

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 1Co/32/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8612203370
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 03. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Angelovič
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8612203370.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a sudcov JUDr. Daniely Babinovej a JUDr. Mariany Muránskej vo veci žalobcov: 1/ Mgr. S. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom X.. B. č. XXX/XX, B., 2/ P. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom X.. B. č. XXX/XX, B., zastúpených JUDr. Jánom Škrabom, advokátom vo Svidníku, Nám. sov. hrdinov č. 200, proti žalovanej: P. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. V. č. XX, zastúpenej JUDr. Deziderom Jančíkom, advokátom v Košiciach, Ul. Hlavná č. 119, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Svidník č.k. 6C 24/2012 - 86 z 19.11.2013 takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalobcom sa prisudzuje náhrada trov odvolacieho konania spoločne a nerozdielne vo výške 69,89 Eur a žalovaná je povinná ju zaplatiť JUDr. Jánovi Škrabovi, advokátovi, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa určil, že žalobcovia sú bezpodieloví spoluvlastníci parcely KN C 236/4 o výmere 35 m², zastavané plochy a nádvoria, kat. úz. M. V., tak ako je zakreslená na geometrickom pláne č. 15/2012 z 26.03.2012, overeného 27.03.2012 a 13.04.2012, ktorá bola vytvorená z časti parcely KN C 236 o výmere 657 m², zastavané plochy a nádvoria, vedenej na LV č. XXX, kat. úz. M. V.. Zaviazal žalovanú zaplatiť žalobkyni v 1. rade náhradu trov konania vo výške 499,65 Eur a žalobcovi v 2. rade vo výške 400,15 Eur na účet ich právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Vychádzal zo zistenia, že právni predchodcovia žalobcov nadobudli vlastníctvo k nehnuteľnosti mpč. 32, vedenej v zápisnici č. 295, kat. úz. M. V., kúpnu zmluvou z 15.03.1959 a kúpnu zmluvou č. N 408/73, č. reg. 204/73 zo dňa 09.10.1973, taktiež nadobudli vlastníctvo k mpč. 988 pod B23 a 26, vedený v zápisnici č. 13 kat. úz. M. V., čo predstavovalo samostatnú parcelu č. 481 o výmere 833 m². Na týchto parcelách mali právni predchodcovia žalobcov od roku 1959 postavený rodinný dom. Je preto nepochybné, že právni predchodcovia žalobcov začali užívať uvedené nehnuteľnosti od roku 1959 a od roku 1973. Od toho času ich právni predchodcovia žalobcov užívali až do roku 2001, kedy sa ich vlastníckmi stali žalobcovia. Ako svoje vlastné ich títo užívali a neboli ničím rušení, čo potvrdili svedkovia vo svojich výpovediach. Žalovaná je vlastníčkou parciel KN 236 a KN 235. Tieto parcely nadobudla od svojich právnych predchodcov, ktorí si svoje parcely ohradili už v roku 1927 pri stavbe svojho prvého rodinného domu. Z výpovede svedkov mal súd preukázané, že oplotenie medzi pozemkami žalobcov a žalovanej sa nachádza od uvedeného roku stále na tom istom mieste. Oplotenie medzi parcelami vo vlastníctve žalobcov a žalovanej je staré, stojí tam už dlhé roky. Po skutočnom zameraní a porovnaní aktuálnych údajov zo Správy katastra vznikol rozdiel vo vlastníckej hranici medzi stavom, ktorý je

uvedený v katastri a skutočným oplotením, ktoré je v teréne, v neprospech žalovanej. Geodetom bola vytvorená parcela č. 236/4 o výmere 35 m², ku ktorej nadobudli žalobcovia vlastnícke právo vydržaním po svojich právnych predchodcoch. Vydržanie je osobitný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Právni predchodcovia žalobcov splnili všetky podmienky oprávnenej držby a vydržania parcely č. 236/4, pričom v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka k tomu došlo k 01.01.1992. Žalovaná na preukázanie svojich tvrdení o neoprávnenosti držby právnych predchodcov žalobcov nenavrhol žiadne dôkazy, a preto súd dospel k záveru, že žalovaná neunesla dôkazné bremeno na preukázanie neoprávnenej držby zo strany žalobcov.

Výrok o trovách konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti rozsudku v zákonnej lehote podala odvolanie žalovaná.

Poukázala na to, že v priebehu konania sa nepreukázali zákonné predpoklady vydržania, medzi ktoré patrí spôsobilý subjekt, spôsobilý predmet držby, dobrá viera a dobromyseľnosť vydržiateľa a oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu, ako aj uplynutie vydržacej doby. Žalobcovia predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva takýmto spôsobom nepreukázali a okrem vyššie uvedených predpokladov ani okolnosť, že s vecou nakladali ako s vlastnou. Preukázanie tejto podmienky vydržania by muselo byť doložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľov bolo po celú dobu dôvodné.

Pokiaľ ide o geometrický plán č. 15/2012, tento nezobrazuje rozdiel medzi stavom v katastri nehnuteľností a skutočnou polohou plota v teréne. Červená čiara v geometrickom pláne, ktorá vymedzuje hranicu vydržania je v skutočnosti svojvoľným zobrazením požiadavky žalobcov bez akéhokoľvek významu. Sám svedok na pojednávaní vyhlásil, že túto priamku a ňou ohraničenú plochu vniesol na požiadanie žalobcov a keby to žalobcovia žiadali, bol by ju posunul hoci o 5 m do pozemku žalovanej.

Až z rozhodnutia súdu na strane 10 tohto rozsudku vyplýva, že právni predchodcovia žalobcov nadobudli vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti najneskôr k 01.01.1992. Zo znenia rozsudku vyplýva, že sa tak malo teda stať pred 01.01.1992, pričom súd neumožnil žalovanej na túto skutočnosť reagovať a uplatniť výhradu v zmysle § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka. Možno teda konštatovať, že súd sa nevyporiadal s nesplnením zákonných predpokladov umožňujúcich určenie vlastníckeho práva, jeho rozhodnutie je protiprávne. Na základe toho navrhli, aby odvolací súd rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej navrhli rozsudok ako vecne správny potvrdiť s tým, že ustanovenie § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka sa na túto právnu vec nevzťahuje.

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 žalovanej 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.

Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

Oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov ak ide o nehnuteľnosť a po dobu 10 rokov ak ide o nehnuteľnosť (§ 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu, alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125), (§ 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

Do doby podľa ods. 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca (§ 136 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

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.

V predmetnej veci súd prvého stupňa správne konštatuje, že žalobcovia preukázali naliehavý právny záujem na predmetnej určovacej žalobe k parcele KN C 236/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 35 m², kat. úz. V.. Týmto naliehavým právnym záujmom je požiadavka zosúladenia skutočného užívacieho a vlastníckeho stavu vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti so stavom právnym. Ako totiž vyplýva z dokazovania vykonaného na súde prvého stupňa, predmetná parcela KN C 236/4 bola vytvorená z parcely KN C 236 o výmere 657 m², zapísanej na LV č. XXX, kat. úz. M. V., ktorej vlastníčkou z hľadiska údajov katastra nehnuteľností je žalovaná.

Súd prvého stupňa správne konštatuje na základe vykonaného rozsiahleho dokazovania, že v skutočnosti na základe dohody pôvodných vlastníkov a oplotenia nehnuteľností, túto časť parcely KN C 236, teda časť, ktorá v súčasnosti zodpovedá parcele KN C 236/4 o výmere 35 m², dlhodobo užívali právni predchodcovia žalobcov, pričom žiadne spory alebo nedorozumenia vo vzťahu k užívaniu takto oplotených nehnuteľností neboli. Ako správne konštatuje súd prvého stupňa, v roku 2001 sa stali vlastníkmi nehnuteľností žalobcovia a to na základe kúpnej zmluvy pod N 265/2001, Nz 242/2001 uzavretej s ich právnymi predchodcami W. S. a V. S., pričom predmetom tejto kúpnej zmluvy boli parcely KN 237, KN 238, zapísané na LV č. XXX, kat. úz. M. V. vrátane rodinného domu a súvisiacich nehnuteľností. V skutočnosti však predmetné nehnuteľnosti sa odovzdali žalobcom v reálnom užívacom stave, tak ako tieto užívali ich právni predchodcovia po dlhý čas, tak ako to správne analyzuje súd prvého stupňa.

V tomto smere je potrebné opätovne zdôrazniť nespochybniteľnosť dobromyseľného užívania predmetných nehnuteľností tak právnymi predchodcami žalobcov, ako aj žalobcami samotnými v hraniciach tak, že parcela, ktorá je predmetom konania, teda KN C 236/4 bola užívaná právnymi predchodcami žalobcov a následne od roku 2001 žalobcami samotnými.

Správne je preto konštatovanie súdu prvého stupňa, že k 01.01.1992 nadobudli už právni predchodcovia žalobcov vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti titulom vydržania v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka, pričom v zmysle tohto zákonného ustanovenia si môžu žalobcovia započítať vydržaciú dobu svojich právnych predchodcov.

Ani odvolací súd nemá pochybnosti o splnení všetkých podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním zo strany žalobcov v 1. a 2. rade v zmysle vyššie uvedeného so započítaním vydržacej doby ich právnych predchodcov, nakoľko nemožno spochybniť dobromyseľnosť v užívaní tejto nehnuteľnosti, a to jednak počas jej užívania právnymi predchodcami žalobcov v 1. a 2. rade, ako aj samotnými žalobcami, nakoľko žiadne spory alebo nedorozumenia až do roku 2003 preukázané neboli. Išlo teda o spôsobilé subjekty práva (fyzické osoby), spôsobilý predmet vlastníckeho práva, ako aj uplynutie vydržacej doby, ktorá je 10-ročná vo vzťahu k žalobcom v 1. a 2. rade, pričom táto podmienka bola splnená so započítaním vydržacej doby ich právnych predchodcov.

Všetky tieto okolnosti súd prvého stupňa náležite v odôvodnení svojho rozhodnutia vysvetlil, vrátane objasnenia myšlienkových pochodov, ktoré viedli súd k takémuto záveru na základe vykonaného dokazovania, pričom okolnosť, že splnenie podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním k predmetnej nehnuteľnosti už zo strany právnych predchodcov k 01.01.1992 je možné sa dozvedieť až z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvého stupňa, nijako nespochybuje presvedčivosť tohto rozhodnutia a správnosť skutkových zistení i právnych záverov práve so zreteľom, že toto skutkové zistenie je záverom zhodnotenia vykonaného dokazovania z hľadiska aplikácie príslušnej právnej normy.

Pokiaľ ide o geometrický plán, tento nebol v priebehu prvostupňového konania spochybnený z pohľadu jeho vecnej správnosti a všetky okolnosti potrebné pre rozhodnutie na podklade tohto geometrického plánu boli vysvetlené autorom geometrického plánu, ktorý bol vypočutý na súde prvého stupňa. Tento

náležite vysvetliť ako zachytil do geometrického plánu hranice dané v prírode a pokiaľ krátky úsek hranice ustálil na základe prepojenia existujúceho oplotenia priamkou, nemožno takýto postup spochybniť v tom zmysle, aby to nezodpovedalo realite alebo že by nešlo o bežný postup pri vyhotovení geometrického plánu.

Svedok M. totiž na pojednávaní 04.07.2013 na súde prvého stupňa náležite vysvetliť, že vlastnícke hranice v prírode boli dané plotom, ktorý bol na istom úseku čiastočne prerušený, a preto hranica bola vedená ako pokračovanie tohto plota (aj keď na danom mieste postavený nebol) v nadväznosti na ďalší úsek stojaceho plota. Taktiež je potrebné zdôrazniť, že všetky tieto okolnosti boli zistené aj súdom prvého stupňa na ohliadke na mieste samom a taktiež aj svedeckými výpoveďami.

Preto odvolací súd o priebehu hranice a o náležitom zakreslení parcely KN C 236/4 nemá pochybnosti.

Pokiaľ ide o aplikáciu § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka, na ktorú sa odvoláva žalovaná vo svojom odvolaní, je potrebné konštatovať v zhode s vyjadrením žalobcov, že toto zákonné ustanovenie nemožno v predmetnej veci aplikovať v prospech žalovanej, a to z toho dôvodu, že žalovaná predmetnú nehnuteľnosť neužívala, naopak túto užívali právni predchodcovia žalobcov a žalobcovia samotní, pričom ak by aj v zmysle tohto zákonného ustanovenia vzniklo právnym predchodcom žalobcov právo na uzavretie kúpnej zmluvy k ním užíwanej časti nehnuteľnosti, neznamená to, že by táto okolnosť mala byť na ujmu aplikácie § 134 Občianskeho zákonníka, pokiaľ túto nehnuteľnosť právni predchodcovia užívali ďalej, teda aj po 01.01.1992 a následne od roku 2001 samotní žalobcovia. To znamená, že ustanovenie § 872 ods. 5 o využití práva na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku v tom zmysle, že vzniká občanovi právo na uzavretie kúpnej zmluvy k takémuto pozemku alebo jeho časti, je so zreteľom na situáciu v predmetnej právnej veci bez právneho významu.

Správne preto rozhodol súd prvého stupňa pokiaľ žalobe vyhovel a určil vlastnícke právo žalobcov k predmetnej nehnuteľnosti. So zreteľom na to, že správny je výrok napadnutého rozsudku aj o trovách konania, odvolací súd postupom podľa § 219 ods. 1 O.s.p. rozsudok ako vecne správny potvrdil, pričom v súlade s ustanovením § 219 ods. 2 O.s.p. poukazuje na správne a výstižné dôvody nachádzajúce sa v odôvodnení rozhodnutia súdu prvého stupňa.

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého žalobcovia ako úspešní účastníci majú právo na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanej, ktorá ani v odvolacom konaní úspech nemala.

Trovy konania na strane žalobcov v štádiu odvolacieho konania pozostávajú z trov právneho zastúpenia, a to z odmeny právneho zástupcu žalobcov za jeden úkon právnej pomoci (vyjadrenie k odvolaniu žalovanej), za ktorý patrí odmena v zmysle § 11 ods. 1 Advokátskej tarify (vyhl. č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov) vo výške 61,85 Eur k čomu je potrebné pripočítať tzv. režijný paušál vo výške 8,04 Eur (§ 16 ods. 3 citovanej vyhlášky), čo spolu predstavuje sumu 69,89 Eur.

V súlade s ustanovením § 149 ods. 1 O.s.p. uložil odvolací súd žalovanej ako neúspešnej účastníčke, aby túto náhradu trov odvolacieho konania zaplatila priamo právnemu zástupcovi žalobcov.

Poučenie:

Proti rozsudku odvolanie nie je prípustné.