

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/88/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3121201706
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denis Vékony
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2023:3121201706.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Denisa Vékonyho a sudkýň JUDr. Eriky Zajacovej a JUDr. Gabriely Janákovvej v spore žalobcu W. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. J., K. XX, zastúpeného JUDr. Karolom Porubčinom, advokátom, so sídlom Považská Bystrica, Centrum 27/32 proti žalovanej A. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. J., K. XX, zastúpenej JUDr. Soňou Suchánovou, advokátkou, so sídlom Trenčín, Nám. Sv. Anny 7269/20B, o určenie vlastníckeho práva, odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trenčín č.k. 27C/8/2021-79 zo dňa 06. mája 2022, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaná má voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobcu a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Na odôvodnenie tohto rozsudku súd uviedol, že žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia, že je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 pozemku parc. reg. "C" parc. č. XX/X záhrada o výmere 484 m² a pozemku parc. č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m², zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. J. J. (ďalej aj ako "sporné nehnuteľnosti/ pozemky/parcely"). Žalobu odôvodnil tým, že zabezpečil finančné prostriedky na výstavbu rodinného domu na predmetných pozemkoch, pričom sa so žalovanou, vtedajšou manželkou dohodli, že ako kompenzácia za tieto prostriedky sa stane žalobca spoluvlastníkom aj predmetných parciel. Žalovaná v súčasnosti pôvodnú ústnu dohodu neakceptuje a on doteraz užíval predmetné pozemky v dobrej viere ako spoluvlastník so žalovanou, a to viac ako desať rokov nepretržite, preto spoluvlastníctvo k predmetným pozemkom nadobudol vydržaním. Žalovaná so žalobou nesúhlasila, žiadala ju zamietnuť, pričom poprela, že by medzi stranami došlo k akejkoľvek dohode, ktorú spomína žalovaný. Čo sa týka vydržania pozemkov, k tomuto nemohlo prísť, nakoľko nie je naplnený základný zákonný predpoklad vydržania, a to dobromyseľnosť, keď žalobca vždy vedel, že žalovaná nadobudla predmetné pozemky v dedičskom konaní po svojej matke, t.j. titulom nadobudnutia mimo bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.

2. Súd vykonal v spore dokazovanie. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. a obec J. J., okres Trenčín, súd zistil, že sporové strany sú bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. XX postaveného na parc. č. XX evidovanej na LV č. XXX. Z výpisu z LV č. XXX pre k.ú. a obec J. J., okres Trenčín, súd zistil, že výlučným vlastníkom pozemkov parc. registra "C" parc. č. XX/X o výmere 484 m², druh pozemku: záhrada a parc. č. XX o výmere 96 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je žalovaná. Titul nadobudnutia je uvedený D 2868/94-V.Z. 70/99. Zo zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 20.04.2000 bolo zistené, že sporové strany ako dlžníci uzavreli s Prvou stavebnou sporiteľňou a.s. ako veriteľom, za účasti ručiteľky C. Z., zmluvu predmetom ktorej bolo poskytnutie medziúveru vo výške

200.000 Sk. Z potvrdenie prevodu zmluvy o stavebnom sporení vyplynulo, že túto listinu vyhotovila Prvá stavebná sporiteľňa a.s. na žiadosť žalobcu, pričom potvrdzuje zmenu na zmluve o stavebnom sporení, ktoré bolo prevedené na nového majiteľa, ktorý nie je v potvrdení označený. Podľa čestného prehlásenia zo dňa 24.6.2020 rodičia žalobcu prehlásili, že svojmu synovi darovali finančnú hotovosť v celkovej výške 100.000 eur za účelom zabezpečenia vlastného bývania. Z kolaudačného rozhodnutia vydaného obcou Trenčianska Turná dňa 05.12.2006 vyplynulo, že stavebník A. Z. a manžel W. Z. podali návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu "rodinný dom - novostavba", pričom obec povolila užívanie stavby pre investora: A. Z. a manžel W. Z.. Z osvedčenie o dedičstve 18D/2686/94 súd zistil, že nehnuteľnosť v k.ú. J. J., parc. č. XX a XX/X zapísané na LV č. XXX, z dedičstva po poručiťke W. D., nadobudla žalovaná. Z rozhodnutia obce Trenčianska Turná zo dňa 15.02.2007 súd zistil, že obec určuje stavbe postavenej na parc. č. XX súpisné číslo XX. Vlastníkmi budovy sú uvedení žalobca a žalovaná. V odôvodnení sa uvádza, že rozhodnutie sa vydáva na základe žiadosti: W. Z. a manž. A. a ďalej, že "z predložených žiadostí vyplýva, že žiadateľ je stavebníkom budovy a vlastníkom pozemku, na ktorom sa stavba nachádza". Z geometrického plánu zo dňa 12.10.2006 súd zistil, že tento bol vyhotovený na zameranie rodinného domu na parc. č. XX ku kolaudácii. V časti "Výkaz Výmer" sú ako vlastníci pozemkov parc. č. XX/X a parc. č. XX uvedení žalobca a žalovaná. Z obsahu zápisnice z pojednávania zo dňa 13.07.2021 v konaní sp.zn. 15C/51/2019 bolo zistené, že žalobca v rámci výsluchu uviedol: "Moja manželka v roku 2012 dala svojmu bratovi 100 m2 a ten si postavil medzi našim domom a pôvodným rodičovským domom ďalší dom..." a v rámci záverečného návrhu, že "Keď jej (žalovanej) zomrel matka, manželka zdedila pozemok a keďže bol tento pozemok k dispozícii, tak som sa rozhodol po porade s mojim otcom, že budeme stavať na jej pozemku, lebo nebol dôvod kupovať pozemok inde..."

3. Uvedené skutočnosti súd posúdil podľa § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že v konaní bolo nesporným, že sporové strany sú bývalými manželmi a sú zároveň bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č.XX postaveného na parc. č. XX evidovanej na LV č. XXX pre k.ú. J. J.. Na LV č. XXX pre k.ú. J. J. je ako výlučný vlastník pozemkov parc. registra "C" parc. č. XX/X o výmere 484 m2, druh pozemku: záhrada a parc. č. XX o výmere 96 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná žalovaná. Sporným bolo vydržanie vlastníckeho práva (resp. spoluvlastníckeho práva vo veľkosti podielu 1/2 k celku) žalobcom k uvedeným pozemkom. Žalobca svoje vydržanie odvodzoval jednak od ústnej dohody so žalovanou, za splnenia podmienky dobromyseľnosti a najmenej 10 rokov vydržacej doby, keď tieto dobromyseľne užíval od r. 1999 do r. 2019. O jeho dobromyseľnosti malo svedčiť, že na uvedených pozemkoch so žalovanou spoločne postavili rodinný dom, investoval do ich údržby, postavil na pozemkoch drobné stavby a žalovaná jeho spoluvlastníctvo nikdy nespochybňovala. Na to súd uviedol, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti možno nadobudnúť aj vydržaním, pričom medzi podmienky vydržania patrí nepretržitá a dobromyseľná držba. Za dobromyseľného držiteľa potom možno v zmysle § 130 Občianskeho zákonníka považovať takého držiteľa nehnuteľnosti, ktorý sa domnieva, že mu nehnuteľnosť patrí, teda, že je jej vlastníkom. Uvedené presvedčenie držiteľa nehnuteľnosti o tom, že je vlastníkom tejto nehnuteľnosti, však musí mať nejaký právny základ, teda musí z niečoho vyplývať. Týmto právnym základom je práve nadobúdacie titul. V zmysle doterajšej judikatúry súdov, dobromyseľnosť držiteľa môže byť založená písomným nadobúdacím titulom, najčastejšie kúpnu, darovacou, alebo zámenou zmluvou. Podmienka písomnosti nadobúdacieho titulu musí byť zachovaná z toho dôvodu, že podľa Občianskeho zákonníka, je možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti jedine písomným titulom, resp. zmluvou vyhotovenou písomne. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti vydržaním však možno nadobudnúť aj na základe tzv. domnelého (putatívneho) právneho titulu. Jedná sa o právny titul o ktorom sa držiteľ mylne domnieva, že je platný alebo pravý. Je ale potrebné posúdiť, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu prejednávaneho prípadu po každom vyžadovať, nemal po vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalnej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný (vid'. aj ďalšie rozhodnutia najvyššieho súdu, napríklad sp.zn. 3Cdo/97/2009, 4Cdo/283/2009, 5Cdo/30/2010, 3MCdo/7/2010, 3MCdo/8/2010 a 6MCdo/5/2010). Neznalosť jasného, zrozumiteľného a nesporného

ustanovenia zákona neospravedlňuje - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať na všetky právne skutočnosti, ktoré majú za následok nadobudnutie veci alebo práva, ktorá je predmetom držby, teda aj na existenciu platnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Pokiaľ niekto vstúpi do držby nehnuteľnosti po 1. apríli 1964 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu nehnuteľnosť patrí a v zmysle § 130 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka nemôže byť držiteľom oprávneným. Na základe ústnej zmluvy o jej prevode nemôže byť vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci, i keď je subjektívne presvedčený, že takáto zmluva na originálne nadobudnutie vlastníckeho práva postačuje. Držba nehnuteľnosti opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti. V prejednávanej veci žalobca odvodzoval svoje vlastnícke právo práve z titulu ústnej dohody uzatvorenej so žalovanou, ktorá mu mala prislúbiť, že za investície použité na výstavbu rodinného domu na sporných parcelách, sa žalobca stane podielovým spoluvlastníkom aj týchto parciel. Žalovaná však takúto dohodu poprela, podľa nej nikdy neuvažovala o tom, že by žalobcovi ako svojmu vtedajšiemu manželovi darovala akúkoľvek časť resp. podiel na sporných nehnuteľnostiach. Žalovaná naopak tvrdila, že žalobca po celú dobu manželstva mal jasnú vedomosť o tom, že len ona je výlučnou vlastníčkou predmetných pozemkov, nakoľko s ňou konal stavebný úrad pri rôznych príležitostiach týkajúcich sa pozemkov. Rovnako výlučne ona bola daryňou časti pozemku v prospech jej brata, pričom samotný žalobca potvrdil, že mal vedomosť o tom, že toto riešila len žalovaná a on sa na tomto právnom úkone nezúčastňoval, čo mu neprišlo ani neobvyklé. Dojem žalobcu, že je teda spoluvlastníkom predmetných pozemkov bol teda založený výlučne na jeho subjektívnych domnienkach, ktoré neboli podporené žiadnymi objektívnymi skutočnosťami. Dobromyseľnosť nie je možné v tomto prípade zamieňať s nevedomosťou, prípadne nezájmom o faktický stav vecí. V konaní sa tak žalobcovi nepodarilo preukázať žiadny reálny právny úkon alebo putatívny právny titul, na základe ktorého by sa mohol stať (alebo považovať) za spoluvlastníka predmetných pozemkov. Takéto právo mu nezakladali ani investície, ktoré použil na stavbu spoločného rodinného domu, prípadne finančné prostriedky vynaložené na úpravu pozemkov, nakoľko tieto navyšiac pochádzali z bezpodielového spoluvlastníctva manželov sporových strán, a nestalo sa tak, ani platením poplatkov alebo daní viazucich sa na predmetné nehnuteľnosti, ktoré platil rovnako žalobca z prostriedkov patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Vlastnícke právo k sporným pozemkom nemohol žalobca nadobudnúť ani v dôsledku chybného zápisu jeho mena do geometrického plánu zo dňa 12.10.2006 do časti vlastníkov pozemkov. Napokon aj samotný žalobca vypovedal na pojednávaní, že pri vyhotovovaní predmetného geometrického plánu geodet vychádzal z kolaudačného rozhodnutia, kde sú žalobca so žalovanou uvedení ako investori resp. stavebníci domu. Súd sa tiež stotožnil s námietkou žalovanej, že odôvodnenie rozhodnutia obce o pridelení súpisného čísla nie je záväzným rozhodnutím, a už vôbec od neho nemožno odvodzovať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Nepochybne v tejto časti došlo k chybe. Žalobca ako stavebník rodinného domu musel vedieť, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa nadobúda povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a nie rozhodnutím obce. Vzhľadom na všetky tieto skutočnosti súd žalobu žalobcu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

4. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca. Poukázal na to, že súd prvej inštancie vo veci vyslovil záver, že vydržať nehnuteľnosť je možné na základe písomného právneho úkonu, prípadne putatívneho právneho titulu, avšak nikdy nie na základe ústnej zmluvy, či dohody, alebo len na základe samotnej držby nehnuteľnosti. Podľa neho však mal súd v danom prípade prihliadať na skutočnosť, že zabezpečil finančné prostriedky na výstavbu rodinného domu na predmetných pozemkoch. Žalobca a žalovaná sa v tom čase dohodli, že sa žalobca stane spoluvlastníkom predmetných parciel, čo malo slúžiť ako kompenzácia za tieto finančné prostriedky. Žalovaná v súčasnosti pôvodnú ústnu dohodu popiera a neakceptuje. Žalobca doteraz užíval predmetné pozemky v dobrej viere ako spoluvlastník so žalovanou, a to viac ako desať rokov nepretržite od r. 1999 do r. 2018-2019, preto je toho názoru, že spoluvlastníctvo k predmetným pozemkom nadobudol vydržaním. Žalobca taktiež preukazuje vlastnícky vzťah k predmetným pozemkom aj rozhodnutím Obce Trenčianska Turná o určení súpisného čísla zo dňa 15. 02. 2007. Toto rozhodnutie potvrdzuje, že žiadateľ (vtedy manželia W. Z. a A. Z.) je stavebníkom budovy a vlastníkom pozemku, na ktorom sa stavba nachádza. Už pred začatím výstavby rodinného domu bolo medzi účastníkmi dohodnuté, že dôjde k vysporiadaniu predmetných pozemkov tak, že žalobca a žalovaná sa mali stať spoluvlastníkmi daných pozemkov, každý v podiele 1. Z uvedených dôvodov je žalobca toho názoru, že je splnený zákonný predpoklad vydržania, a to dobromyseľnosť. Žalovaná nikdy počas spoločného užívania nehnuteľnosti nenamietala a nezdôrazňovala, že pozemok je len jej. Pokiaľ by bola žalovaná pevne presvedčená, že predmetné pozemky patria výlučne jej,

nemohla by súhlasiť, aby na týchto pozemkoch bola vybudovaná dlažba, na ktorú boli vynaložené prostriedky v rámci BSM. Žalobca počas manželstva tieto pozemky užíval ako spoluvlastník, vybuvoval na nich oplotenie z oboch strán na žiadosť a so súhlasom žalovanej. Žalovaný rovnako investoval aj do stavebných úprav týchto pozemkov, či už z vlastných finančných zdrojov, alebo aj z finančnej pomoci jeho rodičov. Žalobca počas manželstva zabezpečil aj zmeny pozemkov, aby mohlo dôjsť k výstavbe rodinného domu, pretože pôvodné pozemky boli prekvalifikované. Z uvedeného teda vyplýva, že žalovaná sa k daným parcelám zachovala tak, ako keby mali byť spoločné so žalobcom. Čo sa týka prevodu časti pozemku zo žalovanej na jej brata, žalobca účastníkom tohto právneho úkonu nebol. Mal vedomosť o tom, že bola spísaná darovacia zmluva medzi žalovanou a jej bratom, avšak ďalej už túto vec neriešil. Žalobca za celé obdobie až do rozvodu uhrádzal zo svojich vlastných príjmov dane za predmetnú nehnuteľnosť, vrátane príslušných parciel v dobromyseľnosti, že tieto patria v podielovom rozsahu aj jemu. Na základe uvedeného žalobca navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie.

5. K odvolaniu žalobcu sa vyjadrila žalovaná. Podľa nej je odvolanie žalobcu je v celom rozsahu nedôvodné a napadnutý rozsudok prvého stupňa obsahuje vyčerpávajúce odôvodnenie ku všetkým skutkovým a právnym skutočnostiam. Písomné odvolanie žalobcu obsahuje v prevažnej miere dôvody odvolania, ktoré už boli riešené a hodnotené súdom prvej inštancie, t.j. najmä výstavba rodinného domu, financovanie stavby rodinného domu a stavby drobných stavieb stojacich na dotknutých pozemkoch / dlažba, sklad na zeleninu, resp. altánok, oplotenie/, rozhodnutie obce o pridelení súpisného čísla domu, geometrický plán zo dňa 04.10.2006 a pod.. Žalovaná má za to, že k vydržaniu pozemkov parc. č. XX/X a XX zapísané na LV č. XXX, k.ú. J. J. nemohlo nikdy prísť, nakoľko nie je naplnený základný zákonný predpoklad vydržania a to dobromyseľnosť žalobcu, že by sa tento mal dôvodne domnievať, že nakladá s vlastnými nehnuteľnosťami. V predmetnom prípade absentuje skutočnosť, že žalobca s vecou-nehnuteľnosťou nakladá ako so svojou so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľnosti, že mu vec patrí. Taktiež v danom právnom prípade absentuje skutočnosť, že ak vec niekomu patrí a ten s ňou nakladala ako s vlastnou, musí byť podložená konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržaciú dobu dôvodné. V danom prípade tvrdenie žalobcu o tom, že údajne sa dohodol so žalovanou na nejakej kompenzácii a že sa stane spoluvlastníkom parciel, nie je pravdivá. Žalovaná uvádza, že sa so žalobcom nikdy na ničom z vyššie uvedeného nedohodli ani ústne ani písomne. Práve naopak, žalovaná chcela vždy vlastníť pozemky po svojich rodičoch sama, nakoľko to bolo jej dedičstvo, navyac súrodenci žalovanej zdedili po matke pozemky v susedstve dotknutých parciel, kde v susedkove bývajú. V danom prípade žalobca vždy vedel, že dotknuté nehnuteľnosti nadobudla žalovaná v dedičskom konaní po svojej matke, čo žalobca uznal v predmetnom konaní ako aj v konaní o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov vedené na Okresnom súde Trenčín. Žalobca nikdy neprejavil vôľu stať sa spoluvlastníkom dotknutých parciel. Geometrický plán, ktorý žalobca vo svojom odvolaní spomína, bol robený pre účely stavby - rodinného domu, ktorý patril do BSM a stojí na pozemku riešenom v tomto konaní. Obsah geometrického plánu a údaje v ňom uvedené nie sú žiadnym relevantným podkladom, ktoré by opätovne mali založiť dobromyseľnosť žalobcu v otázke vydržania pozemku. Argumentácia žalobcu založená na tom, že on financoval stavbu rodinného domu, nie sú ani pravdivé ani relevantné pre predmetné konanie o určenie vlastníckeho práva k pozemkom a odvolacie konanie. Navyac rovnako tak žalovaná prispievala príjmami zo svojej podnikateľskej činnosti na nadobudnutie aktív patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V rozhodnutí obce Trenčianska Turná o určení súpisného čísla zo dňa 15.02.2007 je chybné uvedené na strane 2 tohto dokumentu v rámci odôvodnenia, že vlastníkom pozemku, na ktorom stavba stojí je žiadateľ. Chybné konštatovanie obce len v odôvodnení rozhodnutia o pridelení súpisného čísla nemá vplyv na právny stav, t.j. reálne vlastníctvo pozemku, ktorého výlučnou vlastníčkou je len žalovaná. Konštatovanie o vlastníctve pozemku v odôvodnení nie je záväzným rozhodnutím, je to len chybným konštatovaním orgánu, ktorý rozhoduje o pridelení súpisného čísla, ktorý v konečnom dôsledku nemá žiadnu právnu relevanciu k predmetnému odvolaciemu konaniu. Z týchto dôvodov navrhla žalovaná, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

6. K vyjadreniu žalovanej na svoje odvolanie sa vyjadril žalobca. Uviedol, že trvá na skutočnostiach uvedených v samotnej žalobe. Naďalej sa opiera o to, že za účelom, aby sa stal spoluvlastníkom predmetnej parc. KN-C č. XX a XX/X poskytol žalovanej finančné prostriedky vo výške 100.000 Sk a aby PSS, a. s. poskytla medziúver vo výške 200.000 Sk na výstavbu rodinného domu. Žalobca a žalovaná sa vtedy dohodli, že ako kompenzáciu za tieto prostriedky sa žalobca stane spoluvlastníkom predmetných parc. KN-C č. XX a XX/X. Žalobca splnil podmienku oprávneného držiteľa nehnuteľnosti, a to tým, že predmetné nehnuteľnosti užíval spolu s manželkou minimálne po dobu 10 rokov, čo žalobca

potvrďuje aj tým, že od samého začiatku užívania parc. KN-C č. XX a XX/X uhrádzal dane z daných pozemkov a predmetné nehnuteľnosti užíval v dobrej viere v presvedčení, že tieto pozemky patria aj jemu, ako spoluvlastníkovi. Toto možno posudzovať nielen zo subjektívnych predstáv jeho, ako držiteľa, ale i z objektívnych hľadísk viažucich sa k právnemu dôvodu (titulu), z ktorého sa odvodzuje vznik práva. Žalobca nemal počas vydržacej doby dôvodné pochybnosti o tom, že mu nehnuteľnosti patria. A aj keď predmetné nehnuteľnosti žalobca vydržal v omyle, že mu patria, išlo o omyl ospravedliteľný. Tento ospravedliteľný omyl možno odôvodniť tým, že žalobca počas celej doby držby daných nehnuteľností postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú bolo možné so zreteľom na okolnosti predmetného prípadu od neho požadovať. Na základe uvedeného žalobca v celom rozsahu trvá na odvolaní proti rozsudku súd prvej inštancie.

7. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 CSP v rozsahu a z dôvodov odvolania žalobcu, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 a contrario CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP.

8. Odvolací súd preskúmaním veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie pri rozhodnutí vzal do úvahy všetky skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov vyplynuli, neopomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo, výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 CSP. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie použil správny právny predpis, správne ho vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval. Odvolací súd sa preto stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie a z tohto dôvodu si odvolací súd aj osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia, v celom rozsahu na ne poukazuje v zmysle § 387 ods. 2 CSP a k odvolacím námietkam žalobcu dodáva nasledovné:

9. Odvolanie žalobcu je založené výlučne na skutočnostiach, ktoré tvrdil už v konaní pred súdom prvej inštancie a s ktorými sa súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku riadne vypořiadal. K týmto opakujúcim sa tvrdeniam žalobcu môže odvolací súd len zopakovať správne závery súdu prvej inštancie, ktoré viedli k zamietnutiu žaloby žalobcu.

10. Žalobca sa domáha v spore určenia svojho spoluvlastníckeho práva k pozemkom vo vlastníctve žalovanej, ktoré spoluvlastnícke právo mal vydržať, keď predmetné nehnuteľnosti držal ako oprávnený držiteľ nepretržite po dobu desať rokov /§ 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka/. Oprávnenosť svojej držby žalobca odvodzuje od skutočnosti, že zabezpečil finančné prostriedky na výstavbu rodinného domu na predmetných pozemkoch, pričom sa so žalovanou, svojou vtedajšou manželkou dohodli, že ako kompenzácia za tieto prostriedky sa stane spoluvlastníkom predmetných pozemkov.

11. Ako už uviedol súd prvej inštancie, v zmysle ustanovení § 129 ods. 1 a § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, hoci to tak v skutočnosti nie je. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) držiteľa, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať mal, resp. mohol mať po celú vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu ignorantia iuris non excusat (neznalosť zákona neospravedlňuje), vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného zákonného ustanovenia nie je neospravedliteľný. Pokiaľ niekto vstúpi do držby nehnuteľnosti po 01.04.1964, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na základe právneho úkonu, ktorého predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorý právny úkon nebola urobený v písomnej forme, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu nehnuteľnosť patrí, teda nemôže byť držiteľom oprávneným a jeho držba nemôže viesť k vydržaniu vlastníckeho práva. Držba nehnuteľnosti

opierajúca sa o ústnu zmluvu uzatvorenú po 01.04.1964 nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti, pretože Občiansky zákonník od 01.04.1964 jasne a zrozumiteľne stanovoval, že zmluvy o prevodoch nehnuteľností musia mať písomnú formu /§ 46 ods. 1/. Keďže v danej veci žalobca odvodzoval svoju držbu predmetných pozemkov práve z titulu ústnej dohody uzatvorenej so žalovanou, ktorá mu mala prisľúbiť, že za investície použité na výstavbu rodinného domu na sporných parcelách, sa žalobca stane podielovým spoluvlastníkom aj týchto parciel, nemohol sa žalobca chopiť držby predmetných pozemkov v dobrej viere a preto jeho držba nebola oprávnená a nemohla viesť k vydržaniu spoluvlastníckeho práva na týchto pozemkoch.

12. Okrem toho odvolací súd poukazuje na to, že aj keby boli predchádzajúce závery, na ktorých sa zhodol so súdom prvej inštancie nesprávne, žalobca v spore nepreukázal tvrdenú dohodu so žalovanou, ktorá ho mala oprávňovať vstúpiť do držby predmetných pozemkov. Žalovaná takúto dohodu poprela a žalobca v spore žiadnym dôkazom svoje tvrdenie o existencii takejto dohody so žalovanou nepodoprel. Keďže teda žalobca existenciu tejto dohody v spore nepreukázal, musel by aj tak súd vychádzať pri hodnotení splnenia podmienok vydržania u žalobcu z toho, že nemohol byť oprávneným držiteľom predmetných pozemkov, keď do ich držby vstúpil bez preukázanej okolnosti, ktorá by u neho dobrú vieru, že je vlastníkom pozemkov oprávnené zakladala.

13. Vzhľadom na uvedené závery odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny.

14. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bola žalovaná celkom úspešná a preto jej patrí nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100% .

15. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednohlasne.

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 inštancie. 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 dovolania 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).