

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 8Co/171/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8311207271
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2013:8311207271.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu V. T., nar. XX.X.XXXX, bytom B., W. XXX proti žalovanej D. E., rod. A., nar. X.XX.XXXX, bytom B., W. XXXX o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Humenné zo dňa 5.9.2012 č.k. 12C/75/2011- 81 takto jednohlasne

rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vec vracia súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa určil, že žalobca je vlastníkom parcely č. CKN 5622/2 záhrady o výmere 638 m², katastrálneho územia B.. Vyslovil, že o trovách konania rozhodne po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku vo veci samej.

V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva k pozemku a to parcele CKN 5622/2 záhrady o výmere 638 m², katastrálneho územia B.. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 19.06.1933 uzavreli otec žalobcu Q. T. a otec žalovanej Q. A. kúpnu zmluvu Zemplínskym lesným hospodárstvom, účastinná spoločnosť so sídlom v Ružomberku, ktorou nadobudli do svojho podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti, a to pozemky parc. č. mpč. 1047/a-291 o výmere 6757 m² a par. mpč. 1047/a-292 o výmere 2110 m², vo výmere 8867 m² každý z nich v podiele 1/2. Medzi právnymi predchodcami účastníkov konania došlo aj k reálnemu rozdeleniu nehnuteľnosti v prírode, pričom medzi právnymi predchodcami a medzi žalobcom a žalovanou neboli nikdy spory týkajúce sa parcely, ktorá bola predmetom sporu. Na základe stavebného povolenia v roku 1965 si postavil na parcele CKN 3456/6 rodinný dom, pričom ide o susediacu parcelu.

Žalovaná tvrdila, že svoje vlastníctvo nadobudla dobromyseľne na základe notárskej zápisnice č. N 333/00, Nz 333/00 zo dňa 9.5.2000.

Z obsahu kúpno predajnej zmluvy zo dňa 19.6.1933 uzavretej medzi kupujúcim Q. A. a Q. T. a predávajúcim Zemplínske lesné hospodárstvo účastinná spoločnosť v Ružomberku súd zistil, že predmetnou kúpnu zmluvou kupujúci nadobudli do svojho podielového spoluvlastníctva pozemky mpč. 1047/a-291 vo výmere 6757 m² a pozemok mpč. 1047/a-292 vo výmere 2110 m², a to každý z nich po 1/2.

Z obsahu Notárskej zápisnice č. N 131/75, Nz 157/75 napísanej dňa 3.3.1975 na Štátnom notárstve v Humennom súd zistil, že predmetnou notárskou zápisnicou bola uzavretá darovacia zmluva medzi darujúcou D. T., matkou žalobcu a obdarovaným žalobcom a jeho manželkou, pričom predmetom darovacej zmluvy boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX par. č. 3401/1 vo výmere 800 m².

Z obsahu Notárskej zápisnice č. N 333/00, Nz 333/00 zo dňa 9.5.2000, napísanej na Notárskom úrade notárky JUDr. Ivety Bžánovej v Snine súd zistil, že predmetnou notárskou zápisnicou si dala osvedčiť žalovaná vlastnícke právo vydržaním k parc. mpč. 1047/a- 291, 1047/a- 292 pod B 151 v celosti.

Napokon z obsahu Notárskej zápisnice pod č. N 60/2010, Nz 27888/2010, napísanej na Notárskom úrade notárky JUDr. Emílie Čopíkovej dňa 06.08.2010 súd zistil, že predmetnou notárskou zápisnicou bola uzavretá dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi žalovanou a jej sestrou W. K., podľa ktorej žalovaná nadobudla vlastnícke právo k parcele č. 5622/2 o výmere 638m².

Súd prvého stupňa vec právne posúdil podľa ustanovenia § 80 písm. c/ O. s. p. a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že žalobe je potrebné vyhovieť.

Podľa názoru súdu prvého stupňa žalobca dostatočným spôsobom preukázal naliehavý právny záujem na podaní žaloby a preukázal aj podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, pretože tak ako to vyplynulo z dokazovania je zrejme, že sporný pozemok bol síce v minulosti užívaný spoločne právny predchodcami účastníkov konania, ale neskôr ho užíval iba samotný žalobca s tým, že začiatok užívania súd ustálil na rok 1982, čo vyplýva z výsluchu svedka V., resp. H. C. a aj toto postačuje na to, aby žalobca mohol nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním. Žalobca teda podľa názoru súdu nadobudol vlastnícke právo potrebné k predmetu konania vydržaním, pretože predmet vydržania bol spôsobilý, do držby vstúpil oprávnené vzhľadom na skutočnosť, že prednú časť pozemku nadobudol do svojich rodičov a zadná časť pozemku prakticky bola iba pokračovaním jeho pozemku. Držbu žalobcu možno považovať aj za oprávnenú a dobromyseľnú s tým, že nakoniec bolo preukázané, že žalobca v držbe nebol v podstate nikým rušený až na obdobie posledných dvoch rokov. Tomu, že žalobca užíval tieto pozemky svedčí aj fakt, že po pravej strane pozemku sa nachádzajú ovocné stromy, ktoré posadil žalobca a vek týchto ovocných stromov sa odhaduje na cca 20 rokov, čo nemôže poprieť ani žalovaná.

V súvislosti s námietkou zástupcu žalovanej, ktorý poukazoval na preklúziu- prekludovanie nároku žalobcu a to s odôvodnením, že žalobca neuplatnil svoj nárok na súde v lehote 10 rokov odo dňa, kedy si žalovaná dala osvedčiť vlastnícke právo je potrebné poukázať na to, že vlastnícke právo sa nepremlčuje a podľa názoru súdu žalobca nadobudol vlastnícke právo vydržaním už skôr než si dala osvedčiť vlastnícke právo k tomuto pozemku žalovaná v roku 2010. Z týchto dôvodov teda súd žalobe vyhovel v celom rozsahu.

Žalovaná v podanom odvolaní navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobu zamietol na trovy žalobcu. V odvolaní ďalej uviedla, že súd prvého stupňa vo veci samej nesprávne rozhodol, pretože priznal právo, ktoré žalobcovi jeho neuplatnením prepadlo. Žalovaná si totiž k parcele, ktorú žalobca urobil predmetom sporu, osvedčila vlastnícke právo spolu so sestrou W. K. na základe notárskej zápisnice N 332/00, Nz 333/00 dňa 9.5.2000. Žalobca podal žalobu na určenie vlastníckeho práva až 6.7.2011, teda po uplynutí 10-ročnej prekluzívnej lehoty v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 293/1992 Zb. Prvostupňový súd mal zo zákona prihliadať na túto prepadnú lehotu a žalobný návrh mal z toho dôvodu zamietnuť bez toho, aby zisťoval a overoval skutkové okolnosti tvrdené žalobcom v jeho žalobnom návrhu. Dôvodom na zamietnutie žaloby je podľa žalovanej aj tá skutočnosť, že žalobca na preukázanie svojich tvrdení o nadobudnutí vlastníckeho práva k parc. CKN 5622/2 nepreukázal ani relevantný titul pre vstup do držby, a preto nemohol preukázať ani oprávnenosť držby. Z vykonaného dokazovania je totiž nesporné, že žalobca bez akéhokoľvek právneho titulu začal okupovať časť pozemkov, ktoré predtým boli užívané spoločne. Žalovaná si myslí, že násilné zabratie pozemkov bez súhlasu vlastníkov, či spoluvlastníkov nemôže byť titulom pre vstup do držby, a teda nemôže byť ani následne držba oprávnená.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej navrhol napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť.

Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ustanovení § 212 O. s. p. a zistil, že nie sú podmienky ani na potvrdenie, ani na zmenu napadnutého rozsudku.

Z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvého stupňa možno zistiť nasledovné závery.

Prvým je, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k predmetu konania vydržaním, keď sporný pozemok začal užívať v r. 1982 a podľa názoru súdu prvého stupňa splnil všetky podmienky pre takéto nadobudnutie.

Druhým je, že žalobca nadobudol vlastnícke právo vydržaním už skôr, než si dala osvedčiť vlastnícke právo k tomuto pozemku žalovaná v roku 2010.

Tretím je, že vlastnícke právo sa nepremlčuje.

Keďže súd ustálil, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k predmetu sporu vydržaním skôr, než si tento pozemok dala osvedčiť žalovaná, bolo zo strany súdu prvého stupňa ujasniť si aký právny význam mal zápis žalovanej v katastri nehnuteľnosti za vlastníka na základe notárskeho osvedčenia o držbe. Nepochybne za splnenia podmienok vydržania vyplývajúcich z ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka bolo možné, aby sa novým vlastníkom stala žalovaná.

Uvedenými okolnosťami sa súd prvého stupňa vôbec nezaoberal.

Nevysvetlil, aký význam prikladal v tejto súvislosti konštatovaniu, že vlastnícke právo sa nepremlčuje, ani zisteniu o skoršom vydržaní predmetu sporu žalobcom.

Súdna prax sa ustálila v názore, že ustanovenie § 2 ods. 2 zákona č. 293/1992 Zb. bolo vo vzťahu k § 134 Občianskeho zákonníka špeciálnou úpravou, ktorá umožňovala vydržanie ako originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva za jednoduchších podmienok, než aké stanovovala všeobecná úprava. Vydržanie vlastníckeho práva podľa § 2 ods. 2 zákona č. 293/1992 Zb. vyžadovalo splnenie podmienok, a to, že išlo o osobu zapísanú v katastri nehnuteľností za vlastníka na základe notárskeho osvedčenia o držbe, a že do 10 rokov od zápisu tejto osoby neuplatnila vlastnícke právo k nehnuteľnosti v konaní na súde alebo v konaní o pozemkových úpravách iná osoba. Zrušenie uvedeného ustanovenia k 30.11.2000 malo za následok, že u žiadnej osoby zapísanej v katastri nehnuteľností za vlastníka na základe notárskeho osvedčenia o držbe nemohlo dôjsť k zavŕšeniu podmienok vydržania podľa tejto špeciálnej úpravy - pre neuplynutie 10 ročnej doby plynúcej odo dňa zápisu za vlastníka. Tým však nebola u takejto osoby dotknutá možnosť vydržania vlastníckeho práva splnením podmienok vydržania vyplývajúcich z § 134 Občianskeho zákonníka. Týmito podmienkami boli

a) spôsobilý predmet vydržania

b) oprávnená držba

c) nepretržité trvanie oprávnenej držby po dobu 10 rokov, ak išlo o nehnuteľnosť.

Podmienka oprávnenej držby bola u osoby zapísanej v katastri nehnuteľností za vlastníka na základe notárskeho osvedčenia o držbe splnená bez ďalšieho. Vyplývala zo zákona ako právny účinok zápisu notárskeho osvedčenia o držbe do katastra nehnuteľnosti. Takáto osoba nadobudla totiž postavenie oprávneného držiteľa, zaručené po dobu 10 rokov odo dňa zápisu do katastra. Zrušenie ustanovení, na základe ktorých takéto postavenie získala, nemalo na vznik a trvanie práva oprávnenej držby žiaden vplyv.

V ďalšom konaní súd prvého stupňa teda ustáli, kedy došlo k zápisu žalovanej v katastri nehnuteľnosti za vlastníka na základe notárskeho osvedčenia o držbe a či bola u žalovanej splnená podmienka nepretržitého trvania oprávnenej držby po dobu 10 rokov od uvedeného zápisu.

Za stavu, že by došlo k splneniu podmienok vydržania u žalovanej vyplývajúcich z ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka nebolo by možné žalobe vyhovieť, keďže by zaniklo(skôr nadobudnuté) vlastnícke právo doterajších vlastníkov.

Keďže súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav, odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa v súlade s ustanovením § 221 ods. 1 písm. h/ O. s. p. zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 2 O. s. p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.