

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 9Co/309/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2310205572
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Barcajová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2015:2310205572.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Barcajovej a členov senátu JUDr. Evy Behranovej a JUDr. Zlatice Javorovej v právnej veci žalobcov: v 2. rade K. E., narodená XX.XX.XXXX, bytom X., O. XXX/XX zastúpená Advokátskou kanceláriou JUDr. Eleonóry Zuzákovéj, s.r.o., Mierové námestie 943/4, 924 01 Galanta, IČO: 47244160, v 3. rade K. E., narodený XX.XX.XXXX, bytom X., O. XXX/XX, v 4. rade A. E., narodená XX.XX.XXXX, X., O. XXX/XX, v 5. rade E. E., narodená XX.XX.XXXX, bytom X., O. XXX/XX proti žalovaným: v 1. rade P. X., narodený XX.XX.XXXX, bytom F. XXX, X., v 2. rade F. X., narodená XX.XX.XXXX, bytom F. XXX, X. obaja zastúpení advokátom: JUDr. Peter Horváth, Hlavná ul. č. 42, 917 01 Trnava, o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobkýň v 2. a 4. rade proti rozsudku Okresného súdu Galanta č.k. 15C/42/2010-165 zo dňa 27. mája 2014 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

Žalobkyňa v 2. rade je povinná nahradiť žalovaným v 1. a 2. rade trovy odvolacieho konania spočívajúce v právnom zastúpení v sume 69,91 eura k rukám ich právneho zástupcu a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa rozsudkom napadnutým odvolaním žalobu zamietol a uložil žalobcom v 2. až 5. rade povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalovaným v 1. a 2. rade trovy konania v sume 1.063,61 eura k rukám ich právneho zástupcu a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Svoje rozhodnutie odôvodnil záverom, že žaloba žalobcov o určenie, že sú vlastníckmi rodinného domu súp. č. XXX, ktorý je postavený na parcele č. 424/1 - zastavané plochy o výmere 75 m2, parcela č. 424/2 - zastavané plochy o výmere 84 m2, ktoré sú vedené na LV č. XXX Správa katastra Galanta, katastrálne územie X., nie je dôvodná. Mal za preukázané, že v rozhodnom období od roku 1985 boli žalovaní v 1. a 2. rade spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, pričom tieto nadobudli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 31.08.1977, ktorá bola registrovaná Štátnym notárstvom v Galante pod č. RI 582/77. K prevodu vlastníctva sporných nehnuteľností zo žalovaných na žalobcov v roku 1985 nedošlo, nakoľko súdu neboli predložené žiadne dôkazy, že medzi účastníkmi došlo k uzavretiu zmluvy, ktorá by bola následne registrovaná štátnym notárstvom. Z potvrdenia MNV Pata č. 173/1985 zo dňa 07.08.1985 vyplýva, že medzi žalobcom 1. a žalovaným 2. došlo k odovzdaniu finančnej čiastky vo výške 15.000,- Kčs za odpredaj domu súp. č. XXX. Z tejto formulácie nie je možné konštatovať, či ide o odovzdanie finančnej čiastky tvoriacej celú dohodnutú kúpnu cenu, prípadne či ide o zálohu na kúpnu cenu. Poukázal ďalej, že čo sa týka primeranosti ceny za túto nehnuteľnosť, žalovaní túto nehnuteľnosť kupovali v roku 1977 za kúpnu cenu 30.000,- Kčs a preto je nelogické, aby sa zbavovali nehnuteľnosti, za ktorú zaplatili podstatne vyššiu kúpnu cenu, preto sumu 15.000,- Kčs nie je možné považovať za cenu primeranú a aj keby bola primeranou, nesvedčí to o závere, že medzi účastníkmi došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy. Žalobcovia pritom museli mať vedomosť o tom, že vlastnícke právo môžu nadobudnúť až na základe

zákonom stanovených podmienok, t.j. registráciou zmluvy na štátnom notárstve. Držbu žalobcov, v rámci ktorej fakticky užívali sporné nehnuteľnosti, nie je možné považovať za držbu oprávnenú, pretože sa nemohli domnievať, že sú vlastníkami sporných nehnuteľností. Žalobcovia pred súdom neprezentovali žiadne dôkazy, ktoré by odôvodňovali ich presvedčenie, že sporné nehnuteľnosti im patria. Existencia samotného potvrdenia zo dňa 07.08.1985 nie je skutočnosťou, na základe ktorej by žalobcovia mohli nadobudnúť subjektívne presvedčenie o tom, že sú vlastníkami sporných nehnuteľností, nakoľko v danom období vedeli, že na prevod vlastníckeho práva k predmetu osobného vlastníctva sa vyžaduje písomná zmluva registrovaná štátnym notárstvom. Toto vyjadrenie žalobcov je potvrdené i výpoveďou svedkyne J. V., ktorá potvrdila, že žalobcovia žalovaných žiadali, aby im odovzdali kúpnu zmluvu, z čoho vyplýva, že žalobcovia mali vedomosť, akým spôsobom bolo možné v danom období realizovať prevod nehnuteľnosti. Z vykonaného dokazovania preto vyplynul záver, že medzi účastníkmi konania nedošlo k zmluvnému prevodu nehnuteľnosti, pretože existencia písomnej zmluvy v konaní nebola preukázaná a neboli preukázané taktiež žiadne skutočnosti, aké podmienky prevodu nehnuteľnosti mali byť v zmluve uvedené. Preto súd dospel k záveru, že k vzniku vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nedošlo ani kúpnu zmluvou, ani z titulu vydržania, nakoľko nebola preukázaná oprávnenosť držby žalobcov a ich dobromyseľnosť, pretože žalobcovia museli mať vedomosť o spôsobe, akým sa v rozhodnom období nadobúdalo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, teda nemohli byť subjektívne presvedčení, že všetky zákonom stanovené podmienky na nadobudnutie ich vlastníckeho práva boli splnené. Samotní žalobcovia potvrdili, že niekoľkokrát od žalovaných požadovali spísanie písomnej kúpnej zmluvy. Vedeli totiž o tom, že písomná zmluva je základným zákonom vyžadovaným predpokladom pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, preto považoval za vylúčené, aby žalobcovia mohli nadobudnúť subjektívne presvedčenie o svojom vlastníctve. Preto žalobu žalobcov zamietol, keď právne svoje rozhodnutie odôvodnil aplikáciou ustanovení § 123, § 133, § 130 ods. 1, § 134 Občianskeho zákonníka. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP, keď účastníkom, ktorí mali vo veci plný úspech, t.j. žalovaným, priznal náhradu trov potrebných na účelné bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal, pričom priznané trovy právneho zastúpenia vo svojom rozhodnutí podrobne špecifikoval.

Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podala odvolanie žalobkyňa v 2. rade, ktorá s týmto rozsudkom nesúhlasila a domáhala sa zmeny rozsudku súdu prvého stupňa tak, aby odvolací súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a priznal žalobcom trovy prvostupňového a odvolacieho konania. Uviedla, že súd prvého stupňa po doplnení dokazovania na základe pokynov Krajského súdu v Trnave v súlade s uznesením č.k. 9Co/179/2011 zo dňa 22.08.2012 trval na svojom právnom posúdení veci a na stanovisku uvedenom v predchádzajúcom rozhodnutí. Argumentovala, že pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti titulom vydržania (§ 134 OZ) musia byť dodržané viaceré zákonné predpoklady, t.j. a) nadobúdateľ je oprávneným držiteľom po celú vydržaciú dobu, b) nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas celej zákonom stanovenej doby a c) spôsobilý predmet vydržania. Dobromyseľnosť držiteľa pritom musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí, ak je tu domnelý právny dôvod. Teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký titul svedčí. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nie je spravidla treba, aby držiteľ preukázal platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ktorý môže byť podkladom pre zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, ale postačí existencia takéhoto nadobúdacieho titulu (aj putatívneho), ktorým je jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom. Výsledkom splnenia všetkých zákonom požadovaných predpokladov vydržania je nadobudnutie vlastníckeho práva k veci vydržiteľom a to okamihom uplynutia vydržacej doby. Súd prvého stupňa uzavrel, že v danom prípade nebol naplnený jeden zo zákonných predpokladov vydržania a to dobromyseľnosť žalobcov. Poukázali na to, že žalobcovia boli vnútorne presvedčení o tom, že im predmetné nehnuteľnosti patria, keďže existuje i písomné potvrdenie zo dňa 07.08.1985 o zaplatení kúpnej ceny. Následne po nevyhnutných stavebných úpravách sa chopili držby, ktorá bola pokojná, nerušená a trvala viac ako 10 rokov. S týmito nehnuteľnosťami nakladali ako so svojimi vlastnými a nikto im v oprávnenej držbe nebránil. Poukázali na to, že formálne nie sú vzťahy k uvedeným nehnuteľnostiam evidované na príslušnom štátnom orgáne, čo si uvedomili až potom, ako mali možnosť požiadať o príspevok na bývanie, t.j. dávno po uplynutí 10-ročnej lehoty na vydržania a dožadovali sa až následne od žalobcov na nápravu tohto stavu, čo nič nemení na skutočnosti o ich dôvodnom presvedčení, že im tieto nehnuteľnosti patria. Keďže žiadali od žalobcov písomný doklad o tom,

že sa stali vlastníkami sporných nehnuteľností, nesvedčí to o tom, že o nutnosti spísania písomnej kúpnej zmluvy mali vedomosť už v roku 1978. Pritom skutkové okolnosti svedčia maximálne len o pochybnostiach o oprávnenej držbe, tieto pochybnosti rieši hmotno-právne ustanovenie o vyvrátiteľnej právnej domnienke a teda v pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. V danom prípade de facto došlo k prevodu predmetných nehnuteľností, bol tu úmysel žalovaných previesť na žalobcov vlastnícke právo za vyplatenie určitej dohodnutej sumy, ktorej vyplatenie sa aj zrealizovalo. I z potvrdenia MNV Pata č. 173/1985 zo dňa 07.08.1985 jednoznačne vyplýva, že došlo k odovzdaniu sumy 15.000,- Kčs za odpredaný dom popisné č. XXX, t.j. akt kúpy a predaja bol zrealizovaný. Poukázali na výpoveď žalovaného v 1. rade v konaní č. 1T/301/2010, kde tvrdil, že rodinný dom žalobcom predali. Účastníci realizáciu predaja a kúpy sporných nehnuteľností nespochybňovali a po dobu takmer 25 rokov rešpektovali aj užívanie tejto nehnuteľnosti žalobcami. Žalobcovia nepredložili registrovanú kúpnu zmluvu, keďže takýto dôkaz neexistuje. Poukázali na všeobecne známe skutočnosti, že v období rokov 1948 až 1989 bolo ponímanie súkromného vlastníckeho práva občanov značne deformované, právne vedomie občanov bolo nízke a preto nemožno vidieť žiadnu pochybnosť, že žalobcovia sa nezaujímalí o to, či došlo k zápisu k prevodu vlastníckeho práva v príslušnej evidencii a že vychádzali z toho, že žalobcom vyplatili kúpnu cenu, ujali sa držby predmetných nehnuteľností a preto sa považovali za skutočných vlastníkov a zosúladenia vlastníckeho práva s údajmi katastra sa dožadovali až potom, ako im zákon umožnil uchádzať sa o príspevok na bývanie. Od kúpy predmetných nehnuteľností sa stali aj obyvateľmi s trvalým pobytom na adrese sporných nehnuteľností, žalovaní v roku 1983 sporný dom opustili, nikdy sa do neho nevrátili a bývali u rodičov žalovaného 1. Poukázala na to, že v spornom období bolo možné kúpiť porovnateľnú nehnuteľnosť za kúpnu cenu 8.000,- Kčs. Preto žiadala, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a žalobe vyhovel.

Žalobcovia 3., 4. a 5. sa k odvolaniu žalobkyne 2. pripojili a navrhli tomuto vyhovieť.

Žalovaní v 1. a 2. rade sa k odvolaniu žalobcov písomne vyjadrili. Rozsudok súdu prvého stupňa navrhli ako vecne správny potvrdiť. Nesúhlasili s argumentáciou o tom, že žalobcovia predmetné nehnuteľnosti vydržali, že sa ujali držby predmetných nehnuteľností a považovali sa za ich vlastníkov a zosúladenia vlastníckeho práva s údajmi v katastri sa dožadovali až potom, ako sa mohli uchádzať o príspevok na bývanie. Nesúhlasili s argumentáciou, že právne vedomie občanov bolo nízke, tak ako sa v odvolaní naznačuje. Žalovaný pri svojom právnom vedomí v rokoch 1977 a 1983, keď kupovali svoje nehnuteľnosti vedeli, ako sa tieto kupujú a isto aj vedeli, ako sa nehnuteľnosti prevádzajú. Ak by chceli predmetné nehnuteľnosti žalobcom 1. a 2. definitívne predať, tak by to urobili. K predaju nedošlo preto, lebo nespĺnili to, na čom sa dohodli - k uzavretiu kúpnej zmluvy dôjde až potom, keď žalobcovia 1. a 2. doplatia na kúpnu cenu 35.000,- Kčs. Poukázali na výpovede žalobcov na pojednávaní, keď žalobkyňa 2. dňa 17.01.2013 uviedla, že: „zmluvu od žalovaných pýtali veľakrát“ a žalobca 1. na pojednávaní 12.10.2010 uviedol, že „24 rokov sme žiadali žalovaného 1., aby mi odovzdal kúpnu zmluvu, čo však do dnešného dňa mi neodovzdal“. I toto vyjadrenie samotných žalobcov svedčí o tom, že nemohli mať rozumné presvedčenie, že im predmetné nehnuteľnosti patria, keď žalovaný 1. ich opakovane žiadal o doplatok do dohodnutej kúpnej ceny. Poukázali na to, že kúpna zmluva sa mala realizovať až potom, ako žalobcovia 1., 2. doplatia kúpnu cenu 35.000,- Kčs, keďže k zálohe 15.000,- Kčs nič nedoplatili, naopak, po čase už len žalovaným nadávali, nemohli tieto skutočnosti vyvolať v žalobcoch žiaden čo len trochu seriózný pocit dobromyseľného a oprávneného držiteľa o tom, že im predmetné nehnuteľnosti patria.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 zákona č.99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov - Občianskeho súdneho poriadku - ďalej len „OSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou, podal ho účastník konania (§ 201 OSP), v zákonom stanovenej lehote (§ 204 OSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný, (§ 202 OSP), preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako i konanie, ktoré jeho vydaniu predchádzalo (§ 212 ods. 1 OSP) po skonštatovaní, že odvolanie má základné zákonom predpísané náležitosti (§ 205 ods. 1 OSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 205 ods. 2 písm. d) a f) OSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP), prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 OSP) a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je vecne správne, preto ho podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie vydal pomerom hlasov 3:0, t.j. jednohlasne (§ 3 ods. 9 posledná veta zák. č. 757/2004 Z.z.).

Odvolačný súd vo veci rozhodol podľa ustanovenia § 214 ods. 2 OSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania tak, že rozsudok verejne vyhlásil, nakoľko vec bola ústne prejednaná pred súdom prvého stupňa a v odvolacom konaní nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, preto sa nejedná o konanie, v ktorom by súd prvého stupňa rozhodol podľa § 115a bez nariadenia pojednávania a je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nejde ani o konanie vo veciach porušovania zásady rovnakého zaobchádzania a nariadenie pojednávania nevyžaduje ani dôležitý verejný záujem.

Predmetom tohto konania bola pôvodne žaloba t.č. nebohého žalobcu 1. K. E., naposledy bytom O. XXX, X., ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX a po ktorom bolo dedičské konanie zastavené (porovnaj uznesenie Okresného súdu Galanta č.k. 8D/54/2013 č.l. 131 spisu zo dňa 15.05.2013). Súd prvého stupňa v dôsledku tejto právnej skutočnosti uznesením č.k. 15C/42/2010-133 zo dňa 23.09.2013 konanie v časti nároku uplatnenom žalobcom v 1. rade zastavil. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2013.

Po smrti nebohého pôvodného žalobcu mali vstúpiť do jeho práv a povinností jeho právni nástupcovia, t.č. žalobcovi v 3. až 5. rade. Súd prvého stupňa však konanie po t.č. nebohom žalobcovi zastavil, o jeho nároku teda konanie ďalej neprebiehало, ak by ďalej prebiehalo, nemohol by pôvodný petit (určenie spoluvlastníctva titulom BSM pre žalobcu v 1. a 2. rade) naďalej obstáť, keďže ale konanie o nároku pôvodného nebohého žalobcu v 1. rade bolo zastavené (č.l. 133 spisu), o tomto nároku súd už zrejme nekonal a konal len o nároku pôvodnej žalobkyne a s právnymi nástupcami nebohého žalobcu v 1. rade.

Odhliadnuc od tohto procesného pochybenia v súvislosti s ujasnením si toho, kto sú účastníci a čo je predmetom tohto sporu, možno postup súdu prvého stupňa, ako aj jeho konečné rozhodnutie vo veci považovať za vecne správne. Odstraňovanie akýchkoľvek procesných pochybení by bolo neefektívne a nehospodárne, pretože by to na postavení žalobcov nič nezmenilo.

Odvolačný súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, ako aj celého obsahu spisového materiálu dospel k záveru, že súd prvého stupňa zistil v potrebnom rozsahu skutkový stav, dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec i správne právne posúdil, svoje rozhodnutie náležite, podrobne, logicky odôvodnil. Odôvodnenie prvostupňového rozhodnutia je presvedčivé a právne správne, obsahuje odpovede na všetky relevantné otázky v konaní vznesené a je výsledkom vykonaného dokazovania plne v súlade s procesnými zásadami formulovanými v OSP, čím súd prvého stupňa na základe vykonaných dôkazov dospel k zisteniu pravdivého obrazu skutkového stavu a na tomto základe dospel k správnym právnym záverom.

Podľa § 219 ods. 1, 2 OSP odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Pretože odvolací súd v celom rozsahu zdieľa i právne závery súdu prvého stupňa vo veci samej, s poukazom na ust. § 219 ods. 2 OSP odkazuje na správne a presvedčivé odôvodnenie písomného vyhotovenia rozhodnutia. Odvolací súd ani s prihliadnutím na odvolacie argumenty nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od záverov prvostupňového súdu odchýliť a nemôže preto dať za pravdu odvolateľovi. K zvýrazneniu správnosti záverov prvostupňového súdu sa žiada dodať už iba nasledovné:

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.

Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným.

Súd prvého stupňa v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami a ustálenou judikatúrou správne vychádzal zo skutočnosti, že vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva, ku ktorému dochádza v prípade splnenia zákonom určených podmienok priamo zo zákona; nevyžaduje sa k tomu rozhodnutie štátneho orgánu. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním musia byť splnené súčasne tieto zákonné predpoklady: a) nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržačiu dobu, b) nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby, c) spôsobilý predmet vydržania. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Ide o psychický stav, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje aj navonok a z ktorého možno vyvodiť, že sa dôvodne považuje za vlastníka veci. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdaci titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude spravidla treba, aby vydržiteľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ktorý môže byť základom pre zápis vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, ale postačí existencia takéhoto nadobúdacieho titulu (aj putatívneho), ktorý jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci, dostatočne opodstatňuje (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 260/2008 zo dňa 10. decembra 2008).

Predmetom tohto konania bolo určenie vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktorého sa domáhali pôvodní žalobcovia v 1. a 2. rade. Súd prvého stupňa žalobu ako nedôvodnú zamietol, keď žalobkyňa v 2. rade sa v odvolacom konaní domáha zmeny rozsudku súdu prvého stupňa a vyhovenia žalobe s poukazom na to, že predmetné nehnuteľnosti i spolu s toho časom nebohým žalobcom 1. pôvodne v roku 1985 odkúpili za kúpnu cenu 15.000,- Kčs a od tejto doby nehnuteľnosti dobromyseľne ako vlastné užívajú bez toho, aby im niekto v užívaní bránil, pričom iba v poslednom období vznikli nezrovnalosti a spochybňovanie vlastníckeho práva žalobcov žalovanými.

Súd prvého stupňa zistil, že v danom prípade nedošlo k uzavretiu písomnej kúpnej zmluvy a žalobcovia nehnuteľnosti nenadobudli na základe inštitútu vydržania, pretože neboli držiteľmi oprávnenými (§ 132 Občianskeho zákonníka). S týmto záverom sa plne stotožňuje aj odvolací súd.

Ani žalobkyňa v 2. rade v odvolacom konaní nespochybnila, že písomná kúpna zmluva nikdy nebola vyhotovená. Odôvodňovala to neochotou žalovaných predmetnú zmluvu podpísať, i keď došlo k zhodnému prejavu vôle žalobcov a žalovaných, predmet sporu žalobcom za dohodnutú kúpnu cenu odpredať. Nehnuteľnosti žalovaní žalobcom fakticky i odovzdali a tieto žalobcovia dlhodobo, viac ako desať rokov (od roku 1985) nerušene užívali.

Súd prvého stupňa konštatoval, že na strane žalobcov neexistovala dobromyseľnosť, pretože s ohľadom na okolnosti prípadu vedeli, resp. mali vedieť, že predmetná zmluva musí byť vyhotovená písomne a musí byť registrovaná štátnym notárstvom. S týmto záverom sa plne stotožňuje i odvolací súd. Aj keď sú tvrdenia sporových strán o tom, aká kúpna cena bola dohodnutá, rozdielne (15.000,- Kčs žalobcovia a 50.000,- Kčs žalovaní), len samotné vyplatenie kúpnej ceny (resp. jej časti) nemôže v kupujúcom vzbudiť presvedčenie, že sa stal vlastníkom prevádzanej veci. V súvislosti s kúpou domu či pozemkov

(nehnuteľností), ktoré sa nekupujú bežne, možno od nadobúdateľa očakávať rozumnú mieru primeranej starostlivosti o svoje vlastníctvo a i zistenie, či na základe zamýšľaného právneho úkonu vlastnícke právo k nemu nadobudol. Najmenej žalovaní v 1. a 2. rade vedeli o tom, čo je potrebné k prevodu nehnuteľnosti, keďže sami v predchádzajúcom období sporné nehnuteľnosti kupovali. Sám nebohý žalobca v konaní potvrdil, že 24 rokov žiadali žalovaného 1., aby mi odovzdal kúpnu zmluvu.

Tvrdenie, že žalobcovia v 1. a 2. rade boli dobromyseľní v tom, že im predmetné nehnuteľnosti patria, je tak postavené len na subjektívnom tvrdení, ktoré nie je odrazom vonkajších okolností, z ktorých by jednoznačne vyplývalo, že samotné prisľúbenie uzavretia kúpnej zmluvy na prevod nehnuteľnosti je postačujúce, keď zákon práve u nehnuteľnosti dbá na formálnosti nadobúdania vlastníctva v záujme právnej istoty účastníkov právnych vzťahov (písomná zmluva, jej registrácia príslušným orgánom). V danom prípade existencia dobromyseľnosti preukázaná vôbec nebola, preto neobstojí argumentácia obsiahnutá v odvolaní žalobkyne v 2. rade o tom, že by tu vznikli pochybnosti. V danom prípade nejde o pochybnosti, ale o úplné vylúčenie dobromyseľnosti s prihliadnutím k okolnostiam, za ktorých mala byť tvrdená kúpna zmluva uzavretá.

I samotný postoj toho času nebohého žalobcu 1., ktorý potvrdil, že sa na žalovaných domáhali uzavretia kúpnej zmluvy je dôkazom toho, že tu vznikli rozumné pochybnosti o existencii vlastníckeho práva. Potom sa javí byť dôvodná obrana žalovaných v 1. a 2. rade o tom, že vyplatená kúpna cena 15.000,- Kčs tvorila len preddavok na kúpnu cenu.

Z obsahu preskúmaného spisu nevyplýva, že by žalobcovia predložili súdu prvého stupňa dôkaz, z ktorého by bolo možné vyvodiť opodstatnenosť ich vnútorného presvedčenia o oprávnenosti držby predmetných nehnuteľností. Z potvrdenia MNV Pata č. 173/1985 zo dňa 07.08.1985 vyplýva, že medzi žalobcom 1. a žalovaným 2. došlo k odovzdaniu finančnej čiastky vo výške 15.000,- Kčs za odpredaj domu súp. č. XXX, preto táto listina potrebným dôkazom nie je. Táto listina potvrdzuje len odovzdanie uvedenej sumy za predaj domu. O tom, či, komu a kedy bol dom odpredaný listina nič nepreukazuje.

Z pôvodného výsluchu samotných žalobcov uskutočneného súdom prvého stupňa je zrejmá ich vedomosť o tom, že k riadnemu uzavretiu kúpnej zmluvy medzi ním a vtedajšími vlastníkmi pozemku nedošlo. To, že pôvodne nemali vedomosť, že k platnosti prevodu vlastníctva potrebujú zmluvu a že sa to dozvedeli až v súvislosti s uplatnením príspevku na bývanie je len ich subjektívnym tvrdením, resp. nebohý žalobca svojou výpoveďou potvrdil, že o prevode vlastníctva zmluvou vedel, veď žalovanému 1. vytýkal, že im kúpnu zmluvu neodovzdal. Preto neobstojí a nie je vierohodné, že v roku 1985 občan aj bez právnického vzdelania, vo veku žalobcov, nemal vedomosť o tom, že pri kúpe nehnuteľností je potrebná písomná zmluva, pretože naopak, žalovaní to vedeli, keďže predtým boli sami v postavení kupujúcich. Odvolací súd poukazuje na ustálenú judikatúru, podľa ktorej ak sa niekto chopí držby nehnuteľnosti na základe ústnej zmluvy o jej prevode, prípadne i potvrdenia o odovzdaní kúpnej ceny, nemôže byť vzhľadom k všetkým okolnostiam v dobrej viere, že je vlastníkom veci, a to ani v prípade, že je presvedčený, že taká zmluva k nadobudnutiu vlastníctva postačuje. Držba nehnuteľnosti, ktorá sa o takú zmluvu opiera, nemôže viesť k vydržaniu (napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 61/2001 zo dňa 02.02.2001).

S poukazom na uvedené skutočnosti je potrebné uzavrieť, že žiadna právne relevantná skutočnosť nenasvedčuje tomu, že žalobcovia sú dobromyseľnými, oprávnenými držiteľmi predmetných k nehnuteľnosti. Nie je teda splnená základná podmienka stanovená zákonodarcom pre vydržanie - oprávnenosť držby. V tejto súvislosti odvolací súd dodáva, že podľa ustálenej judikatúry k naplneniu dobrej viery (a teda oprávnenosti držby) nestačí, aby bolo tvrdené právo dlhodobo vykonávané, a to aj v prípade, ak vlastníak dotknutej nehnuteľnosti v jeho výkone nebránil.

S prihliadnutím k týmto skutočnostiam potom odvolací súd dospel k záveru, že pokiaľ súd prvého stupňa nepovažoval za preukázané vlastníctvo žalobkyne v 2. rade (resp. pôvodne aj t.č. nebohého žalobcu v 1. rade), jeho rozhodnutie je vecne správne a v súlade s ustanovením § 123, § 130, § 133 a §

134 Občianskeho zákonníka a preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol v zmysle § 151 ods. 1 s použitím § 142 ods. 1 a § 224 ods. 1 OSP, keď v konaní úspešne brániacim sa žalovaným patrí náhrada trov odvolacieho konania (§ 224 ods. 1, § 151 ods. 1, § 142 ods. 1 OSP), keď žalovaní v 1. a 2. rade podali vyjadrenie k odvolaniu (č.l. 178, 179 spisu) dňa 21.08.2014 a súčasne podali návrh na ich priznanie. Náhradu trov odvolacieho konania si uplatnili za jeden úkon právnej pomoci ich advokáta v sume 69,91 eura(61,87 + 8,04 režijný paušál), preto odvolací súd žalobkyňu v 2. rade, ktorá podala odvolanie a ktoré sa neukázalo dôvodným, zaviazal tieto im nahradiť.

Poučenie:

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním.