

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/366/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6412210585
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2014:6412210585.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jaroslava Mikulaja a sudcov JUDr. Jaroslava Galla a JUDr. Klaudie Koskovej, v právnej veci navrhovateľa Hotel MINCIAR s.r.o., Ul. Partizánska dolina 531/21, Kremnica, IČO: 35 977 825, zastúpený JUDr. Dušanom Klimom, advokátom so sídlom Advokátskej kancelárie Sládkovičova 16/61, Žiar nad Hronom, proti odporcom v 1. rade ELBA, a. s., Ul. Československej armády 264/58, Kremnica, IČO: 31 615 651, v 2. rade Mesto Kremnica, Ul. Štefánikovo námestie 1/1, Kremnica, IČO: 00 320 781, odporcovia zastúpení JUDr. Antonom Vaským, advokátom so sídlom Advokátskej kancelárie Štefánikovo námestie 16/6, Kremnica o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom zo dňa 29. 05. 2013, č. k. 4C/76/2012 - 135, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e .

Odporcom v 1/ a 2/ rade súd náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd návrh navrhovateľa zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Prvostupňový súd mal za preukázané, a to jednak z ohliadky na mieste samom, ale aj z geometrického plánu č. 243-2987-1/1993, že nie je sporné, že k stavbe navrhovateľa vedú dve prístupové panelové cesty. Navrhovateľ sa však domáha určenia vlastníckeho práva len k jednej z nich a tvrdil, že túto získal kúpnu zmluvou v roku 2006 a užíva ju doposiaľ. V konaní nebolo sporné, že navrhovateľ kúpnu zmluvou zo dňa 19. 06. 2006 nadobudol od predávajúceho Mincovňa Kremnica, š. p. polovicu podielu k nehnuteľnostiam presne uvedeným v predmete prevodu čl. I. písm. a), kde však žalovaná cesta nie je uvedená. V popise príslušenstva veci hlavnej, v čl. I/C, sú okrem iného uvedené aj spevnené plochy - prístupová obslužná komunikácia a spevnené plochy okolo stavby o výmere cca 1277 m². Takto neurčito stanovený predmet príslušenstva nedokazuje, o ktorú z prístupových obslužných komunikácií panelového charakteru sa jedná. Nedokazuje to nesporné vlastníctvo navrhovateľa k prístupovej ceste, ktorá je predmetom konania. V čase dokončenia a kolaudácie tzv. doškolovacieho strediska „Chata Minciar Skalka“ bola Mincovňa Kremnica, š. p. podielovým spoluvlastníkom predmetnej stavby v polovici. Druhým podielovým spoluvlastníkom a zároveň splnomocnencom pre dokončenie a skolaudovanie stavby bola spoločnosť SLOV UNION, s. r. o., ktorej konateľmi boli Ing. Ján Kozák a Ing. Alexander Tenkel. Predmetom predaja a kúpy bol ideálny spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach tvoriacich areál hotela. Súčasťou areálu a príslušenstvom nehnuteľností (pozemky a stavby) bola prístupová komunikácia. Táto však nebola stavbou, ani dokončenou a skolaudovanou stavbou, preto nebola, ako základný prostriedok zaradená do majetku podniku. Toto vyjadrenie predávajúceho dokazuje obranu odporcov, že Mincovňa Kremnica, ako predávajúci, nebola vlastníkom cesty a preto

kúpnu zmluvou nemohla túto cestu previesť na navrhovateľa. Nikto nemôže na iného previesť viac práv než má. Okresný súd mal preukázané, že z kúpnej zmluvy je dokázané, že predmetom predaja nebola prístupová komunikácia. Predávajúci potvrdil, že nebol jej vlastníkom, a preto navrhovateľ nemohol získať vlastníctvo k tejto ceste kúpnu zmluvou. Nie je sporné, že navrhovateľ získal uvedenú nehnuteľnosť v roku 2006 a do dňa rozhodnutia mu neuplynula 10 ročná lehota pre splnenie podmienok na určenie vlastníckeho práva na základe vydržania. Pokiaľ poukázal na tú skutočnosť, že vlastnícke právo vydržaním nadobudol jeho predchodca, tak prvostupňový súd poukázal na tú skutočnosť, že ak právny predchodca navrhovateľa získal nehnuteľnosť vydržaním, nemôže sa domáhať určenia vlastníckeho práva vydržaním navrhovateľ. Z vyjadrenia Mincovne Kremnica, ktoré je vyššie uvedené, je nesporné dokázané, že ani právny predchodcovia nevstúpili do užívania nehnuteľnosti oprávnené. Svedok Q. O., ktorý mal v minulosti na starosti investičnú výstavbu potvrdil tú skutočnosť, že ako vlastníkov nehnuteľností ich pri výstavbe cesty nikto neoslovoval, cesta bola len obslužná, provizórneho charakteru. Z kolaudačného rozhodnutia vyplýva, že doškolovacie stredisko bolo skolaudované pre iný subjekt než Mincovňu Kremnica. Bol to subjekt Skalka, spoločný podnik Kremnica. Ďalej poukázal prvostupňový súd na tú skutočnosť, že navrhovateľ podal na súd návrh, ktorým sa domáhal zriadenia vecného bremena, a to práva cesty a táto skutočnosť tiež vylučuje dobromyseľnosť k nadobudnutiu vlastníckeho práva. Uvedené konanie sa viedlo pod sp. zn. 13C/243/2010 Okresný súd Žiar nad Hronom. Na strane navrhovateľa a ani jeho právnych predchodcov neboli splnené podmienky pre určenie vlastníckeho práva na základe vydržania. Preto prvostupňový súd návrh zamietol.

Proti rozsudku sa odvolal navrhovateľ. Rozhodnutie okresného súdu žiadal ako nezákonné odvolacím súdom zmeniť tak, že návrhu bude v celom rozsahu vyhovieť a odporcovia v 1/ a 2/ rade budú zaviazaní k úhrade trov súdneho konania a právneho zastúpenia. V odvolaní uviedol okrem iného, že okresný súd prijatý právny záver ustálil hrubým omylom a nesprávnym výkladom ust. § 134 a nasl. Občianskeho zákonníka, keď v odôvodnení uviedol, že ak vlastníctvo vydržaním nadobudol právny predchodca, potom z toho istého dôvodu nemohol si uplatňovať právo na priznanie vlastníckeho práva vydržaním navrhovateľ. Ďalej namietal, že navrhovateľ nikdy netvrdil, že mu vzniklo vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy. Pokiaľ by mu vlastníctvo bolo vzniklo, bolo by zapísané správou katastra na jeho meno a nebol by podával návrh. Predmetnou kúpnu zmluvou navrhovateľ dokladoval, že od 19. 06. 2006 prístupovú cestu dobromyseľne užíval ako ním odkúpenú od právneho predchodcu Mincovne, š. p., ktorý ju vybudoval a pred ním najskôr užíval, bez akýchkoľvek zásahov tretích osôb do jeho užívania. Právni predchodcovia na základe projektovej dokumentácie spolu s výstavbou doškolovacieho strediska vybudovali už v roku 1986 prístupovú cestu k nehnuteľnostiam, ktorú od tej doby po zainvestovaní značných finančných prostriedkov a bez zásahov tretích strán i užívali, ako svoju do 19. 06. 2006, kedy nehnuteľnosti spolu s vybudovanou cestou odpredali navrhovateľovi. Túto skutočnosť potvrdil aj svedok Q. O. vo svojej výpovedi. Od roku 1986 do roku 2006 uplynulo už 20 rokov nepretržitého užívania tejto cesty, a preto už v čase predaja boli splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníctva vydržaním. Navrhovateľ v dobromyseľnej lehote užívania prístupovej cesty pokračoval do roku 2010, kedy mu odporca v 1/ rade z časti pozemku, ktorý je evidovaný v jeho vlastníctve začal brániť v užívaní cesty. Nie je preto správne tvrdenie okresného súdu, že dobromyseľnosť užívania navrhovateľa je vylúčená sporom č. k. 13C/243/2010. V tomto konaní sa navrhovateľia prostredníctvom nimi zvoleného právneho zástupcu domáhali zriadenia vecného bremena prechodu a prejazdu v snahe predísť vzniknutým problémom. Poukázal na tú skutočnosť, že vlastníci navrhovateľa sú cudzí občania ruskej národnosti a vzniknutý problém riešili podľa návrhu právneho zástupcu. Navrhovateľ splnil podmienku požadovanú odporcami a doložil kolaudačné rozhodnutie ktorým bolo skolaudované doškolovacie stredisko spolu s cestou so spevnenými plochami. Navrhovateľ predloženým geometrickým plánom a LV č. F. dokladoval, že v čase budovania cesty právny predchodca odporcu v 1/ rade bol vlastníkom parcely CKN č. XXXX/X pod označením parcely č. XXXX o výmere 1016 m² a z tejto parcely pod cestou bolo odlúčené 159 m² pod parcelu č. XXXX/X. Odporca v 1/ rade má potom vo vlastníctve k parcele XXXX výmeru zníženú o 159 m², a teda nemá výmeru 1016 m². Nesprávny je aj záver okresného súdu kde tvrdí, že nie je zrejmé, o ktorú prístupovú cestu ide. Táto skutočnosť je zrejmá z projektovej dokumentácie a bola aj predmetom kolaudácie. Jediným nedostatkom právnych predchodcov navrhovateľov bolo, že skutočný užívateľ stav, právne nezakotvili zápisom vlastníctva na príslušnej správe katastra.

Žalovaný v 1/ rade vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa uviedol, že napadnutý rozsudok považuje za vecne správny a zodpovedajúci zistenému skutkovému a právnemu stavu. Navrhol, rozsudok okresného súdu potvrdiť. O trovách odvolacieho konania navrhol rozhodnúť tak, že žiadny z účastníkov nemá nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Prístupová komunikácia

podľa vyjadrenia predávajúceho Mincovňa Kremnica, š. p. zo dňa 31. 01. 2012 nebola stavbou, ani dokončenou a skolaudovanou stavbou, a preto nebola ako základný prostriedok zaradená do majetku podniku. Mincovňa Kremnica sa ako k svojmu majetku hlási len k betónovým panelom, ktoré boli v čase výstavby použité na jej spevnenie. Ďalším spoluvlastníkom tejto panelovej prístupovej cesty mal byť SLOV UNION, a. s., ktorý mal tiež obdobnou kúpnu zmluvou predať svoj podiel v polovici k tejto ceste navrhovateľovi (túto kúpnu zmluvu nemá k dispozícii odporca v 1/ rade). Potvrdil, že v kolaudačnom rozhodnutí zo dňa 30. 04. 1993 je uvedené, že stavba obsahuje aj cestu so spevnenými plochami. Nie sú tu však uvedené žiadne ďalšie údaje, ktoré by túto cestu nejakým spôsobom bližšie popísali a tým ju identifikovali. Za významné považuje odporca aj to, že navrhovateľ, t. j. investor predmetnej stavby je v kolaudačnom rozhodnutí uvedený subjekt s názvom SKALKA, spoločný podnik. V priebehu súdneho konania nebola zo strany navrhovateľa preukázaná žiadna väzba medzi týmto subjektom a Mincovňou Kremnica, ktoré subjekty v roku 2006 vystupovali ako predávajúci prístupovej obslužnej komunikácie, každý v podiele 1/2. Nie je ani k dispozícii stavebné povolenie zo dňa 29. 07. 1985, ktoré je spomínané v kolaudačnom rozhodnutí. Dodnes postráda odporca v 1/ rade jednoznačnú odpoveď na tú skutočnosť, kto bol vlastne investorom vybudovania predmetnej obslužnej komunikácie. Žiadne skutočnosti nenasvedčujú tomu, že Mincovňa Kremnica, š. p., bola v čase uzatvárania kúpnej zmluvy s navrhovateľom dňa 19. 06. 2006 vlastníkom, resp. spoluvlastníkom v podiele 1/2 prístupovej obslužnej komunikácie, prípadne sa za neho mohla sama dobromyseľne považovať, a to najmä s poukazom na vyjadrenie Mincovne Kremnica zo dňa 31. 01. 2013. Obdobne to platí aj pre SLOV UNION, a. s. Samotná „Mincovňa“ sa za držiteľa tejto komunikácie nepovažovala.

Odporca v 2/ rade sa k odvolaniu navrhovateľa nevyjadril.

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako odvolací súd, preskúmal vec v medziach daných ust. § 212 ods. 1, 2 O. s. p. a bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. rozhodnutie okresného súdu potvrdil ako vecne správne v zmysle § 219 ods. 1, 2 O. s. p.

Preskúmaním spisu odvolací súd zistil, že súd prvého stupňa vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, na základe ktorého správne zistil skutkový stav a vo veci aj správne rozhodol. Skutkové zistenia zodpovedajú vykonanému dokazovaniu a odôvodnenie rozhodnutia má podklad v zistení skutkového stavu. Na týchto správnych skutkových zisteniach súdu prvého stupňa sa nič nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania.

Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Do doby podľa ods. 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca (§ 134 ods. 4 Občianskeho zákonníka).

V predmetnej veci bolo nepochybne preukázané, že právny predchodca navrhovateľa Mincovňa Kremnica, š. p., nemal uvedenú prístupovú cestu zaradenú ako základný majetok podniku, pretože prístupová komunikácia nebola stavbou dokončenou a ani skolaudovanou. Nikdy nebolo uvažované, alebo niekde uvedené, že predmetnom prevodu je pozemok, ktorý pôvodne v priebehu stavby aj po jej dokončení patril vlastnícky štátu (Elektrovod, Štátne lesy). Tieto skutočnosti ozrejml prvostupňovému súdu vo svojom liste predchodca navrhovateľa Mincovňa Kremnica, š. p., a to v liste zo dňa 31. 01. 2012, kde okrem vyššie uvedených skutočností uviedol aj to, že ich majetkom boli v čase výstavby betónové panely použité na jej spevnenie. Navrhovateľ potom, ako správne prvostupňový súd vyhodnotil, neunesol dôkazné bremeno na preukázanie skutočností, že navrhovateľ predmetnú prístupovú cestu nadobudol vydržaním, nakoľko chýba základný predpoklad vydržania, a to dobromyseľnosť navrhovateľa ako aj jeho právneho predchodcu Mincovňa Kremnica, š. p. Neboli teda splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním ani zo strany právneho predchodcu navrhovateľa, a teda ani zo strany samotného navrhovateľa. Naviac navrhovateľ, ako mal súd preukázané z pripojeného spisu Okresného súdu Žiar nad Hronom 13C/243/2010, podal návrh dňa 22. 10. 2010 voči odporcovi v 1/ rade, ktorým sa domáhal zriadenia práva vecného bremena - práva cesty cez parcelu 3244/2 o výmere 901 m² vlastnícky patriacu odporcovi v 1/ rade, z čoho vyplýva, ako správne poukázal aj prvostupňový súd, to, že táto skutočnosť tiež vylučuje dobromyseľnosť navrhovateľa k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním. Námietka navrhovateľa uvedená v odvolaní, že uvedený návrh ohľadom zriadenia vecného bremena prechodu a prejazdu, navrhovateľ podal v snahe predísť vzniknutým problémom, a že vlastníci spoločnosti navrhovateľa sú

cudzí štátni občania ruskej národnosti, ako aj to, že sa snažili vzniknutý problém riešiť, podľa názoru právneho zástupcu navrhovateľov, nie je dôvodná a odvolací súd ju považoval za účelovú.

Vydržanie je osobitným originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva. Prostredníctvom vydržania sa poskytuje držiteľovi zákonná možnosť transformácie dlhotrvajúcich vzťahov oprávnenej držby na vlastnícke právo. Na nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním musia existovať určité predpoklady ustanovené zákonom ako spôsobilý predmet vydržania, oprávnená držba nadobúdateľa, trvanie držby pri nehnuteľných veciach 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj doba, po ktorú vec mal v oprávnenej držbe právny predchodca. Držba musí byť po celú dobu nerušená, musí byť dobromyseľná, musí byť preukázaný titul nadobudnutia. Právnym následkom splnenia všetkých zákonom predpísaných predpokladov vydržania je nadobudnutie vlastníckeho práva k veci. Vzhľadom na to, že navrhovateľ v konaní nepreukázal dobromyseľnosť držby, ako aj titul nadobudnutia držby, jednak predchodcom navrhovateľa ako aj samotným navrhovateľom, okresný súd potom vecne správne rozhodol, keď návrh navrhovateľa zamietol, a preto odvolací súd s poukazom na ust. § 219 ods. 1 O. s. p. rozsudok okresného súdu potvrdil.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 v nadväznosti na § 142 ods. 1, § 151 O. s. p. V odvolacom konaní mali odporcovia úspech v plnom rozsahu, trovy konania si však neuplatnili, preto odvolací súd rozhodol o trovách konania tak, že odporcom v 1/ a 2/ rade náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.