

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 11Co/177/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5912203608  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 01. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Malíková  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5912203608.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Malíkovej a členov senátu JUDr. Romana Tichého a JUDr. Adriany Gallovej v právnej veci navrhovateľky: K. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. M. XXX, právne zastúpenej JUDr. Janou Čončolovou, advokátkou, so sídlom U. XX, N. Y., proti odporkyni: Y. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. Dr. A. L. XXXX/XX, N. Y., právne zastúpenej JUDr. Petrom Jančim, advokátom, so sídlom J. XXX, N. Y., v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní odporkyne proti rozsudku Okresného súdu Ružomberok č. k. 6C/25/2012-195 zo dňa 17.06.2013, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým okresný súd určil, že navrhovateľka je podielovou spoluvlastníčkou o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3-ina rodinného domu súpisné číslo XX, postaveného na pozemku parcela č. CKN 28/4 v katastrálnom území M., ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Správou katastra Ružomberok pre obec a katastrálne územie M., p o t v r d z u j e .

Rozsudok okresného súdu vo výroku o trovách konania m e n í tak, že odporkyňa j e p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke náhradu trov prvostupňového konania vo výške 99,50 eur titulom súdneho poplatku za návrh na začatie konania a vo výške 633,16 eur titulom trov právneho zastúpenia k rukám právnej zástupkyne navrhovateľky JUDr. Jany Čončolovej, v lehote 3 dni od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa j e p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania vo výške 67,88 eur k rukám právnej zástupkyne navrhovateľky JUDr. Jany Čončolovej, v lehote 3 dni od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd určil, že navrhovateľka je podielovou spoluvlastníčkou o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3-ina rodinného domu súpisné číslo XX, postaveného na pozemku parcela č. CKN 28/4 v katastrálnom území M., ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Správou katastra Ružomberok pre obec a katastrálne územie M.. Navrhovateľke priznal náhradu trov konania vo výške 99,50 eur titulom súdneho poplatku za návrh na začatie konania a vo výške 1.873,32 eur titulom trov právneho zastúpenia, ktoré jej je odporkyňa povinná zaplatiť k rukám jej právnej zástupkyne do troch dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku.

Z dôvodov rozsudku vyplýva, že súd mal preukázaný naliehavý právny záujem navrhovateľky na určení spoluvlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Navrhovateľka opierala svoje tvrdenie, že je podielovou spoluvlastníčkou rodinného domu v spoluvlastníckom podiele 1/3 s poukazom na

rozhodnutie Štátneho notárstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08.09.1972 pod č. k. D615/72-14 po poručiteľke nebohej E. I., rod. V., zomr. XX.XX.XXXX - jej matke, podľa ktorého predmetom dedenia bol aj predmetný rodinný dom č. XX v M. v celosti, pričom jeho nadobúdateľmi sa stali deti poručiteľky, a to navrhovateľka, jej brat R. I. a maloletý F. I., každý po 1/3. Na druhej strane odporkyňa odvodzovala svoje vlastnícke právo z darovacej zmluvy, na základe ktorej Správa katastra Ružomberok povolila vklad vlastníckeho práva v jej prospech v konaní pod č. V 699/2012. Touto darovacou zmluvou došlo k bezodplatnému prevodu nehnuteľnosti medzi odporkyňou a jej otcom R. V.. Právny predchodca odporkyne bol zapísaný v katastri nehnuteľností za vlastníka na základe rozhodnutia Obce M. o pridelení súpisného čísla, a to bez zákonnej požiadavky predloženia kolaudačného rozhodnutia. V konaní sa odporkyňa bránila tvrdením, že jej otec R. V. predmetný rodinný dom nadobudol vydržaním. Je nepochybné a vyplýva to z vykonaného dokazovania, že medzi navrhovateľkou a R. V. došlo k dohode o užívaní rodinného domu, nakoľko sa doň nasťahoval s rodinou s tým, že do rozvodu manželstva tento rodinný dom užívali spoločne s manželkou, po rozvode manželstva doposiaľ ho užíva R. V.. Taktiež súd mal preukázané, že užívanie rodinného domu R. V. bolo nikým nerušené a nepretržité od roku 1972 až doposiaľ. Navrhovateľka ani v priebehu tohto konania túto dohodu o užívaní rodinného domu nespochybňovala. Súd skúmal dobromyseľnosť R. V., t. j. dobrú vieru, že mu predmetný rodinný dom patrí. Súd vychádzal z okolností tvrdených odporkyňou, resp. svedkom R. V., a to najmä s poukazom na uzavretie ústnej kúpnej zmluvy s navrhovateľkou po smrti jej matky, na základe ktorej malo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k rodinnému domu na R. V., pričom sa zaviazal vyplatiť odplatu za celý rodinný dom vo výške cca 120.000,- Kčs po splátkach. V priebehu niekoľkých nasledujúcich rokov R. V. túto odplatu navrhovateľke a tiež jej dvom bratom vyplatil. Písomná kúpna zmluva uzatvorená nebola. Rovnako tiež nedošlo k registrácii kúpnej zmluvy na štátnom notárstve. Otázku dobromyseľnosti je potrebné posudzovať s prihliadnutím k ustanoveniam Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.04.1983, keďže Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. držbu a vydržanie až do novelizácie zákonom č. 131/1982 Zb. neupravoval. Súd zisťoval, či držiteľ R. V. pri bežnej opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu po každom požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvod na pochybnosti o tom, že mu nehnuteľnosti patria. V danom prípade ustanovenia Občianskeho zákonníka týkajúce sa písomnej formy zmlúv o prevodoch nehnuteľností v registrácii štátnym notárstvom sú jednoznačné, a preto nejde o ospravedlniteľný právny omyl. Súd poukazuje, že nadobúdací titul R. V., zmluvu o prevode nehnuteľností uzavretú s navrhovateľkou, súd nemal v konaní preukázanú. V zmysle Občianskeho zákonníka jednoznačne bola formulovaná požiadavka písomnej zmluvy registrovanej štátnym notárstvom pre prípad prevodu nehnuteľností. V prípade uzavretia ústnej zmluvy o prevode nehnuteľností medzi R. V. a navrhovateľkou nejde o postup s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú so zreteľom k okolnostiam konkrétneho prípadu bolo možné po oboch požadovať. V tomto konaní súd teda nezistil u R. V. vstup do držby na základe zmluvy o prevode nehnuteľností uzavretej v písomnej forme registrovanej štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom. Občiansky zákonník v znení účinnom od 08.09.1972 celkom jednoznačne a zrozumiteľne tieto zákonné požiadavky pre prevody nehnuteľností upravoval, preto u R. V. jedná sa o právny omyl neospravedlniteľný a nemožno u neho hovoriť, že je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu predmetný rodinný dom patrí, a teda, že ide u neho o držbu oprávnenú. V tomto smere je bez významu dlhodobé užívanie predmetného rodinného domu R. V., nakoľko jedná sa iba o prosté užívanie, nie o oprávnenú držbu tohto rodinného domu, ktorá by mohla za splnenia ďalších zákonných predpokladov privodiť následok vydržania vlastníckeho práva k rodinnému domu. Takisto je bez významu skutočnosť vyplatenia určitých súm R. V. navrhovateľke, prípadne jej dvom bratom, hoc aj titulom kúpnej ceny za rodinný dom a tiež neexistencia zápisu vlastníckeho práva navrhovateľky v katastri nehnuteľností. Súdu nie je jasné, z akého dôvodu R. V. v danom prípade nepostupoval s obvyklou opatnosťou a nezabezpečil prevod nehnuteľnosti na základe písomnej zmluvy registrovanej štátnym notárstvom. Už dňa 30.06.1979 však mal pripravený koncept kúpnopredajnej zmluvy, na ktorom je podpísaná len jeho manželka X. V., chýba podpis kupujúceho a predávajúcich. Súd preto dospel k záveru, že obrana odporkyne, týkajúca sa vydržania predmetného rodinného domu jej právnym predchodcom R. V., vzhľadom na uvedené neobstojí. Následný právny úkon uzavretý medzi odporkyňou a jej právnym predchodcom R. V., a to Darovacia zmluva č. V 699/2012 je neplatný s poukazom na ust. § 39 Občianskeho zákonníka pre svoj rozpor so zákonom, keďže vlastnícke právo k predmetnému rodinnému domu titulom vydržania R. V. nenadobudol, a teda ani nemal právo s týmto rodinným domom nakladať. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na zásadu „nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má sám“.

O trovách konania súd rozhodol s poukazom na ust. § 142 ods. 1 O. s. p. a priznal navrhovateľke náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie práva voči odporkyni. Trovy konania spočívajú v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 99,50 eur a z titulu právneho zastúpenia vo výške 1.873,32 eur, ktorých podrobnú špecifikáciu obsahuje odôvodnenie prvostupňového rozsudku.

V zákonnej lehote podala odvolanie voči rozsudku navrhovateľka. Má zato, že prvostupňový súd nesprávne rozhodol vo veci samej, pretože dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Z výpovedí svedkov vyplýva, že R. V. sa nielen dohodol na užívaní rodinného domu, ale súčasne a skutočne odkúpil túto nehnuteľnosť od právnych nástupcov po nebohej E. I. a nadobudol vlastnícke právo k nej, keď dokonca aj dcéra navrhovateľky potvrdila, že nehnuteľnosť patrila R. V.. Bez povšimnutia nie je aj skutočnosť, ktorú uviedla odporkyňa pri svojej výpovedi, že samotná navrhovateľka uviedla pri jednaníach o vysporiadaní vlastníckych práv v kancelárii právneho zástupcu odporkyne, že nepopiera, že R. V. predala dom, dokonca, že s ním má všetko vysporiadané (táto skutočnosť vyplýva aj z trestného spisu sp. zn. 1T/121/2012 vedeného Okresným súdom Ružomberok). Trestný spis bol v rámci prvostupňového konania oboznámený. V rámci oboznamovania sa s týmto trestným spisom boli účastníci oboznámení aj s výpoveďou starostu obce M., pána L. V., ktorý uviedol, že nikdy nemal vedomosť o tom, že by navrhovateľka a jej zosnulí bratia mali byť vlastníkami nehnuteľnosti, nikdy sa v obci neukázali, keď v dedine považujú R. V. za majiteľa aj stavebníka a navrhovateľka nikdy neprejavila vôľu platiť dane za nehnuteľnosti, ani iné prevádzkové náklady. Prvá zmienka, nachádzajúca sa na Obecnom úrade obce Turík o tom, že R. V. je vlastníkom rodinného domu, je z roku 1978, keď táto skutočnosť vyplýva aj z originálneho listinného dôkazu založeného v spise. Navrhovateľka okrem dedičského rozhodnutia, ktorého zápis do príslušného katastra nielenže nevykonala, ale ani oň nepožiadala 40 rokov, žiadny iný dôkaz osvedčujúci jej vlastnícke právo nepredložila a ani vykonaným dokazovaním nebolo preukázané, že by podielovou spoluvlastníčkou bola, keď dôkazné bremeno v tejto súvislosti zaťažovalo navrhovateľku. Za závažné pochybenie prvostupňového súdu pri vyhodnocovaní vykonaných dôkazov, a teda následne zisteného nesprávneho skutkového zistenia považujú fakt, že prvostupňový súd sa stotožnil s argumentáciou navrhovateľky, ktorá tvrdila, že sa dohodla s R. V. na užívaní rodinného domu. Táto skutočnosť je vyvrátená výsluchmi svedkov, ktorí výslovne uviedli, že nehnuteľnosť bola odpredaná. Teda takáto argumentácia a záver prvostupňového súdu nemá základ a ani oporu vo vykonanom dokazovaní. Rovnako tak nemá základ a ani oporu vo vykonanom dokazovaní, ako aj platných právnych predpisoch argumentácia súdu, že je logické, že navrhovateľka, ktorá sa dohodla s R. V. na užívaní, je reálny predpoklad, že došlo aj k dohode o platení dane z nehnuteľností, túto skutočnosť reálneho predpokladu súd nemal vykonaným dokazovaním preukázanú. Poukazujú aj na argumentáciu súdu ohľadom toho, že je predpoklad, že došlo aj k dohode o platení dane z nehnuteľností, tak tento argument a záver prvostupňového súdu nemôže obstať, pretože v zmysle dlhoročnej ustálenej judikatúry platí zákaz prenosu daňovej povinnosti. Túto povinnosť si musí plniť výlučne sám vlastník a takto si ju plnil ako vlastník R. V.. Poukazujú na dedičské konanie po nebohom R. I., z ktorého vyplýva, že skutočne došlo k odpredaju rodinného domu a jeho príslušenstva. Súd sa s touto skutočnosťou vôbec nevysporiadal, vôbec ani s tým, že zo zápisnice z dedičského konania po nebohom R. I. vyplýva, že R. I. nevlastnil v čase smrti žiadne nehnuteľnosti. Teda aj to poukazuje na to, že nehnuteľnosti boli odpredané R. V., a nielen dané do užívania. Ak nebol v čase smrti vlastníkom R. I. ani F. I., nemohla byť ani jej podielovým spoluvlastníkom ani navrhovateľka, ktorá celý odpredaj rodinného domu organizovala. V prípade posudzovania ospravedlniteľnosti, resp. neospravedlniteľnosti právneho omylu R. V., pri skúmaní jeho dobromyseľnosti vydržania je nutné konštatovať, že súd nemôže striktné držať sa a poukazovať na ustálenú judikatúru, pretože musí každý prípad posudzovať so zreteľom na všetky okolnosti, pričom okolnosti tohto prípadu preukazujú, že R. V. bol dobromyseľným vlastníkom. Judikatúra v tomto prípade nie je jednoznačne ustálená a konštantná. Poukazujú na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 27.10.2010 sp. zn. 4Cdo 283/2009, v zmysle ktorého právny omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je neospravedlniteľný. Návrh písomnej kúpnej zmluvy zo dňa 30.05.1979 nevyhotovil R. V., ale návrh textu zmluvy mal pripraviť pravdepodobne R. I.. Poukazujú na to, že sa jednalo o roky 70-te, 80-te minulého storočia, keď takéto prípady odpredajov nehnuteľností neboli sporadické, ani ojedinelé. A práve inštitút vydržania konvalidoval takýto stav, resp. situáciu a obdobné prípady v minulosti boli bežne predmetom vydržania. Súčasná judikatúra, na smer ktorej poukazuje prvostupňový súd, je uplatňovaná striktnejšie a rigidnejšie práve vzhľadom na úpravu prevodu nehnuteľností po roku 1989, resp. 1991 a s tým súvisiace predpisy v oblasti katastrálneho práva. R.

V. nakladal s nehnuteľnosťou ako so svojou vlastnou. Platil a platí daň z nehnuteľností vyše 40 rokov, keď navrhovateľka ani jej súrodenci nevykonali žiadne úkony smerujúce k tomu, aby si nechali dedičské rozhodnutie po nebohej E. I. zapísať na príslušnej správe katastra. Prvostupňový súd mal skúmať aj to, či bola navrhovateľka dobromyseľná v tom, či jej vôbec nehnuteľnosti patria. V tejto súvislosti poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 01.03.2011 sp. zn. 5Cdo 30/2010. Poukazuje tiež na článok 20 Ústavy SR ods. 3, podľa ktorého vlastníctvo zaväzuje, a preto každý je povinný aj sledovať faktický a právny stav veci, ktorej je vlastníkom. Toto navrhovateľka nepreukázala a nerobila, keď dokonca vyhlásila, že od R. V. nič nechce, je s ním vysporiadaná. Súd sa nevysporiadal so skutočnosťou, že R. V. realizoval ako dobromyseľný vlastník stavebné činnosti a investície na rodinnom dome, ktorých rozsah a suma boli preukázané v znaleckom posudku vypracovanom na účely trestného konania. Výkon práv navrhovateľky a domáhanie sa práv ňou uplatnených je podľa nášho názoru v rozpore s dobrými mravmi, keď je v rozpore s dobrými mravmi, aby sa navrhovateľka domáhala toho, čo jej už raz bolo uhradené titulom odpredaja vyplatením kúpnej ceny s poukazom na potvrdenky, kvitancie, či poštové poukážky, ktorými uhrádzal R. V. dohodnutú sumu kúpnej ceny. Nemožno sa preto stotožniť s argumentáciou súdu o poslednej ustálenej judikatúre, a to predovšetkým vzhľadom na okolnosti prípadu, ako aj dobu vydržania. Súčasne majú zato, že navrhovateľka nepreukázala naliehavý právny záujem, na určenie, ktorého sa žalobou domáha, ako aj poukazujú na nedostatok aktívnej vecnej legitímácie, keď navrhovateľka neupravila okruh odporcov tak, aby sa mohla domáhať určenia podľa ňou určenej žaloby. Navrhovateľka neunesla ani dôkazné bremeno týkajúce sa preukázania skutočnosti, že je podielovou spoluvlastníčkou vo výške 1/3 rodinného domu, keď túto skutočnosť odvodzovala len od dedičského konania po nebohej matke E. I., keď síce mala vedomosť o výsledku tohto dedičského konania, avšak za vyše 40 rokov nerealizovala žiadnym spôsobom zápis tohto vlastníctva, resp. podielového spoluvlastníctva na príslušnú správu katastra do listu vlastníctva. Tvrdenie, že R. I. tesne pred svojou smrťou v prítomnosti navrhovateľky a jej dcéry mal vyzvať navrhovateľku, aby navštívila R. V. a odkázať mu, aby si vysporiadal majetkové veci, predniesla samotná navrhovateľka v závere pojednávania a pritom túto skutočnosť neuviedla ani v žalobnom návrhu. Z tohto hľadiska sa preto javí toto tvrdenie ako účelové a vzhľadom na príbuzenský vzťah medzi navrhovateľkou a svedkyňou to treba aj takto vykladať pri hodnotení dôkazov.

Nesúhlasí s priznaním trov konania navrhovateľke z dôvodu, že rozsudok súdu prvého stupňa je nesprávny a nie je dôvod na to, aby tieto trovy hradila a znášala. Má zato, že na rozhodnutie súdu o trovách konania podľa ust. § 142 ods. 1 O. s. p. a na aplikáciu tohto ustanovenia neboli splnené zákonné podmienky. Súd prvého stupňa v prípade rozhodovania o trovách konania nehodnotil celkové okolnosti prípadu a vyššie uvedené skutočnosti. Súd uvádza, že hodnota veci bola určená na základe znaleckého posudku znalca Ing. T. T. č. 31/2012 vypracovaného pre účely konania 1T/121/2012 vo výške 1/3 zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Záver súdu o správnosti vyčíslenia trov konania a trov právneho zastúpenia navrhovateľky je nesprávny. Rovnako je nesprávne rozhodnutie súdu ohľadne výšky odmeny a náhrady hotových výdavkov, pretože v danom prípade určite nemožno aplikovať a vychádzať z ust. § 10 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb. V tejto súvislosti poukazuje na ust. § 11 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 655/2004 Z. z., v zmysle ktorého základná sadzba tarifnej odmeny za 1 úkon právnej služby je 1/13 výpočtového základu, ak klientom je fyzická osoba a predmet konania sa týka nehnuteľnosti, ktorá je určená na bývanie alebo slúži jej na bývanie. To neplatí vo veciach vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Súd mal preukázané, že určenie vlastníckeho práva sa týkalo spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, a to rodinnému domu súpisné číslo XX, nachádzajúce sa v katastrálnom území M., ktorý slúži na bývanie. Vzhľadom na túto skutočnosť súd nemohol vychádzať pri určovaní odmeny za úkony právnej služby z hodnoty veci a prichádzala do úvahy len aplikácia ust. § 11 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. Pokiaľ ide o znalecký posudok Ing. T. T. č. 31/2012, predmetom konania nebolo určenie vlastníckeho práva k drobným stavbám ani k ostatnému príslušenstvu. Súd teda nemohol vychádzať z hodnoty veci zo sumy 24.416,44 eur, keď hodnota pripadajúca na rodinný dom je vo výške 20.348,44 eur, a teda ani z hodnoty vo výške 1/3 8.138,81 eur, keď 1/3 predstavuje 6.782,81 eur. Určenie výšky náhrady trov konania je preto nesprávne a v rozpore s vyhláškou č. 655/2004 Z. z. Súd tiež nevzal zreteľ na dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy náhradu trov konania nemusí priznať. Má zato, že vzhľadom na všetky okolnosti celého prípadu je preukázané, najmä zo správania navrhovateľky, ktorá už mala kúpnu cenu vyplatenú, že dôvod na aplikáciu takéhoto ustanovenia prichádza do úvahy. S poukazom na uvedené skutočnosti navrhuje, aby

odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu navrhovateľky v celom rozsahu zamietne a prizná jej náhradu trov konania, vrátane trov právneho zastúpenia.

Navrhovateľka vo vyjadrení má zato, že prvostupňový súd sa s prejednávanou vecou vypořiadal správne, a to tak po skutkovej, ako aj právnej stránke. Súd prvého stupňa predovšetkým správne právne posúdil aktívnu vecnú legitimáciu navrhovateľky, ktorá preukázala nadobudnutie vlastníctva k predmetu sporu, pasívnu vecnú legitimáciu odporkyne, ako aj preukázanie naliehavého právneho záujmu navrhovateľky na žiadanom určení. Súd prvého stupňa po vykonanom dokazovaní nezistil žiadne skutkové okolnosti svedčiace o vzniku oprávnenej držby odporkyne, resp. jej právneho predchodcu R. V.. Najdôležitejším vykonaným dôkazom pre právne posúdenie, či odporkyňa mohla nadobudnúť vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu navrhovateľky k domu vydržaním, bola výpoveď právneho predchodcu odporkyne R. V., ktorý mal podľa tvrdenia odporkyne s navrhovateľkou uzavrieť niekedy v roku 1972 ústnu kúpnu zmluvu, ktorej predmetom mal byť spoluvlastnícky podiel navrhovateľky k predmetnému domu v podiele 1/3. Z vykonaného dokazovania však nebolo preukázané, že medzi navrhovateľkou a právnym predchodcom odporkyne v minulosti došlo k uzavretiu čo i len ústnej kúpnej zmluvy. Z výpovede svedka R. V. vyplynulo len, že navrhovateľka a svedok sa ústne dohodli, že v budúcnosti uzavrú kúpnu zmluvu na jej spoluvlastnícky podiel. Z výpovede R. V. vyplýva, že dom ako celok považoval za vlastný len z toho dôvodu, že nehnuteľnosť vyplatil. V dome dlhodobo býval, pričom na pojednávaní dňa 04.10.2012 svedok výslovne potvrdil, že s navrhovateľkou do dňa 04.10.2012 neuzatvoril kúpnu zmluvu na predmetný spoluvlastnícky podiel a že navrhovateľka svoj spoluvlastnícky podiel k domu svedkovi doposiaľ neodovzdala, pričom opätovne potvrdil, že si nespomína na to, že by sa s navrhovateľkou dohodli na spísaní kúpnej zmluvy. Z rozsiahlej výpovede svedka R. V. nebolo preukázané, že medzi ním a navrhovateľkou v minulosti došlo k uzavretiu ústnej kúpnej zmluvy, ktorá by pri splnení ostatných podmienok mohla byť právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním. Finančné prostriedky, ktoré právny predchodca odporkyne v minulosti vyplatil navrhovateľke, sú len preddavkovým plnením, nie postupnou úhradou kúpnej ceny. Zo skutkových zistení, vyplývajúcich z dokazovania je zrejmé, že v konaní nebola jednoznačne preukázaná existencia čo i len ústnej kúpnej zmluvy medzi navrhovateľkou a právnym predchodcom odporkyne. Zhodným tvrdením navrhovateľky a svedka R. V. je, že medzi nimi v minulosti došlo k ústnej dohode o užívaní jej spoluvlastníckeho podielu k domu. V konaní bolo preukázané, že právny predchodca odporkyne vykonával v období rokov 1992 - 1995 funkciu starostu obce Turík, keď ako starosta vedel alebo musel vedieť, ako sa nadobúdajú nehnuteľnosti do vlastníctva a mal vedomosť o vlastníkoch jednotlivých nehnuteľností v obci s asi 200 obyvateľmi. V konaní bolo nesporne zistené, že u R. V. chýbala vôľa nadobudnúť predmetný dom do vlastníctva legálnou cestou až do doby, pokiaľ sa o vlastníctvo k domu aktívne nezaujímal odporkyňa. Pokiaľ odporkyňa vo svojom odvolaní poukazuje na vyjadrenie navrhovateľky, ktoré mala urobiť v kancelárii právneho zástupcu odporkyne v presne nezistenom čase a bez spísania zápisu o tomto jednaní, ide o nepravdivé a zavádzajúce tvrdenie. Nielen R. V., ale aj odporkyňa mali preukázateľnú vedomosť o jej vlastníckom práve k domu titulom dedenia a preukázateľnú vedomosť o tom, že spoluvlastnícky podiel F. I. v podiele 1/3 sa stal v roku 2009 predmetom dedenia (osvedčenie o dedičstve sp. zn. 14D 68/2008) a jeho nadobúdateľkou je F. Y.. Aj táto skutková okolnosť vylučuje hodnovernosť tvrdení odporkyne a svedkov o uzavretí ústnej kúpnej zmluvy v roku 1972 medzi R. V., navrhovateľkou a jej bratmi, ktorej predmetom mal byť predmetný rodinný dom ako celok. Oprávnená držba nemôže spočívať v takom omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri náležitej opatrnosti vyhnúť. Dobrá viera držiteľa musí byť posudzovaná predovšetkým z objektívneho hľadiska. R. V., ktorý v rokoch 1992 - 1995 vykonával funkciu starostu obce, vedel a musel vedieť, že puhyým užívaním rodinného domu bez uzavretia písomnej kúpnej zmluvy a jej registrácie, resp. jej vkladovaním do katastra nehnuteľností sa jeho vlastníkom stať nemôže. Prípadným platením dane z nehnuteľnosti, vzťahujúcej sa k domu a dlhodobým užívaním nemožno preukázať dobrú vieru držiteľa, že mu nehnuteľnosť alebo jej časť patrí. Žiadne tvrdené stavebné činnosti a investície R. V. do domu neboli preukázané. Pokiaľ odporkyňa namieta, že výkon práva navrhovateľky je v rozpore s dobrými mravmi, navrhovateľka poukazuje nielen na svoje ústavné právo podľa článku 20 Ústavy SR, ale aj na skutočnosť, že odporkyni počas konania navrhla uzavretie dohody o urovnaní. Bez ohľadu na posúdenie nedostatku zavinenia R. V. v trestnom konaní s následkom jeho oslobodenia spod obžaloby, zo spôsobu, akým R. V. dosiahol zápis vlastníckeho práva k domu vo svoj prospech, keď obišiel preukázanie tvrdeného vlastníckeho práva legálnou cestou, je zrejmé, že R. V. v spolupráci s odporkyňou konal vedome, nie v omyle, či už ospravedlniteľnom alebo neospravedlniteľnom. Súd prvého stupňa správne poukázal na početnú a jednotnú judikatúru, vzťahujúcu sa na prejednávanú vec. Na základe uvedeného žiada,

aby odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu potvrdil a odporkyňu zaviazal na náhradu trov odvolacieho konania.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe podaného odvolania v rozsahu danom ust. § 212 ods. 1 O. s. p. a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.) postupom v zmysle ust. § 156 ods. 3 O. s. p. rozsudok okresného súdu potvrdil v zmysle ust. § 219 ods. 1, 2 O. s. p..

Rozsudok okresného súdu je vecne správny. Okresný súd v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav veci a vec správne právne posúdil. Krajský súd sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi prvostupňového súdu, a preto v súlade s ust. § 219 ods. 2 O. s. p. nie je žiaduce, aby vecne správne závery opakoval.

Bližšie neodôvodnené odvolacie námietky odporkyne o nedostatku naliehavého právneho záujmu navrhovateľky na požadovanom určení a o nedostatku pasívnej legitímácie sú neodôvodnené.

Odporkyňa je v súčasnosti vedená v katastri nehnuteľností ako vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti. Navrhovateľka, pokiaľ sa považuje za spoluvlastníčku predmetnej nehnuteľnosti, má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože svojho práva sa oproti vlastníčkovi, zapísanom na liste vlastníctva, môže domôcť iba podaním určovacej žaloby. Zároveň z dôvodu, že v súčasnosti je na príslušnom liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti vedená ako vlastníčka v celosti odporkyňa, je pasívne legitimovaná na podanie žaloby o určenie vlastníckeho práva.

Navrhovateľka v konaní preukázala nadobúdaci titul vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania, rodinnému domu súpisné číslo XX v katastrálnom území obce M. v podiele 1/3. Týmto nadobúdacím titulom je rozhodnutie Štátneho notárstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08.09.1972 pod číslom konania D 615/72-14, keď v dedičskom konaní po svojej matke, alebojej E. I., zomr. XX.XX.XXXX navrhovateľka právoplatne nadobudla 1/3 predmetného rodinného domu. Ide o nadobúdaci titul v zmysle ust. § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď k vzniku spoluvlastníckeho práva navrhovateľky došlo právoplatnosťou predmetného rozhodnutia bez ohľadu na to, či toto rozhodnutie bolo alebo nebolo zapísané do katastra nehnuteľností.

Odporkyňa mohla byť v konaní úspešná iba vtedy, keby preukázala, že v čase smrti poručiťky E. I., t. j. ku dňu 27.05.1972 poručiťka nebola vlastníčkou predmetného rodinného domu (takáto skutočnosť však ani tvrdená nebola), resp. že navrhovateľka stratila takto získané vlastnícke právo v čase od jeho vzniku do dňa rozhodnutia súdu.

Práve o takúto skutočnosť odporkyňa svoje vlastníctvo opierala, preukazujúc vydržanie vlastníckeho práva zo strany jej právneho predchodcu R. V..

Vychádzajúc zo skutkových okolností uvedených samotnou odporkyňou, kedy vstup R. V. do držby mal nastať v roku 1972 a jeho nerušené užívanie malo trvať až do rozhodnutia súdu, okresný súd správne aplikoval na danú vec ust. § 132a, § 135a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení účinnom od 01.04.1983 (keďže Občiansky zákonník v čase vstupu R. V. do držby vydržanie neupravoval).

Podmienkami vydržania ako originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva sú: a) spôsobilý subjekt, b) spôsobilý predmet držby, c) dobrá viera (dobromyseľnosť) vydržateľa, d) oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu, e) uplynutie vydržacej doby. V súdnej veci je spornou dobrá viera (dobromyseľnosť) vydržateľa R. V., kým splnenie ostatných podmienok v danom prípade spochybnené nebolo.

Právne dobrá viera držiteľa, ktorá sa týka nielen titulu nadobudnutia držby, ale aj spôsobu nakladania s držanou vecou, je najdôležitejšou podmienkou 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 v dobrej viere, že mu vec patrí. Či je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, musí byť zhodnotené objektívne. Ak dôjde k sporu, nestačí preto zamerať dokazovanie len na zisťovanie subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť daná od momentu, kedy vznikol stav oprávnenej držby a musí trvať nepretržite po celú dobu oprávnenej držby.

V danom prípade je potrebné posudzovať dobrú vieru R. V. z hľadiska, či pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti prípadu od každého subjektu práva vyžadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti o existencii svojho práva. K naplneniu dobrej viery nestačí, keď tvrdené právo k nehnuteľnosti bolo dlhodobo vykonávané bez toho, aby vlastník nehnuteľnosti v jeho výkone bránil. Aj keď je držiteľ subjektívne presvedčený o svojom práve, nebude so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, pokiaľ mu sú alebo musia byť známe skutočnosti, z ktorých by pri zachovaní obvyklej opatrnosti musel spoznať, že nie je subjektom práva, o ktorého vydržanie ide. Oprávnená držba nemôže spočívať v takom omyle držiteľa, ktorému sa tento mohol pri bežnej opatrnosti vyhnúť. Omyl držiteľa musí byť ospravedliteľný. Omyl je ospravedliteľný, ak k nemu došlo napriek tomu, že mýliaci postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého vyžadovať.

V danom prípade, vychádzajúc zo skutkového stavu veci správne zisteného prvostupňovým súdom, nenastali na strane R. V. také okolnosti, ktoré by u neho mohli vyvolať ospravedliteľný omyl o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Ako okresný súd správne konštatoval a vyplýva to aj z výsluchu samotného R. V., pri vstupe do držby existovala dohoda medzi navrhovateľkou a jej súrodencami na jednej strane a R. V. na strane druhej o tom, že pôjde do domu bývať a v nasledujúcom období dom „vyplatiť“, čo aj R. V. urobil v dlhšom časovom období.

Dohoda o užívaní veci a zapltenie kúpnej ceny neboli v rozhodnom období takými skutočnosťami, ktoré by mali za následok vznik vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Takýmito skutočnosťami bola písomná kúpna zmluva a registrácia zmluvy štátnym notárstvom. Pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Zákonná úprava nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci v danom období bola jednoznačná, a preto ak by sa aj R. V. domnieval, že bez uzatvorenia písomnej kúpnej zmluvy a jej registrácie štátnym notárstvom nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnej veci, jeho omyl nemožno považovať za ospravedliteľný.

Zo zisteného skutkového stavu však možno konštatovať, že R. V. si uvedomoval potrebu uzatvorenia písomnej kúpnej zmluvy, keď koncept kúpnopredajnej zmluvy v roku 1979 pripravil spolu s nebohým R. I. (čo vyplýva z výsluchu svedka R. V. a svedkyne X. V., jeho exmanželky) a dal ju podpísať jeho vtedajšej manželke X. V.. K podpísaniu zmluvy ostatnými účastníkmi nedošlo.

Vzhľadom na uvedené okolnosti R. V. nemohol byť dobromyseľný o tom, že mu dom patrí, nepočínal si s obvyklou mierou opatrnosti, a preto hoc i vec držal po zákonom ustanovenú dobu, pre neexistenciu dobromyseľnej oprávnenej držby nemožno konštatovať na jeho strane splnenie podmienok vydržania.

Z tohto hľadiska je irelevantné prípadné platenie dane nehnuteľnosti zo strany R. V., keď samo o sebe nemôže byť dôkazom o dobromyseľnej držbe.

Keďže R. V. sa nestal po práve vlastníkom domu číslo XX v M., nemohol platne darovacou zmluvou previesť na odporkyňu vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti.

Okresný súd potom rozhodol správne, keď určil, že navrhovateľka, ktorá preukázala nadobúdací titul (rozhodnutie Štátneho notárstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08.09.1972 č. k. D 615/72-14), je spoluvlastníčkou rodinného domu súpisné číslo XX v M. v podiele 1/3.

Z uvedených dôvodov krajský súd napadnutý rozsudok okresného súdu v merite veci ako vecne správny potvrdil.

Pokiaľ však ide o rozhodnutie o trovách prvostupňového konania, rozhodnutie okresného súdu, pokiaľ ide o určenie ich výšky, je založené na nesprávnom právnom posúdení veci.

Odvolať sa odporkyne je v tomto smere (čo do výšky trov) dôvodné.

Odporkyňa bola neúspešnou účastníčkou sporu, a to v celom rozsahu, preto okresný súd správne podľa zásady úspechu v konaní zaviazal v zmysle ust. § 142 ods. 1 O. s. p. odporkyňu na náhradu trov, ktoré navrhovateľke vznikli v súvislosti s účelným uplatnením práva.

Vyčíslenie trov právneho zastúpenia je však nesprávne, keď okresný súd síce správne vyčíslil jednotlivé úkony právnej pomoci, ktoré možno považovať za účelné a za ktoré patrí navrhovateľke náhrada, nesprávne však vyčíslil ich výšku.

Okresný súd opomenul, že predmetom konania je nehnuteľnosť, ktorá je využívaná na bývanie. Zo zisteného skutkového stavu nepochybne vyplýva, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania, obýva otec odporkyne R. V..

V zmysle ust. § 11 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, základná sadzba tarifnej odmeny za 1 úkon právnej služby je 1/13 výpočtového základu, ak klientom je fyzická osoba a predmet konania sa týka nehnuteľnosti, ktorá je určená na bývanie alebo slúži jej na bývanie. To neplatí vo veciach vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

Citované ustanovenie je vo vzťahu k ust. § 10 vyhlášky č. 655/2004 Z. z., ktoré upravuje tarifnú odmenu advokáta, vychádzajúc z výšky peňažného plnenia alebo ceny veci alebo práva, ustanovením špeciálnym, a preto jeho aplikácia je prednostná. Keďže v danom prípade klientom advokáta je fyzická osoba a predmetom konania je nehnuteľnosť, ktorá je určená na bývanie (bez ohľadu na to, či táto nehnuteľnosť je určená na bývanie klientovi alebo inej osobe), odmena za 1 úkon právnej služby mala byť stanovená v zmysle ust. § 11 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov.

Okresný súd správne stanovil, že právna zástupkyňa navrhovateľky vykonala 7 účelných úkonov právnej služby, a to 5 úkonov právnej služby v roku 2012 (príprava a prevzatie zastúpenia, podanie žaloby, pojednávanie 10.07.2012, pojednávanie 04.10.2012, ktoré presiahlo 2 hodiny, a teda vznikol nárok na odmenu za 2 úkony právnej služby) a 2 úkony v roku 2013 (pojednávanie 02.05.2013, 28.05.2013). Za úkony uskutočnené v roku 2012 prináleží právnej zástupkyňi odmena vo výške 1/13 výpočtového základu, teda vo výške 58,69 eur a režijný paušál 7,63 eur za každý úkon právnej pomoci a za úkony uskutočnené v roku 2013 odmena vo výške 60,07 eur + režijný paušál 7,81 eur.

Odmena za úkony uskutočnené v roku 2012 tak predstavuje sumu 293,45 eur (5 x 58,69 eur) + režijný paušál vo výške 38,15 eur (7,63 eur x 5). Za úkony uskutočnené v roku 2013 prináleží odmena 120,14 eur (2 x 60,07 eur) + režijný paušál 15,62 eur (2 x 7,81 eur). Medzi účelne vynaložené trovy konania patria aj cestovné náklady vo výške 62,92 eur, ktoré okresný súd vyčíslil správne a náhrada za stratu času za rok 2012 4 x po 12,71 eur a za rok 2013 4 x po 13,01 eur. Spolu tak náhrada trov prvostupňového

konania z titulu právneho zastúpenia predstavuje sumu 633,16 eur. Navrhovateľke zároveň patria aj trovy z titulu zaplateného súdneho poplatku z návrhu vo výške 99,50 eur tak, ako jej ich okresný súd správne priznal.

Z uvedených dôvodov krajský súd napadnutý rozsudok vo výroku o trovách prvostupňového súdu zmenil tak, že navrhovateľke priznal náhradu trov prvostupňového konania vo výške 99,50 eur titulom súdneho poplatku za návrh na začatie konania a vo výške 633,16 eur titulom trov právneho zastúpenia, ktoré odporkyni uložil zaplatiť k rukám právnej zástupkyne navrhovateľky do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Výrok o trovách odvolacieho konania sa opiera o ust. § 224 ods. 1 O. s. p. s poukazom na ust. § 142 ods. 1 O. s. p. Odporkyňa bola vo veci samej neúspešná, preto je povinná zaplatiť navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania, ktoré jej vznikli z titulu vykonania 1 úkonu právnej pomoci, vyjadrenia k odvolaniu vo výške 67,88 eur (60,07 eur odmena + 7,81 eur režijný paušál), ktoré je odporkyňa povinná zaplatiť k rukám jej právnej zástupkyne do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Tento rozsudok prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku riadny opravný prostriedok prípustný nie je.