

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/110/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6313201620  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 02. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Priehoda  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2014:6313201620.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v právnej veci žalobcu Z.. H. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom X. XXXX/XX, R., proti žalovanej Z.. G. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom W. č. XX, zast. JUDr. Marianou Matulovou, advokátkou so sídlom AK M. X, U. U., o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu v Brezne zo dňa 20. septembra 2013 č. k. 6C/63/2013 - 53, takto

### rozhodol:

Zrušuje rozsudok okresného súdu a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd žalobou žalobcu o určenie vlastníckeho práva zamietol a žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovanej trovy konania 124,37 Eur ako trovy právneho zastúpenia na účet právnej zástupkyne žalovanej a vo výške 6,- Eur trov konania na cestovných nákladoch do jej rúk. Rozhodol tak s odôvodnením, že manželia Y., právni predchodcovia žalobcu, nielenže neboli presvedčení o vlastníctve pozemku parc. registra E č. XXXX/X trvalé právne porasty, o výmere X XXX m<sup>2</sup> v kat. úz. W., zapísaný na LV č. XXX Správy katastra Brezno, ale celkom iste mali vedomosť o tom, že jeho vlastníckmi nie sú a to napriek ústnej dohode a vyplateným peniazom na kúpnu cenu a dlhodobému užívaniu. Nemohli byť teda dobromyseľnými držiteľmi a nemohli nadobudnúť vlastníctvo k pozemku vydržaním.

Proti rozsudku okresného súdu podal odvolanie žalobca. Žiadal rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Rozhodnutie okresného súdu nepovažoval za vecne správne, pretože vo veci rozhodol na jednom pojednávaní, na ktorom sa účastníci len vyjadrili k nároku, ktorý uplatňoval žalobcu bez toho, že by títo boli vypočutí ako účastníci konania. Nenariadil dôkaz výsluchom účastníkov, nerozhodol o tom, prečo navrhnuté dôkazy žalobcom nevykoná ani dôvod, pre ktorý sa tak nestalo, pričom účastníkov konania ani riadne nepoučil podľa ustanovenia § 120 ods. 4 O. s. p.. Ak súd vo veci nevykonal žiadne dokazovanie, nemohol potom vo veci ani správne rozhodnúť. Pokiaľ ide o uplatňovaný nárok zo strany žalobcu, tak žalovaná aj právna zástupkyňa voči právnomu posúdeniu nároku nenamietali, poukazovali len na to, že p. U. nemohla na rodičov žalobcu previesť niečo, čo nevlastnila a preto nemohli byť dobromyseľní pri nadobúdaní vlastníckeho práva. Poukazoval tiež na to, že sudca bol vo veci zaujatý pre pomer k žalovanej, pretože na tom istom súde v konaní pod sp. zn. 6C/218/2005 rozhodoval o určenie vlastníckeho práva k bezprostredne susediacim nehnuteľnostiam s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom tohto konania a sporná nehnuteľnosť mala byť tiež vo vlastníctve p. U.. Ako žalovaný mal v tomto konaní vystupovať Z.. J.. R. T., ktorého otec mal spornú nehnuteľnosť nadobudnúť od G. F., ktorá ju získala titulom vydržania na základe dobromyseľnej a nerušenej držby, pritom G. F. nemala žiadny, ani domnelý titul vstupu do držby. V danom konaní nebolo zo strany súdu vytýkané, že pre nadobudnutie vlastníctva bola potrebná písomná forma zmluvy a táto mala byť registrovaná štátnym notárstvom. Keďže tomu tak nebolo a súd to nevyhodnotil ako prekážku pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, tak nehodnotil túto otázku právne rovnako v napadnutom rozsudku, ako aj v danej veci. Vytýkal okresnému súdu tiež to, že si nepripojil spis tohto súdu sp. zn. 6C/218/2005. Poukazoval na to, že skutkové okolnosti zistené okresným súdom v danej veci pod sp.

zn. 6C/218/2005 mali dôležitý význam aj pre rozhodnutie v tejto veci, pretože rodina F. užívala len to, čo bolo oplotené a sporný pozemok E-KN č. XXX/X sa nachádza mimo tohto pôvodného oplotenia a totožná je osoba p. U., ktorá pôvodne užívala všetky sporné pozemky. Podľa žalobcu rozhodujúcou skutočnosťou pre správne posúdenie veci je aj držba sporného pozemku p. U., ktorú mohli ozrejmiť navrhnutí svedkovia, najmä z pohľadu rozporu medzi skutočným vlastníckym stavom a evidenčným stavom v pozemkovej knihe a to v tom, či menovaná mohla nadobudnúť vlastníctvo vydržaním ešte podľa predpisov uhorského obyčajového práva alebo podľa ustanovení občianskeho zákonníka zákona č. 141/1950 Zb.. Poukazoval tiež na to, že posledný zápis v pozemnoknižnej zápisnici č. XXX v kat. úz. W. bol vykonaný ešte v roku 1908 a teda nezodpovedal skutočnému stavu ktorý nasledoval, pričom táto okolnosť nevylučuje to, že p. U. bola vlastníčkou nehnuteľnosti a mohla túto nadobudnúť aj mimo zápisu v pozemkovej knihe. Okrem toho namietal tiež nesprávne skutkové a právne závery súdu prvého stupňa. Navrhoval preto rozhodnúť v zmysle odvolacieho návrhu.

Žalovaná v písomnom vyjadrení na odvolanie žalobcu žiadala rozhodnutie okresného súdu potvrdiť ako vecne správne. Poukazovala na to, že žalovaná pozemok parc. č. XXX/X v kat. úz. W. nadobudla od jeho vlastníka riadnou kúpnu zmluvou, pretože bolo preukázané, že predmetná parcela patrila právnym predchodcom H. F., ktorému svedčil zápis v katastri nehnuteľnosti. Žalobca nepreukázal, že X. U. vlastnila aj spornú parcelu a preto nemohla previesť vlastníctvo k tejto parcele ani na jeho právnych predchodcov.

Krajský súd preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu danom ustanovením § 212 ods. 1 O. s. p., bez nariadenia pojednávania podľa ustanovenia § 214 ods. 2 O. s. p. a tento v zmysle ustanovenia § 221 ods. 1 písm. h) O. s. p. zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Z obsahu podanej žaloby vyplýva, že sa ňou žalobca domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to pozemku parcela č. E-KN XXX/X trvalé trávnaté porasty o výmere X XXX m<sup>2</sup> v kat. úz. W. v celosti, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti Správy katastra Brezno na LV č. XXX pre obec a katastrálne územie W. na mene žalovanej. Poukazoval na to, že jeho rodičia H. Y. a J. Y. ešte v roku 1968 na základe neformálnej kúpnej zmluvy od vtedajšieho oprávneného držiteľa X. U., rod. T., ktorá predmetný pozemok dovtedy užívala a to aj spolu so susednými pozemkami parc. č. XXX a parc. č. XXX, ktoré tiež previedla na rodičov žalobcu. Tento pozemok užívali jeho rodičia nepretržite od roku 1968 v dobrej viere ako svoj vlastný a tento sa nachádza v svahovitom teréne v blízkosti domového majetku. V užívaní tohto pozemku ich nikto nerušil a nikto nenamietal ich vlastníctvo k predmetnému pozemku. Predmetný pozemok si dal osvedčiť H. F. napriek tomu, že dobre vedel, že sporný pozemok užívajú právní predchodcovia žalobcu a žalobca. H. F. pritom nemohol splniť podmienku vydržania vlastníckeho práva k predmetnému pozemku, pretože tento pozemok vôbec neužíval. V súvislosti s tým poukazoval žalobca na to, že vyhlásenie H. S., bytom W. XXX a H. S., bytom W. XXX neboli v súlade so skutočnosťou, pretože títo potvrdili užívanie sporného pozemku v presvedčení, že ide o susedné pozemky, ktoré užíval H. F. a jeho predchodcovia a ktoré mali aj oplotené. H. F. tak nemohol nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním k spornému pozemku a toto potom platne previesť na žalovanú.

Ako vyplýva z vyššie uvedeného, žalobca odvodzuje svoj vlastnícky nárok k parcele E-KN XXX/X o výmere X XXX m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v kat. úz. W., zapísanej na LV č. XXX Správy katastra Brezno od svojich právnych predchodcov rodičov H. a J. Y., ktorí predmetný pozemok mali odkúpiť od X. U..

O tom, že ku kúpe predmetnej nehnuteľnosti malo dôjsť, svedčí aj prehlásenie X. U., rod. T. z 8. októbra 1982, v ktorom uvádza, že prijala od manželov H. Y. a jeho manželky J. sumu 3.500,- Kč za odpredanú úboč, parcela č. EN XXX, ktorá sa nachádza v blízkosti ich rodinného domu. Kúpna cena bola vyplatená ešte 9. augusta 1968.

Pokiaľ ide o list od X. U., ktorý bol adresovaný H. Y., teda otcovi žalobcu zo dňa 22. 02. 1972, tak z toho listu vyplýva len to, že právny vzťah k pozemku, ktorý bol odpredaný právnym predchodcom žalobcu nemala X. U. právne usporiadaný a že v tomto smere musí podať návrh na súd. Obsah tohto listu však nenasvedčuje tomu, že by sa X. U. necítila vlastníčkou parcely, ktorá bola odpredávaná právnym

predchodcom žalobcu. V uvedenom liste z roku 1972, teda ešte pred vydaním čestného prehlásenia, identifikovala X. U. aj pozemok, o ktorý v danom prípade išlo ako lúka U., o čom podľa výpisu z pozemnoknižnej vložky zodpovedá parcele č. XXX.

Podľa výpisu z pozemnoknižnej vložky č. XXX pre kat. úz. W., v ktorom je vedená parcela č. XXX ako lúka U. je posledný zápis 12. apríla 1908. Iné zápisy týkajúce sa zmeny vlastníctva k tejto parcele nie sú v pozemnoknižnej zápisnici zachytené. Táto okolnosť však neznamená, že s uvedenou parcelou nemohlo byť disponované mimo zápisov do pozemkovej knihy a preto mohlo dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva aj mimo pozemkovej knihy s tým, že vlastnícke právo k uvedenej parcele nebolo právne vysporiadané. Žalobca poukazuje na to, že X. U. sa cítila vlastníčkou nielen parcely č. XXX, ale aj parcely č. XXX a č. XXX, ktoré právnym predchodcov taktiež odpredávala, ale aj iných parciel, ktoré sa nachádzali v okolí predmetnej parcely č. XXX. V tejto súvislosti žalobca poukazoval na to, že v inom súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 6C/218/2005 dochádzalo k usporiadaniu vlastníckeho práva k susediacej parcele a to zo strany G. F., matky právneho predchodcu žalovanej, ktorá usporadúvala vlastnícky stav nehnuteľnosti, pričom časťou tejto parcely mala byť aj časť pôvodnej pozemnoknižnej parcely č. XXX. Parcela bola usporadúvaná v stave, v akom bola aj užívaná a oplotená. Bol toho názoru, že pokiaľ by existoval vlastnícky nárok aj na parcelu č. XXX, tak by nepochybne došlo k usporiadaniu vlastníckeho práva aj k tejto parcele. Časť parcely č. XXX, ktorá bola užívaná právnymi predchodcami žalobcu však rodinou F. nikdy užívaná nebola. V tejto súvislosti poukazoval žalobca na čestné prehlásenia H. S., P. S. a H. F., ktorí v nich potvrdzujú, že právni predchodcovia žalobcu parcelu E-KN č. XXX/X užívali ako svoju vlastnú, o túto sa riadne starali a na tejto hospodárili. Vzhľadom na uvedené bude potrebné, aby okresný súd predmetné osoby v tomto konaní ako svedkov vypočul, či mali vedomosti aj o tom, kto parcelu pozemnoknižnú č. XXX predtým, ako mala byť nadobudnutá právnymi predchodcami žalobcu užíval a na akom skutkovom a právnom základe. Zistí, prečo uvedení svedkovia boli presvedčení o tom, že právni predchodcovia žalobcu užívali predmetný pozemok, ktorého sa spor týka, ako svoj vlastný.

Z čestného prehlásenia H. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom W. č. XXX vyplýva, že dával čestné prehlásenie pre osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech H. F., ktoré sa týkalo parcely č. XXX. V tejto súvislosti však uviedol, že zo strany H. F. bol uvedený do omylu, pretože parcelu E-KN XXX/X v kat. úz. W. nikdy neužíval H. F. a jeho rodičia, pretože títo užívali len parcelu C-KN XXXX/X v kat. úz. W., ktorú mali oplotenú pletivom na drevených stĺpoch zo železničných podvalov, ktoré tam stojí aj v súčasnosti. Má ísť o susediaci pozemok a preto sa domnieval, že vyhlásenie sa malo týkať práve tohto pozemku. Aj uvedená okolnosť môže mať právny význam k tomu, či právny predchodca žalovanej H. F. mohol nadobudnúť vlastnícke právo k parcele č. XXX/X vydržaním na základe osvedčenia zo dňa 18. 02. 2010 pod č. N 36/2010. Ak by totiž X. U. nadobudla mimo pozemkovej knihy vlastnícke právo k parcele č. XXX ešte pred tým, ako bolo vydané predmetné osvedčenie v prospech H. F., aj keby nemala usporiadaný vlastnícky vzťah k parcele č. XXX v pozemkovej knihe, tak jej právni nástupcovia, v danom prípade právni predchodcovia žalobcu, by si mohli započítať vydržačiu dobu právnej predchodkyne a to podľa ustanovenia § 872 ods. 6 OZ, pokiaľ by boli splnené podmienky pre vydržanie vlastníckeho práva podľa § 134 OZ v spojení s § 129 a nasledujúcich OZ.

Podľa tvrdení žalobcu v danom konaní na predmet sporu má podstatný vplyv aj obsah spisu sp. zn. 6C/218/2005, kde boli zisťované skutkové okolnosti, ktoré sa týkali susediacej parcely s parcelou č. XXX. Aj pozemky, ktoré mali byť predmetom usporiadania vlastníckeho práva v tomto konaní mali byť pôvodne v užívaní X. U.. Preto navrhol na riadne zistenie všetkých skutkových okolností pripojiť žalobca aj predmetný spis. Bude preto potrebné, aby aj v ďalšom konaní okresný súd predmetný spis sp. zn. 6C/218/2005 do konania pripojil a tvrdenia žalobcu ohľadne skutkového stavu, ktoré majú mať vplyv aj na dané konanie vyhodnotil z obsahu daného spisu a posúdil tak, či sú pre konanie v tejto veci právne významné.

Ak by sa totiž preukázalo, že X. U. sa cítila vlastníčkou a užívatelkou aj iných parciel, ktoré boli riešené v konaní sp. zn. 6C/218/2005, potom by tieto mohli mať vplyv aj pre dané konanie.

Je nesporné, že v danej veci žalobca ani jeho právni predchodcovia nemôžu predložiť doklad o nadobudnutí vlastníckeho práva X. U. k parcele č. XXX. Táto okolnosť však neznamená, že X. U. nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej parcele aj mimo pozemkovej knihy a to vydržaním. Ak sa z tohto dôvodu cítila vlastníčkou spornej parcely a z tohto dôvodu aj s predmetnou parcelou takto disponovala, nikto ju v držbe a užívaní nerušil a nehnuteľnosti previedla na právnych predchodcov žalobcu, ktorí v tomto právnom stave pokračovali taktiež bez toho, že by si niekto robil vlastnícky nárok k predmetnej nehnuteľnosti a spĺňali by podmienky vydržania upravené v Občianskom zákonníku právnou úpravou vydržania od 1. januára 1992, tak potom by mohlo dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním napriek tomu, že právni predchodcovia žalobcu a ich právna predchodkyňa neboli vedení v pozemkovej knihe, evidencii nehnuteľnosti, či v katastri nehnuteľnosti ako vlastníci predmetnej parcely.

Krajský súd sa stotožňuje s tvrdením okresného súdu v dôvodoch rozhodnutia o tom, že žalobca musí preukázať vnútorné presvedčenie jeho rodičov o tom, že na základe ústnej dohody s X. U. sa stali vlastníckymi predmetnej plochy a že užívajú svoj pozemok a že o tomto boli presvedčení počas celej vydržacej doby a v tomto presvedčení zotrvali.

Aj keď v čase, keď právni predchodcovia žalobcu mali nadobúdať predmetnú nehnuteľnosť na základe kúpy, sa vyžadovala písomná zmluva a jej registrácia štátnym notárstvom, tak uvedená okolnosť ešte nemusela znamenať, že právni predchodcovia žalobcu neboli dobromyseľní pri nadobúdaní vlastníckeho práva k parcele č. XXX ak boli presvedčení o tom, že podmienky vydržania vlastníckeho práva k predmetnému pozemku už splnila X. U.. Aj keď v tom čase nebolo v Občianskom zákonníku zákonom č. 40/1964 Zb. upravené nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, tak bolo možné tento vzťah upraviť podľa § 498 OZ za splnenie podmienok vydržania, ktoré upravoval Občiansky zákonník zákon č. 141/1950 Zb. alebo obyčajové právo platné do účinnosti predmetného Občianskeho zákonníka. Z listu X. U. z roku 1972 totižto nevyplýva, že by spochybňovala svoje vlastnícke právo k parcele č. XXX, ktorú označila v liste ako lúka U., len žiadala informáciu, akým spôsobom má uvedený právny stav napraviť, keďže jej malo byť povedané, aby sa obrátila na súd a to zrejme s usporiadaním vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Táto okolnosť však nemusí znamenať, že sa necítila vlastníčkou, pokiaľ by neboli preukázané v tomto smere iné okolnosti, ktoré by toto presvedčenie X. U. vyvracali.

Z vyššie uvedených dôvodov preto bolo potrebné rozhodnutie okresného súdu zrušiť, vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s tým, aby okresný súd vo veci vykonal dokazovanie aj na otázky, ktoré už v priebehu konania nastolil žalobca a na ktoré navrhol aj vykonať dôkazy, ale aj iné dôkazy na zistenie skutkového stavu veci. Krajský súd preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je v ďalšom konaní viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 226 O. s. p.). V novom rozhodnutí rozhodne okresný súd aj o náhrade trov prvostupňového odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O. s. p.).

Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.