

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/130/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4222202486
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4222202486.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Pátrovičovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Denisy Šaligovej v právnej veci navrhovateľov: 1/ E. F., nar. XX.XX.XXXX, a 2/ A. N. F., nar. XX.XX.XXXX, obe bytom Q. XXX/X, N., za účasti: Mesto N., Y. XX, N., o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní navrhovateľiek proti uzneseniu Okresného súdu Komárno č. k. 13Vyd/1/2022-27 zo dňa 21.09.2022, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Komárno (súd prvej inštancie) uznesením č. k. 13Vyd/1/2022-27 zo dňa 21.09.2022 návrh zamietol a žiadnemu z účastníkov nepriznal nárok na náhradu trov konania. Svoje rozhodnutie odôvodnil s odkazom na ust. § 134 OZ, § 52, § 359c ods. 1, 2, § 359d ods. 2, § 359e ods. 2 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“).

2. V odôvodnení uznesenia súd prvej inštancie uviedol, že navrhovateľky podaním doručeným súdu dňa 11.07.2022 navrhli vydať potvrdenie, že každá z nich vydržala vlastnícke právo k nehnuteľnosti parcelné č. XXXX/X vo výmere 92 m² v spoluvlastníckom podiele 1 ku dňu 01.01.1992. Za dôvod začatia konania označili skutočnosť, že ich právni predchodcovia - J. X. F. s manželkou Z. F. - na základe rozhodnutia ONV K. zn. Výst. XXXX/X/XXXX-Sp z 22.7.1975, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.08.1975, dostali povolenie užívať budovu rodinného domu v obci N. na parcele č. XXXX/X, vystavanú na základe stavebného povolenia vydaného ONV K. dňa 15.08.1972 zn. Výst. XXXX/X/XXXX-Sp. Právni predchodcovia navrhovateľiek dňa 26.07.1993 požiadali obecny úrad o nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc.č. XXXX/X pozícia X o výmere 92 m² formou vydržania (teraz parcela XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m²). Starosta obce N. podaním z 30.07.1993 oznámil, že Obecný úrad N. nemá námietky na usporiadanie predmetnej nehnuteľnosti formou vydržania. Právni predchodcovia navrhovateľiek predmetné nehnuteľnosti užívali v dobrej viere, že sú ich výlučnými vlastníkmi, platili za nehnuteľnosti dane a poplatky. Navrhovateľky považovali za deň nadobudnutia vlastníckeho práva predmetnej nehnuteľnosti v prospech ich právnych predchodcov uplynutie 10 rokov od 15.08.1972, t.j. ku dňu 01.01.1992.

3. Navrhovateľky podľa názoru súdu neosvedčili tvrdené skutočnosti, keď nepreukázali žiadny vzťah k parcele č. XXXX/X v k.ú. N.. Pokiaľ v návrhu poukazovali na rozhodnutie o prípustnosti stavby, podľa ktorého mali parcelu č. XXXX/X pozícia X dostať manželia J. F. a Z. F. do užívania, nielenže uvedené rozhodnutie neoznačili za dôkaz, ale ho súdu ani nepredložili. Obdobne navrhovateľky ani netvrdili a nepreukázali svoj vzťah k manželom J. F. a Z. F. a v návrhu ani nevysvetlili, na základe akej skutočnosti majú za to, že uvedení manželia sú ich právnymi predchodcami. Navrhovateľky k svojmu návrhu pripojili aj list vlastníctva č. XXX pre k.ú. N., podľa ktorého sú obe spoluvlastníčkami v podiele po X parcely

registra „C“ č. XXXX/X, č. XXXX/X a stavby rodinného domu so súpisným číslom XXX na parcele č. XXXX/X, ktoré nadobudli darovacou zmluvou V-XXX/XX z 28.04.2016 a kúpnu zmluvou V- XXXX/XXXX z 6.11.2020, geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX. Podľa rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu K. V XXX/XXXX z 28.04.2016, uvedený správny orgán povolil vklad vlastníckeho práva v prospech každej z navrhovateľiek ako obdarovaných v podiele 1 k nehnuteľnostiam v k.ú. N., a to pozemku registra C KN parcelné č. XXXX/X a stavbe rodinného domu so súp. číslom XXX na pozemku registra C KN parcelné č. XXXX/X, pričom darcom bol T. F.. Avšak ako vyplýva zo súdom zabezpečeného LV č. XXXX pre k.ú. N., CKN parcela č. XXXX/X v k.ú. N., v súvislosti s ktorou navrhovateľky tvrdia, že ich právni predchodcovia dostali povolenie užívať rodinný dom vystavaný na parcele č. XXXX/X, tvorí v celosti vlastníctvo tretej osoby. Navrhovateľky teda netvrdili a nepreukázali ani svoj vzťah k parcele č. XXXX/X v k.ú. N..

4. Navrhovateľky tiež nehnuteľnosť, ku ktorej sa domáhajú potvrdenia o vydržaní vlastníckeho práva, neoznčili podľa údajov z katastra nehnuteľností, najmä keď nie je zrejmé, či pozemok parcelné č. XXXX/X v k. ú. N. je nehnuteľnosťou evidovanou v registri C katastra nehnuteľností alebo v registri E. Keďže podľa šetrenia súdu na portáli elektronických služieb katastra nehnuteľností v k. ú. N. neboli nájdené žiadne údaje o parcele E KN č. XXXX/X, možno predpokladať, že sa má jednať o parcelu C KN v k.ú. N. parcelné č. XXXX/X, ktorá je podľa šetrenia súdu evidovaná na LV č. XXXX pre k.ú. N. ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 201 m² vo výlučnom vlastníctve (podiel 1/1) Mesta N.. Z návrhu preto nie je ani zrejmé, ku ktorej časti o výmere 92 m² z výmery 201 m² evidovanej vo vlastníctve Mesta N. navrhovateľky navrhujú potvrdiť vydržanie ich spoluvlastníckeho práva a zmätočne vyznieva aj tvrdenie navrhovateľiek, že parc. č. XXXX/X pozícia X o výmere 92 m², teraz parcela XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m².

5. Proti uvedenému uzneseniu podali navrhovateľky v zákonnej lehote odvolanie navrhujúc napadnuté uznesenie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na opätovné prejednanie. Namietali, že keďže ide o mimosporové konania a súd mal pochybnosť o vzťahu navrhovateľiek k ich právnym predchodcom, mal vykonať vlastné šetrenie lustráciou T., prípadne vyzvať na doplnenie návrhu v zmysle § 359e ods. 1 CMP. Uviedli, že manželia J.. X. F. a Z. F. boli ich starými rodičmi. Rozhodnutie o prípustnosti stavby bolo súčasťou podaného návrhu zo dňa 11.07.2022. Upresnili tvrdenie, že pri parc. č. XXXX/X pozícia X o výmere 92 m² vychádzali z geometrického plánu č. Ó-XX-XX/XX-XX vyhotoveného dňa 04.05.1991. Nemajú vedomosť prečo tento geometrický plán nebol Správou katastra K. zapísaný. Predložili žiadosť o zápis geometrického plánu s podacou pečiatkou. Zopakovali, že sa domáhajú vydržacieho práva k časti o výmere 92 m², parc. č. XXXX/X evidovaného na LV č. XXXX pre k. ú. N. ako zastavená plocha a nádvorie o výmere 201 m², kde je zapísaný ako výlučný vlastník Mesto N.. Pokiaľ ide o časť pozemku o výmere 92 m², vychádzali aj z návrhu Mesta N. o uzatvorení Nájomnej zmluvy č. XX/XXXX zo dňa 27.04.2022. Predložili tiež fotokópiu znaleckého posudku č. 29/1993 vypracovanú znalkyňou J.. K. D., kde je uvedené, že parcela č. XXXX/X má 462 m², preto im nie je jasné, prečo na LV č. XXX je uvedená veľkosť tejto parcely 400 m². Rodinný dom sa čiastočne nachádza na parcele č. XXXX/X, pričom odo dňa 22.08.1975 je táto parcela schopnou užívania, preto vydržacia doba plynie od 22.08.1975.

6. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP, § 2 ods. 1 CMP) bez viazanosti na rozsah a dôvody odvolania (§ 65, § 66 CMP) po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľiek nie je dôvodné, preto odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil v zmysle § 387 ods. 1 CSP. Odvolací súd pri rozhodovaní vychádzal najmä z nižšie citovaných zákonných ustanovení:

7. Podľa § 359a CMP, konaním o potvrdení vydržania je konanie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

8. Podľa § 359d ods. 1 CMP, návrh na začatie konania o potvrdení vydržania musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí podania opisanie skutočností, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, označenie nehnuteľnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a označenie dňa, keď navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Skutočnosti podľa prvej vety musí navrhovateľ osvedčiť.

9. Podľa § 359e ods. 1 CMP, ak sa návrh na začatie konania o potvrdení vydržania neodmietne podľa § 8 ods. 1, súd preskúma, či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Súd môže sám vykonať potrebné šetrenia na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa alebo môže vyzvať navrhovateľa, aby označil ďalšie dôkazy na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

10. Podľa § 359e ods. 2 CMP súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania uznesením zamietne, ak zistí, že nie sú splnené podmienky na vydanie vyzývacieho uznesenia podľa § 359f ods. 1.

11. 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 hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

12. Z obsahu spisu vyplýva, že navrhovateľky sa podaným návrhom na potvrdenie vydržania domáhali vydania potvrdenia, že každá z nich vydržala vlastnícke právo k nehnuteľnosti parcelné č. XXXX/X vo výmere 92 m² v spoluvlastníckom podiele 1 ku dňu 01.01.1992. Za dôvod začatia konania označili skutočnosť, že ich právni predchodcovia - J. X. F. s manželkou Z. F. - na základe rozhodnutia ONV K. zn. Výst. XXXX/X/XXX-Sp z 22.7.1975, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.08.1975, dostali povolenie užívať budovu rodinného domu v obci N. na parcele č. XXXX/X. Právni predchodcovia navrhovateľiek dňa 26.07.1993 požiadali obecný úrad o nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc.č. XXXX/X pozícia X o výmere 92 m² formou vydržania (teraz parcela XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m²). Starosta obce N. podaním z 30.07.1993 oznámil, že Obecný úrad N. nemá námietky na usporiadanie predmetnej nehnuteľnosti formou vydržania. Právni predchodcovia navrhovateľiek predmetné nehnuteľnosti užívali v dobrej viere, že sú ich výlučnými vlastníkami, platili za nehnuteľnosti dane a poplatky. Navrhovateľky považovali za deň nadobudnutia vlastníckeho práva predmetnej nehnuteľnosti v prospech ich právnych predchodcov uplynutie 10 rokov od 15.08.1972, t.j. ku dňu 01.01.1992. Súd prvej inštancie o podanom návrhu rozhodol uznesením č. k. 13Vyd/1/2022-27 zo dňa 21.09.2022 tak, že ho zamietol, a to pre neosvedčenie tvrdených skutočností, keď nebol preukázaný žiadny vzťah k parcele č. XXXX/X v k.ú. N. ani vzťah k parcele č. XXXX/X v k.ú. N.. Pokiaľ v návrhu poukazovali na rozhodnutie o prípustnosti stavby, nielenže uvedené rozhodnutie neoznačili za dôkaz, ale ho súdu ani nepredložili. Obdobne navrhovateľky ani netvrdili a nepreukázali svoj vzťah k manželom J. F. a Z. F. a v návrhu ani nevysvetlili, na základe akej skutočnosti majú za to, že uvedení manželia sú ich právnymi predchodcami. Navrhovateľky tiež nehnuteľnosť, ku ktorej sa domáhajú potvrdenia o vydržaní vlastníckeho práva, neoznačili podľa údajov z katastra nehnuteľností. Z návrhu nebolo zrejmé, ku ktorej časti o výmere 92 m² z výmery 201 m² evidovanej vo vlastníctve Mesta N. navrhovateľky navrhujú potvrdiť vydržanie ich spoluvlastníckeho práva a zmätočne vyznelo aj tvrdenie navrhovateľiek, že parc. č. XXXX/X pozícia X o výmere 92 m², teraz parcela XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m². Proti tomuto rozhodnutiu podali navrhovateľky v zákonnej lehote odvolanie.

13. Predmetom konania o potvrdení vydržania je preskúmanie toho, či navrhovateľky osvedčili, že nadobudli vlastnícke právo vydržaním podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Svojou povahou sa jedná o mimosporové konanie. Účelom tohto konania nie je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, keďže toto môže byť predmetom len sporového konania podľa CSP. Je potrebné tak preskúmať, či navrhovateľky nesporne osvedčili nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Súd prvej inštancie síce má zistiť skutočný stav veci a k tomu môže vykonať aj potrebné šetrenia, nemôže však nahrádzať povinnosť navrhovateľiek vyplývajúcu z ust. § 359e CMP riadne osvedčiť nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Preto pokiaľ navrhovateľky v podanom odvolaní uvádzali, že ak súd mal pochybnosť o vzťahu navrhovateľiek k ich právnym predchodcom, mal vykonať vlastné šetrenie lustráciou T., s týmto tvrdením sa nemožno stotožniť, pretože z návrhu navrhovateľiek nebol zrejmý ich vzťah k osobám manželom J. F. a Z. F., pričom ten nielenže nepreukázali, ale ani netvrdili. Súd prvej inštancie v mimosporovom konaní o potvrdenie vydržania síce môže vykonať potrebné šetrenia z vlastnej iniciatívy, avšak zo znenia ust. § 359e CMP jasne vyplýva, že súd môže potrebné šetrenia vykonať na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa, nie za účelom doplnenia skutkových tvrdení navrhovateľiek a nahrádzať povinnosť navrhovateľiek osvedčiť nimi požadovaný nárok. Rovnaký záver možno prijať aj v súvislosti s výzvou súdu, pretože ust. § 359e ods. 1 CMP vyplýva, že súd môže vyzvať navrhovateľa, aby označil ďalšie dôkazy na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Uvedená výzva sa má teda týkať označenia dôkazov na preukázanie

skutkových tvrdení, a nie vyzývania navrhovateľiek na doplnenie náležitostí podaného návrhu, či odstránenie zmätočnosti skutkových tvrdení navrhovateľiek.

14. Navrhovateľky odvodzujú vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe skutočnosti, že ich právni predchodcovia - J.. X. F. s manželkou Z. F. - na základe rozhodnutia ONV K. zn. Výst. XXXX/X/XXX-Sp z 22.7.1975, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.08.1975, dostali povolenie užívať budovu rodinného domu v obci N. na parcele č. XXXX/X. Právni predchodcovia navrhovateľiek dňa 26.07.1993 požiadali obecný úrad o nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc.č. XXXX/X pozícia X o výmere 92 m2 formou vydržania (teraz parcela XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m2). Starosta obce N. podaním z 30.07.1993 oznámil, že Obecný úrad N. nemá námietky na usporiadanie predmetnej nehnuteľnosti formou vydržania. Právni predchodcovia navrhovateľiek predmetné nehnuteľnosti užívali v dobrej viere, že sú ich výlučnými vlastníckymi, platili za nehnuteľnosti dane a poplatky.

15. V konaní o potvrdení vydržania je potrebné skúmať najskôr právny titul, na základe ktorého vydržanie vlastníckeho práva odvodzuje navrhovateľ a až potom, pokiaľ by sa takýto titul, hoc i domnelý preukázal, bolo potrebné skúmať právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva jeho predchodcu. Súd prvej inštancie preto správne skúmal vzťah navrhovateľiek k im tvrdným právnym predchodcom, pričom dospel k správne záveru o jeho neosvedčení. Aj keď v podanom odvolaní navrhovateľky už uvádzali, že sa jedná o ich starých rodičov, ostatné skutočnosti, pre ktoré súd prijal záver o nepreukázaní vzťahu navrhovateľiek k parcele č. XXXX/X v k. ú. N., zostali nezmenené. Predovšetkým je potrebné zdôrazniť neosvedčenie vzťahu navrhovateľiek k parcele č. XXXX/X v k. ú. N. v súvislosti so zmätočnosťou označenia tejto parcely v podanom návrhu, ktorá nebola odstránená ani skutočnosťami uvádzanými v podanom odvolaní. Navrhovateľky v podanom návrhu žiadali potvrdiť vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - parcele č. XXXX/X pozícia X v k. ú. N. o výmere 92 m2, pričom uvádzali, že v súčasnosti sa jedná o parcelu XXXX/X v k. ú. N. o výmere 92 m2. Súd prvej inštancie prešetril uvádzané parcely, pričom zistil, že parcela č. XXXX/X v k. ú. N. evidovaná na LV č. XXXX má skutočnú výmeru 201 m2 a je to parcela odlišná od parcely č. XXXX/X v k. ú. N. o výmere 400 m2 evidovanej na LV č. XXX, ktorá je v súčasnosti v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľiek. Súčasne zadefinovanie výmery 92 m2 pojmom pozícia X parcely č. XXXX/X v k. ú. N. sa odvolaciemu súdu javí ako nedostatočné a zmätočné, preto nie je zrejmé, ktorej reálnej časti parcely č. XXXX/X sa má ich nárok týkať. Na základe týchto rozporných a zmätočných tvrdení navrhovateľiek nebolo možné prijať jednoznačný záver o osvedčení nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním v prospech navrhovateľiek.

16. Odvolací súd súčasne poukazuje na skutočnosť, že z predložených listinných dôkazov - Rozhodnutia o povolení užívať budovu zo dňa 22.07.1975 vyplýva, že právnym predchodcom navrhovateľiek bol daný do užívania rodinný dom/rodinný byt v F. v obci N. č. XXXX/X postavený na parcele č. XXXX/X. Podľa výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. N., na ktorom je evidovaná parcela č. XXXX/X je vlastníkom tejto parcely ako i rodinného domu na nej postavenom iná ďalšia fyzická osoba, nie Mesto N..

17. Navrhovateľky v podanom odvolaní tiež uvádzali, že Rozhodnutie o prípustnosti stavby, ktoré ich právni predchodcovia obdržali dňa 15.08.1972, bolo prílohou podaného návrhu na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva. Toto ich tvrdenie je potrebné s prihliadnutím na obsah spisového materiálu a v ňom zažurnovalizované prílohy návrhu považovať za nepravdivé, pretože toto Rozhodnutie o prípustnosti stavby súdu predložené nebolo, ani v podanom návrhu navrhovateľky neuvádzali, že by ho súdu predkladali ako dôkaz.

18. Záverom odvolací súd v súvislosti s odvolacími námietkami uvádza, že tie neboli spôsobilé spochybníť správnosť napadnutého uznesenia. V predmetnom konaní súd nie je oprávnený skúmať, prečo geometrický plán č. Ó-XX-XX/XX-XX vyhotovený dňa 04.05.1991 nebol Správou katastra K. zapísaný. Pre súd sú pri rozhodovaní o podanom návrhu závažné informácie a skutočnosti vyplývajúce z verejných registrov, ktorým je i kataster nehnuteľností, a nie skutočnosti vyplývajúce z geometrických plánov, ktoré neboli Správou katastra v minulosti zapísané, predovšetkým keď nie sú zrejmé dôvody, pre ktoré Správou katastra zapísané neboli.

19. Z dôvodu, že nebolo osvedčené, že by navrhovateľky nadobudli vlastnícke právo vydržaním, pričom táto skutočnosť nevyplývala ani zo šetrenia súdom prvej inštancie, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

20. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 52 CMP. Ide o mimosporové konanie, pre ktoré platí zásada, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania. Každý z účastníkov si teda sám znáša trovy, ktoré v konaní platil.

21. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).