať, nemohli žalovaní v 1. a 2. rade platne nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti vo forme kúpnej zmluvy, práve so zreteľom na to, že V. M., ako bolo v konaní preukázané, vlastníčkou týchto nehnuteľností nebola.

Pokiaľ ide o odvolacie námietky žalovaných spočívajúce v tom, že nemožno akceptovať kúpnu zmluvu, ktorou predmetné nehnuteľnosti nadobudli žalobcovia z dôvodu jej neurčitosti, je potrebné poznamenať, že túto argumentáciu nie je možné akceptovať, nakoľko prevod nehnuteľností z 28.08.1974 registrovaný pod RI 327/74 bol bežnou formou prevodu nehnuteľností v danom období, pričom bolo nepochybné, čo sa kupuje a na tom nemení nič ani tá skutočnosť, že boli prevádzané nehnuteľnosti podľa pozemkovej knihy.

Podstatnou okolnosťou je to (na čo sa sústredil aj súd prvého stupňa), že právna predchodkyňa žalovaných V. M. nemohla platne nadobudnúť vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam a následne ich previesť na žalovaných v 1. a 2. rade, pričom vlastníctvo žalobcov v tomto konaní bolo preukázané.

Preto postupom podľa § 219 ods. 1 O.s.p. odvolací súd rozsudok v napadnutej časti ako vecne správny potvrdil, pričom v podrobnostiach poukazuje na správne a výstižné dôvody uvedené v odôvodnení rozhodnutia súdu prvého stupňa, ktoré si osvojuje (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

V konečnom rozhodnutí o veci rozhodne súd prvého stupňa aj o trovách tohto odvolacieho konania (§ 224 ods. 4 O.s.p.).

Poučenie:

Proti rozsudku odvolanie nie je prípustné.