

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 27Co/39/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3523200370
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martina Trnavská
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2023:3523200370.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Marty Trnavskej a sudkýň JUDr. Ľubice Bajzovej a JUDr. Aleny Záhumenskej vo veci navrhovateľa Ing. W. N., B., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XX, Bratislava, zastúpeného JUDr. Vladimírom Fraňom, advokátom so sídlom Haškova 18, Nové Mesto nad Váhom, za účasti 1/ V. V. (m. W. rod. L.), 2/ W. Q., rod. L., 3/ O. L., všetci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom Bratislava, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345 a 4/ N. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XX, o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 16. marca 2023 č.k. 5Vyd/1/2023 - 23, takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žiaden z účastníkov **n e m á** nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Uznesením zo dňa 16. marca 2023 č.k. 5Vyd/1/2023 - 23 súd prvej inštancie výrokom I. návrh navrhovateľa na začatie konania o potvrdení vydržania zamietol. Výrokom II. rozhodol o trovách konania tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania. V odôvodnení uviedol, že navrhovateľ sa domáhal, aby súd potvrdil, že dňa 14.12.2015 nadobudol vydržaním vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX k. ú. M. G., obec M. G., parcely registra „C“, parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m², na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. M. G., obec M. G., parcely registra „C“, parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m², na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. M. G., obec M. G., parcela registra „C“, parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m² vo veľkosti podielu 1/1. Svoje zamietavé rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil záverom, že navrhovateľ neosvedčil, že on alebo jeho právni predchodcovia vstúpili do držby „predmetnej nehnuteľnosti“ (správne „predmetných nehnuteľností“-pozn. odvolacieho súdu) oprávnene na základe konkrétneho nadobúdacieho právneho titulu. Uviedol, že v návrhu navrhovateľ neoznačuje právny dôvod (titul), na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Z odôvodnenia návrhu je podľa súdu prvej inštancie zrejmé, že sa navrhovateľ (jeho právny predchodca) mohol domnievať, že došlo k uzavretiu nájmovej zmluvy („zverila k užívaniu“), prípadne k uzavretiu darovacej zmluvy („pozemky prenechali“), ktorá však nebola uzavretá písomne, navrhovateľ vychádzal z tvrdenia svojho právneho predchodcu- starého otca, ktorý hovorieval, že užívanie predmetných nehnuteľností mal s vlastníkmi týchto nehnuteľností dohodnuté, títo mu predmetné pozemky prenechali, pričom pri prevode vlastníckeho práva na navrhovateľa navrhovateľ z tohto dôvodu spolu s jeho právnym predchodcom predmetné nehnuteľnosti považovali za svoje. Podľa názoru súdu prvej inštancie pri normálnej obvyklej opatrnosti, ktorú možno vyžadovať od každého, navrhovateľ nemohol nadobudnúť vnútorné psychické presvedčenie vzhľadom na všetky okolnosti, že mu predmetná nehnuteľnosť (nehnuteľnosti -pozn. odvolacieho súdu) patrí. Na vec aplikoval § 359d ods. 2, § 359e ods.2, § 359f ods. 1 CMP, § 129 ods.1, § 130 ods.1 veta prvá, § 134 ods.1, 3 Občianskeho zákonníka. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 52 CMP.

2. Proti tomuto uzneseniu navrhovateľ podal včas odvolanie. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové konanie. Namietal nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, tvrdil, že napadnuté rozhodnutie súdu ako aj dôvod, pre ktorý súd návrh zamietol, je v rozpore so zákonnou úpravou týkajúcou sa nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, v rozpore s ustálenou judikatúrou, ako aj v rozpore so samotnou filozofiou tohto zákonného inštitútu vrátane zmien účinných od 01.05.2021. Argumentoval, že, pokiaľ by titulom nadobudnutia vlastníckeho práva bola konkrétna písomná zmluva o prevode vlastníckeho práva, tak by mu zakladala možnosť domáhať sa určenia vlastníckeho práva z tohto právneho titulu, čo by zároveň vylučovalo nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Ďalej dôvodil, že vydržanie predstavuje spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, kedy vlastnícke právo nadobúdateľa nie je možné odvodzovať od vlastníckeho práva predchodcu, ako napríklad pri kúpnej alebo darovacej zmluve. Dobromyseľnosť držiteľa sa môže zakladať napríklad na neplatnom právnom úkone alebo aj na domnelom právnom úkone, ústnej dohode a pod., teda na takom úkone, ktorý sám o sebe nie je spôsobilý bez konania o potvrdení vydržania dosiahnuť vecnoprávne účinky. Dobromyseľnosť pri nadobudnutí vlastníckeho práva vydržaním sa nezakladá na perfektnom právnom úkone, ktorý je platným právnym úkonom vykonaným v predpísanej forme a ktorý sám o sebe zakladá vecnoprávne účinky. Takýto právny úkon je samostatným titulom nadobudnutia vlastníckeho práva.

3. Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec podľa § 65 a § 66 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“) bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdiť.

4. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil tvrdené skutkové okolnosti, správne aplikoval právnu normu a svoje rozhodnutie i náležite odôvodnil. Odvolací súd sa preto stotožňuje so závermi, ako aj s právnym posúdením veci v odôvodnení uznesenia súdu prvej inštancie.

5. Navrhovateľ svoj návrh odôvodnil tým, že má v susedstve požadovaných nehnuteľností na nehnuteľnostiach, ktorých je vlastníkom/spoluvlastníkom postavený víkendový dom a spolu s týmito nehnuteľnosťami sa stará o nehnuteľnosti vo vlastníctve vlastníkov 1/, 2/ a 3/, ktoré užíva nepretržite ako svoje od 14.12.2005, kedy nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam od starého otca O. T.. Ďalej uviedol, že za predmetné pozemky platí daň z nehnuteľností a o uvedené pozemky nikdy nikto nejavil záujem, uvedené nehnuteľnosti užíval právny predchodca - jeho starý otec O. T.. Poukázal na ústnu dohodu medzi právnym predchodcom navrhovateľa a vlastníčkou 2/, ktorá „im“? zverila k užívaniu svoj podiel na parc. č. XXXX a XXXX a skutočnosť, že užívanie predmetných nehnuteľností mal s vlastníkmi týchto nehnuteľností dohodnuté už jeho starý otec O. T., ktorí mu tieto pozemky prenechali.

6. Súd prvej inštancie návrh navrhovateľa na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zamietol z dôvodu, že navrhovateľ neosvedčil existenciu titulu, od ktorého odvodzoval vydržanie vlastníckeho práva.

7. Odvolateľ podal proti rozhodnutiu odvolanie, ktoré obsahuje všeobecný výklad inštitútu vydržania, proti ktorému výkladu niet čo namietat, tento je správny. Odvolateľ tento svoj správny výklad inštitútu vydržania však nijako nevzťahoval (neaplikoval) na konkrétne skutkové okolnosti danej veci. V tejto súvislosti odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie sa uvedeným výkladom vo svojom rozhodnutí riadil, jeho rozhodnutie je v súlade so zákonnou úpravou i ustálenou rozhodovacou praxou.

8. Civilný mimosporový poriadok zákonom č. 68/2021 Z.z. s účinnosťou od 01.05.2021 zaviedol konanie o potvrdení vydržania (§ 359a až § 359k CMP) začaté na návrh. Okrem všeobecných náležitostí má návrh obsahovať osobitné náležitosti (§ 359d ods. 2 CMP), a to predovšetkým pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností a označenie dôkazov na ich preukázanie. Znamená to opísanie rozhodujúcich skutočností do takej hĺbky (podrobností), aby z nich tvrdené právo navrhovateľa vyplývalo. Navrhovateľ musí v návrhu uviesť skutočnosti, od ktorých odvodzuje svoju dobromyseľnosť, ako jeho presvedčenie, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Nestačí však subjektívne presvedčenie držiteľa, že mu vec patrí, ale dobromyseľnosť sa hodnotí objektívne. Rozhodujúce je, či držiteľ pri normálnej opatrnosti,

ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte rozumne požadovať, mal resp. mohol mať alebo nemal, prípadne nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Oprávnená držba sa môže zakladať na domnelom (putatívnom) právnom dôvode alebo na neplatnom právnom dôvode (R 44/1996). Tvrdenie navrhovateľa, že vec mu patrí a že s ňou nakladá ako s vlastnou, musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržaciú dobu dôvodné, v opačnom prípade je to pre súd nepostačujúce. Navrhovateľ má povinnosť osvedčiť (preukázať relevantnými dôkazmi) skutočnosti, z ktorých vyplýva, že splnil aj zákonom ustanovené hmotnoprávne podmienky vydržania, teda, že nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti.

9. V danej veci odvolateľ ani v návrhu, ani v odvolaní netvrdil existenciu takéhoto titulu, z ktorého pri normálnej bežnej objektívnej opatrnosti mohol nadobudnúť on alebo jeho právny predchodca dôvodné presvedčenie, že mu označené nehnuteľnosti (podieľy na nehnuteľnostiach) patria a že s nimi nakladá ako s vlastnými. Z použitých slov v návrhu vyplýva opak a síce, že tak navrhovateľ, ako aj jeho právny predchodca- starý otec predmetné nehnuteľnosti síce dlhodobo nepretržite užívali, ale s vedomím, že tieto im vlastnícky nepatria. Navrhovateľ na splnenie svojej povinnosti tvrdenia predkladá v návrhu tvrdenie o ústnej dohode medzi jeho právnym predchodcom a vlastníčkou 2/ o „zverení jej podielu na parcelách č. XXXX a XXXX im? k užívaniu“ (nie dohodu o prevode jej spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam) a tvrdenie o ústnych dohodách jeho starého otca s vlastníckymi „o užívaní“ predmetných nehnuteľností (znovu nie o prevode vlastníckeho práva). Prenechanie užívania nehnuteľnosti však nespôsobuje zmenu vlastníctva nehnuteľnosti, užívať je možné aj cudziu nehnuteľnosť. Prenechanie užívania nehnuteľnosti je znakom nájomnej zmluvy, resp. v danom prípade zmluvy o výpožičke, pre ktorú je charakteristická bezodplatnosť, no samé osebe nesmeruje ani neindikuje uzavretie zmluvy spôsobujúcej zmenu (prevod) vlastníctva (ako napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu a pod.). Z návrhu použitých slov „vlastníci mu predmetné pozemky prenechali“, odvolací súd, na rozdiel od súdu prvej inštancie, nevyvodzuje možnosť domnievať sa, že (v minulosti) došlo k uzavretiu (ústnej) darovacej zmluvy k predmetným nehnuteľnostiam, pretože dané slová v kontexte s predchádzajúcimi použitými slovami v danej vete (užívanie nehnuteľností mal /starý otec navrhovateľa/ s vlastníckymi dohodnuté) skôr vzbudzujú dôvodné presvedčenie, že právnemu predchodcovi navrhovateľa označení vlastníckymi pozemky prenechali na užívanie, čo je, ako už bolo vyššie uvedené znakom pre uzavretie zmluvy o výpožičke príp. nájomnej zmluvy, nie však zmluvy, ktorou sa prevádza vlastnícke právo a ktorej uzavretie (i keď domnelé) by mohlo vyvolať v účastníkovi takej dohody dôvodné presvedčenie, že mu vec vlastnícky patrí.

10. Odvolací súd súhlasí so záverom súdu prvej inštancie, že navrhovateľ neosvedčil existenciu domnelého titulu, na základe ktorého by on alebo jeho právny predchodca nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vydržaním. Na tom nič nemení skutočnosť, že právny predchodca, ako aj samotný navrhovateľ vydržanú nehnuteľnosť dlhodobo užívali, nakoľko len dlhodobé (aj keď nerušené) užívanie spornej nehnuteľnosti na vydržanie vlastníckeho práva k nej nepostačuje. Rovnako na vydržanie vlastníckeho práva nepostačuje ani to, že navrhovateľ za pozemky v roku 2022 zaplatil daň z nehnuteľností. Z tvrdení navrhovateľa naopak vyplýva, že mal po celú dobu užívania nehnuteľností on (i jeho právny predchodca) vedomosť, že mu nehnuteľnosti vlastnícky nepatria. Nemožno uvažovať o dobromyseľnosti navrhovateľa vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam vydržaním, navrhovateľ mal o skutočnom vlastníckom vzťahu od samého počiatku držby vedomosť. Dobromyseľným držiteľom tejto nehnuteľnosti nemohol byť ani jeho právny predchodca, keďže predmetné nehnuteľnosti užíval vo vedomí, že sporné nehnuteľnosti vlastní iné osoby.

11. Keďže v danom prípade odvolací súd súhlasí so záverom súdu prvej inštancie, že nebola ani tvrdená existencia právneho titulu, od ktorého by navrhovateľ (ako aj jeho právny predchodca) mohol odvodzovať svoje vlastnícke právo k vydržavanej nehnuteľnosti, odvolací súd považuje napadnuté uznesenie, ktorým súd prvej inštancie návrh zamietol, za vecne správne, a preto ho podľa § 387 ods.1 CSP potvrdil.

12. Súd prvej inštancie rozhodol správne aj o náhrade trov konania.

13. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

14. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods.1 CSP v spojení s § 52 CMP tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Ustanovenia § 359a až § 359k CMP upravujúce konanie o potvrdení vydržania neustanovujú inak.

15. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov tri ku nule (§ 393ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje ,v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).