

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 13Co/555/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6714200436  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ferdinand Zimmermann  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6714200436.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ferdinanda Zimmermanna a sudcov JUDr. Danice Kočíčkovej a JUDr. Amy Odalošovej v právnej veci žalobcu: W. X. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom L. XX, XXX XX X., právne zast. JUDr. Ľubomírom Ivanom, advokátom, so sídlom Dukelských hrdinov 22, 960 01 Zvolen, proti žalovaným: I.) S. N., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom XXX XX Y. P. č. XXX, II.) S. N., nar. XX. XX. XXXX, rod. S., trvale bytom XXX XX Y. P. č. XXX, obaja právne zastúpení advokátom JUDr. Pavlom Kollárom, Advokátska kancelária Lehotského 4, 811 06 Bratislava, o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie odporcov zo dňa 26. 05. 2015 proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 7C/8/2014-115 zo dňa 18. 03. 2015, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Žalovaní I.) a II.) sú povinní nahradiť žalobcovi spoločne a nerozdielne trovy odvolacieho konania v sume 87,52 € na účet právneho zástupcu navrhovateľa, všetko do troch dní.

### odôvodnenie:

Procesný súd určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to stavby - garáže so súpisným číslom XXXX, postavenej na pozemku parcela registra „C“ číslo XXX/X, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu X., nachádzajúcej sa v katastrálnom území X., obci X., okres X., zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX.

Žalovaní I.) a II.) boli zaviazaní nahradiť žalobcovi spoločne a nerozdielne trovy konania v sume 639,46 €, všetko do troch dní po právoplatnosti rozsudku.

V dôvodoch rozhodnutia súd uviedol: „Žalobca vo svojej žalobe žiadal, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti garáže, ktorú kúpil na základe kúpnej zmluvy z 29. 12. 1978.

Právny zástupca žalovaných žiadal žalobu zamietnuť, nakoľko podľa jeho názoru neboli splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním a okrem toho podľa judikatúry Najvyššieho súdu SR výkon práv v rozpore s dobrými mravmi, takémuto právnemu sa podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka odpiera právna ochrana.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, svedkov, listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

Z kúpnopredajnej zmluvy spísanej 29. 12. 1978 súd zistil, že bola uzavretá medzi predávajúcimi S. N. a manželkou S. N., bytom Y. P. XXXX a kupujúcim W. X. V., bytom Y., blok XX. V zmluve sa uvádza, že dnes 29. 12. 1978 bola prevedená kúpa garáže, popisné číslo XXXX v katastri obce X., časť X.-Y., ktorej majiteľom bol S. N.. Kupujúci W. X. V. po vyplatení dohodnutej kúpnej ceny 21.650,- Kčs sa týmto dňom stáva právoplatným majiteľom uvedenej nehnuteľnosti. Zároveň predávajúci prehlasuje, že

sa zrieka akéhokoľvek nároku na predmetnú nehnuteľnosť. Platnosť tejto dohody potvrdzujú partneri svojimi podpismi. Na strane predávajúcich je v zmluve podpísaný S. N. a priezvisko N. a kupujúci V.. Ako svedok je uvedený E. G..

Z potvrdenia zo dňa 08. 12. 1978 súd zistil, že na základe kúpnopredajnej dohody potvrdil S. N., že dňa 08. 12. 1978 prevzal od W. V. X. zálohu vo výške 2.000,- Kčs za odpredaj garáže číslo XXXX v katastri obce X., zbytok dohodnutej sumy mu bude vyplatená po realizácii kúpnej garáže a po prevedení majetkoprávneho vysporiadania dňa 20. 12. 1978.

Z výpisu z Listu vlastníctva č. XXXX Úradu geodézie a kartografie katastra SR pre okres X., obec X., katastrálne územie X. súd zistil, že parcelné číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 19 m<sup>2</sup>, stavba garáž sú vo vlastníctve S. N. a S. N. rod. S. v pomere 1/1.

Z výpovede žalobcu a jeho právneho zástupcu na pojednávaní súd zistil, že žalobca kúpil od žalovaných predmetnú garáž, pričom vždy sa cítil ako jej majiteľ a garáž tak užíval. Po celý čas užívania platil dobrovoľne daň za garáž, lebo i keď nebol zapísaný ako vlastník garáže, považoval za povinnosť prihlásiť sa na meste a na základe jeho prihlásenia mu bola vyrubená daň, ktorú si riadne plnil. Predložil súdu doklady za posledných 8 rokov, pretože za toto obdobie mal doklady odložené. Nesúhlasil s tým., že by garáž bola v dezolátnom stave, o garáž sa staral a riadne ju užíval. Kúpnu cenu prevzali žalovaní pri podpise kúpnej zmluvy tak, že najprv prevzala zálohu druhá žalovaná, zvyšok kúpnej ceny prevzali obidvaja žalovaní pri podpise zmluvy.

Právny zástupca žalobcu trval na tom, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva a boli splnené všetky zákonné podmienky potrebné pre vydržanie nehnuteľnosti. Predmet prevodu užíval nepretržite od uzavretia zmluvy až do augusta 2013, kedy mu zabránili žalovaní prostredníctvom inej osoby vystupujúcej ako rodinný príbuzný, aby predmet prevodu užíval. Následne mu bol zamedzený prístup ku garáži a bola mu odňatá možnosť ju užívať. Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníkom nehnuteľnosti, nakoľko vyhovujúca žaloba môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Pokiaľ vznikol rozpor medzi súpisným číslom v garážach poukázal na to, že pôvodne mala táto garáž súpisné číslo XXXX, dnes je zapísaná v katastri nehnuteľnosti pod súpisným číslom XXXX, je však nesporné, že ide o jednu a tú istú garáž. Až do roku 2013 sa žalovaní nezaujímal o garáž, neplatili dane a teda len žalobca užíval predmetnú garáž ako vlastník. Žalovaní nepopreli, že by im nebola vyplatená kúpna cena a teda aj týmto spôsobom považovali žalobcu za vlastníka garáže. Pokiaľ sa vytykalo žalobcovi, že si nedal zapísať garáž v katastri nehnuteľnosti poukázal právny zástupca žalobcu na tú skutočnosť, že ani žalovaní sami za celé roky, po ktoré garáž neužívali, nevyvinuli žiadne úsilie k tomu, aby si dali garáž zapísať do listu vlastníctva. Keďže žalobca splnil držbu garáže po dobu minimálne desať rokov, jednalo sa o držbu nerušenú, bol dobromyseľný, nadobudol garáž do svojho vlastníctva.

Právny zástupca žalovaných a žalovaní žiadali žalobu zamietnuť. Podľa právneho zástupcu žalovaných sa kúpna zmluva zo dňa 29. 12. 1978, resp. je kúpna zmluva absolútne neplatným právnym úkonom z toho dôvodu, že na strane kupujúceho nie je uvedená manželka žalobcu. Žalobca musel vedieť, že účastníkom právneho úkonu kúpy nehnuteľnosti musí byť aj jeho manželka, namietali tiež, že pokiaľ v dohode o vysporiadaní BSM z 03. 09. 1996 medzi žalobcom a jeho bývalou manželkou je uvádzaná garáž s rokom jej nadobudnutia 1983, toto tvrdenie je v základnom rozpore s kúpnu zmluvou z 29. 12. 1978. Trvali na tom, že žalobca počas celej doby až do roku 2005 sa nesprával ako vlastník tejto nehnuteľnosti, nebol dobromyseľný, pretože sa snažil nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti len sám, čo bolo v rozpore s § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Taktiež nenakladal s nehnuteľnosťou ako s vlastnou, pretože neplatil za ňu daň z nehnuteľnosti. Toto konanie, je to neplatenie dane z nehnuteľnosti, je nutné považovať za protizákonné konanie, nakoľko žalobca sa prihlásil k nehnuteľnosti až v roku 2005. Teda nespĺňa žalobca zvolené predpoklady na vydržanie, nakoľko nebola splnená podmienka desaťročnej lehoty na vydržanie. Okrem toho výkon práv a povinností nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi a poukázal na § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého by mal súd odmietnuť právnu ochranu takémuto výkonu.

Žalovaní na pojednávaní potvrdili, že zmluvu o predaji garáže so žalobcom uzavreli a žalobca im vyplatil za kúpu garáže asi 22.000,- Kčs. Garáž neužívali odvtedy, ako sa odsťahovali. Podľa ich názoru garáž je znehodnotená, zničená, do garáže zateká, strecha je deravá, sú vytrhané káble a električka. Potvrdili,

že za celé obdobie, ako sa odsťahovali, neplatili daň z nehnuteľnosti za garáž, lebo nevedeli, či prepísal garáž žalobca na seba, alebo čo sa s ňou stalo.

Svedok W. G. E. potvrdil, že žalobcu pozná, požiadal ho, či by nemohol byť prítomný, lebo kupuje garáž a bude odovzdávať určitú sumu peňazí a chcel, aby mu robil svedka. Je to zhruba 35 rokov, ak sa dobre pamätá, bol prítomný pri odovzdaní peňazí vlastníku garáže, žalobca a on. Či bola prítomná aj manželka vlastníka garáže, sa nevedel vyjadriť. Podpísala aj doklad o odovzdaní peňazí. Nepamätal sa presne, koľko peňazí bolo odovzdaných, nakoľko ich nepererátaval. Zrejme došlo k obojstrannej spokojnosti pri uzavretí zmluvy, keď obidvaja účastníci doklady podpísali, peniaze prevzali a žiadny spor v jeho prítomnosti z toho nevznikol. Garáž podľa jeho vedomostí užíval žalobca minimálne 8-10 rokov.

Svedok E. V. potvrdil, že nebol pri uzavretí zmluvy, ale asi po pár mesiacoch od uzavretia zmluvy ho zaviezol žalobca pozrieť garáž. Čudoval sa mu, že bude mať garáž tak ďaleko. Trval na tom, že garáž žalobca užíval, asi pred dvomi rokmi prišiel za ním, aby mu prišiel pomôcť sťahovať garáž, že sa prihlásila nejaká pani, ktorá je krstná pani N., mala o garáž záujem a povedala mu, že ju musí vypratať. Keď sa pýtal žalobcu, prečo by ju mal vypratávať, povedal mu, že garáž nemá prepísanú. Pomáhal mu vynášať vecí z garáže a môže potvrdiť, že garáž bola v dobrom stave, nebolo to perfektné, ale dalo sa v nej garážovať. Nie je pravdou, že by tam boli také nedostatky, ako tvrdil žalovaný, veď v garáži mal žalobca auto. Potvrdil tiež, že dovtedy, kým nevyzvali žalobcu, aby garáž vystažoval garáž žalobca užíval, nemal s jej užívaním žiadny problém.

Svedkyňa O. T. uviedla, že žalobcu pozná, je to jej sused, nebola prítomná pri uzatváraní zmluvy medzi žalobcom a žalovanými. Môže však potvrdiť, že vidala žalobcu, keď chodieval do garáže a v tejto garáži mal auto a motorku. Pokiaľ ide o starostlivosť o garáž tvrdila, že každý sa stará o svoje veci tak, ako vie, ona sa bližšie nezaujímal o tom, akým spôsobom sa žalobca o garáž stará. Vedela o tom, že žalobca užíval garáž strašne dlho odvtedy, ako oni kúpili garáž, čo bolo pred 15-18 rokmi, odvtedy ho videli, že tam chodil a garáž užíval. Nevie o tom, že by si niekto iný na tuto garáž robil nárok, kým jej nepovedal teraz pán V. o týchto iných nárokoch.

Svedok G. G. uviedol, že jeho priateľka má garáž tam, kde užíval garáž žalobca. Do tejto garáže chodili asi dvakrát od týždňa. Jeho vzťah s priateľkou trvá 6-8 rokov. Potvrdil, že garáž užíval pán V., podľa toho, ako ju videl, 30 rokov sa v garáži nič nerobilo, bolo cítiť potuchlinou, kyselinou, bola popraskaná, mala popraskané garážové dvere a nebolo pred garážou pokosené. On sám potom vykonával rôzne práce na garáži, ktorými ho poverila pani X..

Svedok C.. I. V. uviedol, že má garáž tam, kde mal garáž aj žalobca. Vidaval chodiť žalobcu do garáže jedenkrát, alebo dvakrát za mesiac. Nepamätá sa presne, akú dobu sem chodil, môže to byť viac ako desať rokov. Nezaujímal sa o to, či žalobca vykonával nejaké opravy v garáži, ani v akom stave mal garáž, vie len toľko, že dvere na garáži sú stále tie isté, ako boli.

Svedkyňa C. V., bývalá manželka žalobcu uviedla, že so žalobcom bývali v Y., chceli sa presťahovať do X. a preto sa spoločne dohodli na tom, že si zadovážia garáž. Má vedomosť o tom, že kúpili garáž od pána N., ona sa bližšie o okolnosti uzavretia zmluvy nezaujímal, všetky záležitosti ohľadom garáže vybavoval jej manžel. V tom čase, keď sa vybavovala kúpa garáže, bývala ešte v Y.. Nebola teda pri uzavretí písomnej kúpnej zmluvy, ale vedela o tom, že sa takáto garáž kupuje, aj s tým súhlasila. Mali len túto jednu garáž. Užívali ju odvtedy, ako sa nasťahovali do X. asi od roku 1986. V rámci vyporiadania BSM pripadla táto garáž žalobcovi. Pokiaľ v dohode o vyporiadaní BSM je uvedený iný rok nadobudnutia garáže, trvala na tom, že ide o túto garáž, ktorá je predmetom sporu, nakoľko iní nemali a v dohode uviedla iné roky preto, lebo si nepamätala rok, kedy sa garáž nadobudla.

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.

Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpnu, darovacou, alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu, alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

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

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

V zmysle uvedených ustanoví súd v prvom rade skúmal, či je daný naliehavý právny záujem žalobcu na určení vlastníckeho práva. Naliehavý právny záujem je daný vtedy a určovací žaloba je odôvodnená, ak rozsudok, ktorým súd žalobe vyhovie môže prívodiť zosúladienie evidovaného a právneho vzťahu. V danom prípade môže prívodiť rozsudok, ktorým súd žalobe vyhovie prívodenie takéhoto stavu vzhľadom na to, že na základe kúpnej zmluvy odkúpil žalobca predmetnú nehnuteľnosť - garáž, po celú dobu ju nerušene užíval, čo nepopreli ani samotní žalovaní a napriek tomu, že nehnuteľnosť kúpil, zaplatil kúpnu cenu a užíval ju, žalovaní sú zapísaní v katastri nehnuteľnosti ako vlastníci. V prípade kladného rozhodnutia by mohlo dôjsť k zosúladeniu evidovaného a právneho vzťahu tak, že žalobca by mohol byť zapísaný v katastri nehnuteľnosti ako vlastník. Súd mal tak preukázať, že je daný naliehavý právny záujem žalobcu na určení vlastníckeho práva.

Žalobca sa domáha určenia vlastníckeho práva, ktoré nadobudol vydržaním. V zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka vydržanie je osobitný, originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona pri splnení zákonom požadovaných predpokladov:

a/ musí ísť o spôsobilý predmet vydržania;

b/ držba musí byť oprávnená;

c/ musí byť nepretržitá počas celej zákonom stanovenej doby.

Subjektom vydržania môže byť tak fyzická, ako aj právnická osoba, prípadne štát, pokiaľ je účastníkom občianskoprávných vzťahov. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná so zreteľom na všetky okolnosti. Ako bolo už uvedené, účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Súd preto skúmal, či na strane žalobcu boli splnené predpoklady pre vydržanie.

Predmetom vydržania môže byť v zmysle zákona každá vec v právnom zmysle, ktorá môže byť predmetom vlastníctva s výnimkou vecí, ktoré môžu byť predmetom vlastníctva iba štátu, alebo určených právnických osôb. Z tohto hľadiska je garáž spôsobilým predmetom vydržania. Druhým predpokladom je, že musí byť držba oprávnená a kto je oprávneným držiteľom, ustanovuje § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu veci, alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Pri oprávnenej držbe musia byť splnené náležitosti a to faktické ovládanie veci, alebo vykonávanie práva, ďalej vôľa nakladať s vecou, alebo s právom, ako so svojim a dobrá viera, že mu veci, alebo vykonávanie práva patria. Oprávnený držiteľ, ktorý má pozemok v držbe nepretržite po dobu 10 rokov, môže sa stať jeho vlastníkom vydržaním a to i v prípade, že sa stal oprávneným držiteľom pred 01. januárom 1992 a podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním boli zavŕšené potom, čo nadobudol účinnosť zákon číslo 509/1991 Zbierky. Takýto názor vyplýva z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR v konaní 3MCdo 21/2007, možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním bola opätovne zavedená do nášho právneho poriadku novelou zákonom 131/1982 Zbierky účinnou od 01. 04. 1983. Rozsah subjektov vydržania bol však obmedzený na občanov a rovnako bol obmedzený aj v rozsahu predmetov vydržania, keď nebolo možné vydržať vlastnícke právo najmä k pozemkom. Novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom číslo 509/1991 Zbierky účinnosťou od 01. januára 1992 boli tieto obmedzenia odstránené. V súvislosti s vydržaním vlastníckeho práva k pozemku predmetná novela umožnila započítanie nepretržitej držby vykonávanej aj pred 01. januárom 1992. Ak teda držiteľ pozemku, teda ten, kto s pozemkom nakladal ako s vlastným, spĺňal k 01. januáru 1992 podmienku nepretržitej držby trvajúcej podobu 10 rokov a zároveň bol držiteľom oprávneným, nadobudol k tomuto dňu vlastnícke právo k pozemku vydržaním.

Súd mal preukázať, že na základe písomne uzavretej kúpnej zmluvy žalobca užíval garáž od roku 1978 nerušene, bol pri jeho užívaní dobromyseľný. Užíval ju až do augusta 2013 nepretržite, nemal žiadne pochybnosti o svojom vlastníckom práve k predmetu prevodu. Žalovaní síce kúpnu zmluvu podpísali

a prevzali kúpnu cenu, ale o predmet prevodu sa od predaja garáže nezaujímal, ako sami uviedli na pojednávaní, neplatí ani daň z nehnuteľnosti. Až do augusta 2013, kedy bol žalobcovi zamedzený prístup ku garáži a bola mu odňatá možnosť garáž užívať ju tak žalobca užíval nerušene. Je nesporné, že po prevode garáže nedošlo k zápisu predmetu prevodu do katastra nehnuteľnosti a z toho, že po celú dobu až do augusta 2013 žalovaní boli nečinní je možné vyvodiť záver, že s obsahom kúpnej zmluvy súhlasili, boli si vedomí toho, že garáž žalobcovi predali a že im už vlastnícky nepatrí.

Pokiaľ žalovaní prostredníctvom právneho zástupcu namietali, že ide o absolútne neplatný právny úkon - kúpnu zmluvu, nakoľko v nej nie je uvedená manželka žalobcu je pravdou, že táto skutočnosť v zmluve uvedená nebola, ale vtedajšia manželka žalobcu nepoprela, že garáž bola kupovaná s jej súhlasom, o kúpe garáže vedela, došlo k nej po dohode s ňou. Teda samotná tá skutočnosť že nebola uvedená v kúpnej zmluve, keď nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľnosti, nemôže byť dôvodom pre určenie absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy a z toho titulu k zamietnutiu žaloby.

Právny zástupca žalovaných namietal tiež dohodu o vyporiadaní BSM, kde nie je garáž presne identifikovaná, resp. je identifikovaná v rozpore s kúpnu zmluvou. Súd výsluchom svedkyne, bývalej manželky žalobcu mal preukázané, že garáž, hoci je inak uvedená v kúpnej zmluve je garáž, ktorá je predmetom sporu, pretože nebolo preukázané, že by si účastníci, teda žalobca s bývalou manželkou za trvania manželstva nadobudli inú garáž. Nebolo tiež preukázané, že by sa žalobca nesprával ku garáži po celú dobu ako vlastník, dokonca, že by neplatil daň z nehnuteľnosti. Žalobca trval na tom, že daň z nehnuteľnosti platil, lebo i keď nebol zapísaný ako vlastník garáže, považoval to za svoju povinnosť a na základe jeho prihlásenia na meste mu bola daň vyrubená. Predložil doklady len za posledných 8 rokov, nakoľko len za toto obdobie mal doklady odložené. Podľa správy Mesta Zvolen bol daňovníkom predmetnej nehnuteľnosti do roku 2013, čo svedčí o tom, že žalobca hovoril pravdu a správal sa ako vlastník ku garáži. Bol evidovaný ma Meste Zvolen ako daňový poplatník. Na druhej strane, ak žalovaní tvrdili, že oni boli vlastníci garáže, súdu nepreukázali, že sa tak správali ako vlastníci, nakoľko sami potvrdili, že si neplnili daňové povinnosti poplatníkov. Okrem toho na pojednávaní sami potvrdili, že po celú dobu odvtedy, ako predali garáž žalobcovi ju neužíval, neplatili daň, ani sa o garáž nezaujímal.

V konaní ďalej nebolo preukázané, že by sa žalobca o garáž nestaral, nepotvrdili to vypočutí svedkovia. Súd tiež zohľadnil tú skutočnosť, že žalovaní prevzali kúpnu cenu, žalobcovi ju nevrátili a to, že im žalobca vyplatil kúpnu cenu, potvrdili aj obaja žalovaní a tiež svedkovia Ing. J. E., E. V., O. T. a čiastočne aj G. G. a svedok C.. I. V..

Súd mal tak preukázané, že žalobca užíval garáž minimálne 10 rokov, čo potvrdil svedok W.. E., E. V. a svedčí o tom aj vyjadrenie žalovaných, ktorí uviedli, že odvtedy, ako garáž predali sa o ňu viac nezaujímal, ani ju neužívali. Nebolo preukázané, že by konanie žalobcu bolo konaní v rozpore s dobrými mravmi, alebo že by ním chcel obísť zákon, ani nebol preukázaný zo strany žalobcu špekulatívny úmysel obísť, aby predmetná nehnuteľnosť nebola predmetom BSM. Z dohody o vyporiadaní BSM, medzi žalobcom a bývalou manželkou vyplýva, že garáž, aj keď presne nie je špecifikovaná ako v kúpnej zmluve bola predmetom vyporiadania BSM a účastníci mali len túto jednu garáž, ktorú užívali asi od roku 1978.

Takto mal súd preukázané, že boli splnené všetky podmienky potrebné pre vydržanie vlastníckeho práva a žalobe v celom rozsahu vyhovel.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p. vzniklo právo na náhradu trov konania žalobcovi, ktorý mal v konaní úspech. Súd preto priznal žalobcovi náhradu trov právneho zastúpenia podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Zbierky zákonov v platnom znení a to za prípravu a prevzatie zastúpenia, tarifnú odmenu 60,07 € + režijný paušál 7,81 €, podanie žaloby jeden úkon po 61,87 € + paušál 8,04 € a zastupovanie na pojednávaní dňa 31. 03. 2014, 10. 09. 2014 po 61,87 € + 8,04 € režijný paušál, zastupovanie na pojednávaní dňa 09. 02. 2015 a 18. 03. 2015 po 64,54 € a paušál po 8.39 €. Keďže právny zástupca žalobcu je platiteľom DPH? K tomu súd pripočítal 20 % DPH. Trovy právneho zastúpenia predstavujú spolu 506,96 €. Žalovaní nemali v konaní úspech, preto ich súd zaviazal, aby takto vzniknuté trovy zaplatili na účet právneho zástupcu žalobcu. K týmto trovám súd priznal náhradu 132,50 € z titulu súdneho poplatku za podaný návrh na vydanie predbežného opatrenia. Spolu potom trovy konaní predstavujú 639,46 €.

Proti rozsudku odvolanie podali žalovaní. Uviedli, že odvolanie podávajú z dôvodov uvedených v ust. § 205 ods. 2 písm. a), b), c), d), e) a f) OSP. Dôvodili, že na kúpnej zmluve zo dňa 29. 12. 1978 absentuje akýkoľvek identifikačný údaj o manželke žalobcu a chýba aj jej podpis na predmetnej kúpe. V tom čase mal žalobca uzatvorené manželstvo s pani C. V., ktorá mala byť účastníčkou kúpnej zmluvy ako kupujúca č. II. Predmetná kúpna zmluva je teda absolútne neplatný právny úkon. Konajúci súd mal vyhodnotiť právny úkon uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa právneho stavu platného v roku 1978.

Kúpna zmluva zo dňa 29. 12. 1978 nebola nikdy podaná spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu na príslušný katastrálny úrad. Žalobca nedisponuje žiadnou listinou, ktorou by preukázal, že garáž prevzal do držby a užívania. Do dnešného dňa je preto žalovaný oprávneným vlastníkom, čo preukazuje aj list vlastníctva.

Žalobca preukázal, že príslušné dane za garáž platil len od roku 2005 (len 8 rokov), pričom sám tvrdil, že je vlastníkom garáže od roku 1978. Odvolatelia kladú otázku, prečo žalobca neplatil príslušné dane za garáž aj za predchádzajúce roky, keď sa domnieval, že je výlučným vlastníkom garáže.

Ing. G. E. nebol účastníkom kúpnej zmluvy zo dňa 29. 12. 1978, potvrdil len odovzdanie peňazí za garáž - bližšie nešpecifikovanú.

E. V. je Brat žalobcu a z toho dôvodu možno mať pochybnosti o dôveryhodnosti jeho výpovede.

O. T. potvrdila, že žalobcu videla užívať garáž tak 15 až 18 rokov.

G. G. nepotvrdil a ani nemohol potvrdiť skutočnosť koľko žalobca garáž užíval, keďže jeho vzťah s pani X. trvá len 6 až 8 rokov.

C.. I. V. uviedol bez bližšej špecifikácie, že žalobca tam chodil asi viac ako 10 rokov, čo je nedôveryhodné.

C. V. - bývalá manželka žalobcu, a z toho dôvodu možno pochybovať o jej dôveryhodnosti, uviedla, že nebola pri uzatvorení kúpnej zmluvy a garáž užívali asi od roku 1986.

Predloženými dôkazmi nebola potvrdená ani zákonom požadovaná nepretržitá doba počas požadovanej doby v dĺžke 10 rokov, nakoľko žalobca nedisponuje žiadnymi listinami, ktoré by preukazovali dobu držby aspoň v dĺžke 10 rokov.

Žalobca a jeho bývalá manželka uzatvorili dňa 03. 09. 1996 dohodu o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva, pričom jej predmetom nie je garáž zapísaná na LV č. XXXX kat. úz. X., ale iná bližšie nešpecifikovaná garáž, ktorú mal žalobca so svojou bývalou manželkou nadobudnúť v roku 1983.

Vzhľadom k tomu, že žalobca v zmysle príslušných zákonov Slovenskej republiky nikdy de jure nenadobudol vlastnícke právo ku garáži, mohol sa súdnou cestou domáhať len vrátenia bezdôvodného obohatenia - kúpnej ceny.

Žalovaní preto žiadali rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prípadne, aby rozsudok okresného súdu bol zmenený tak, že žaloba bude v celom rozsahu zamietnutá a žalobcovi bude uložené nahradiť trovy konania.

Žalobca sa k podanému odvolaniu vyjadril. Odvolanie odporcov považuje v celom rozsahu za nedôveryhodné. Odporca opätovne účelovo poukazuje na neplatnosť kúpnej zmluvy z dôvodu absencie vtedajšej manželky navrhovateľa na kúpnej zmluve a podľa neho je z tohto dôvodu absolútne neplatným právnym úkonom. Je však potrebné poukázať, že absencia súhlasu druhého manžela s určitým právnym úkonom vykonaným len jedným manželom zakladá len relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Dôležitejším je fakt, že v tomto prípade nie je naplnená požiadavka na neplatnosť kúpnej zmluvy či už relatívnu alebo absolútnu a to z toho dôvodu, že počas konania bolo preukázané, že bývalá manželka navrhovateľa s právnym úkonom, teda kúpnu zmluvou súhlasila, o tomto prevode vedela a garáž užívala spolu s navrhovateľom. Túto skutočnosť odporca ani nenamietal. Nie je preto známe z akého titulu považuje kúpnu zmluvu za neplatnú. Absencia podpisu manželky na kúpnej zmluve

nemusi znamenať a v tomto prípade neznamená jej nevedomosť o vykonanom právnom úkone, resp. jej nesúhlas s ním.

Navrhovateľ užíval garáž spolu s manželkou ako manželia a táto bola aj predmetom vyporiadania BSM. Tvrdenie odporcov, že garáž nebola predmetom vyporiadania BSM navrhovateľa a jeho bývalej manželky je nepodložená. Za trvania manželstva navrhovateľ so svojou manželkou žiadnu inú garáž nenadobudol. O platnosti zmluvy svedčí fakt, že samotní odporcovia prevzali garáž za kúpnu cenu, ktorú dodnes nevrátili a po uzatvorení kúpnej zmluvy si až do roku 2013 na garáž nijakým spôsobom nenárokovali.

Navrhovateľ zdôrazňuje, že je bezpredmetné skúmať platnosť uvedenej zmluvy, pretože ako je iste známe aj odporcoví, svoje vlastnícke právo ku garáži odvodzuje od vydržania a nie od prevodu na základe kúpnej zmluvy. V priebehu konania bolo preukázané tak listinnými dôkazmi ako aj výsluchom svedkov, že zo strany navrhovateľa boli naplnené všetky zákonné predpoklady vydržania, pretože garáž je spôsobilá na vydržanie a túto dobromyseľne užíva viac ako 10 rokov.

Námietka odporcov k dobromyseľnosti navrhovateľa z dôvodu, že za garáž uhrádzal daň z nehnuteľnosti len posledných 8 a nie 10 rokov nie je na mieste. Doklady o uhrádzaní dane síce predložil len za posledných 8 rokov, nakoľko za dlhšiu dobu ich neuchovával, ale v konaní bolo preukázané, že na daň z nehnuteľnosti bol prihlásený aj predtým a až do roku 2013 ju platil, kedy mu bolo v užívaní garáže neoprávnené zabránené. Navrhovateľ preto navrhol rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť a zaviazat' žalovaného na náhradu trov odvolacieho konania a to právneho zástúpenia.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v rozsahu určenom § 212 ods. 1 OSP bez nariadenia podľa § 214 ods. 2 OSP a rozsudok okresného súdu potvrdil podľa § 219 ods. 1 OSP ako vo výroku vecne správny.

Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 219 ods. 2 OSP).

V danej veci odvolací súd nezistil žiadne okolnosti, ktoré by spochybňovali správnosť rozsudku súdu prvého stupňa. Z obsahu spisu vyplýva, že procesný súd správne postupoval, keď vyhovel návrhu. Dôvody pre ktoré tak urobil, okresný súd správne a podrobne rozobral v odôvodnení svojho rozsudku. S týmito dôvodmi sa v celom rozsahu stotožňuje aj odvolací súd a v podrobnostiach na ne odkazuje.

K odvolaniu, ktoré poukazuje na neplatnosť kúpnej zmluvy postačí dodať. Aj keby išlo o neplatnú kúpnu zmluvu, táto skutočnosť nič nemení na správnosti záverov okresného súdu. Rozhodnutie R 44/96 došlo k záveru: „Neplatnosť právneho úkonu o prevode vlastníctva nie je okolnosťou vylučujúcou nadobudnutie vlastníctva vydržaním“.

V odvolacom konaní mal plný úspech navrhovateľ. S poukazom na ust. § 224 ods. 1 OSP a § 142 ods. 1 OSP priznal mu odvolací súd aj uplatnenú a účelne vynaloženú náhradu trov odvolacieho konania. Ide o jeden úkon advokáta za podané vyjadrenie k odvolaniu a 64,54 € + 20 % DPH + 1 x režijný paušál 8,39 € + 20 % DPH. Priznané trovy uhradí odporca k rukám právneho zástupcu navrhovateľa v lehote do troch dní.

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.