

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/28/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5312201130
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Amália Paulerová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5312201130.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako odvolací súd, v právnej veci navrhovateľky: H. O., rod. V., nar. XX.X.XXXX, bytom S. K. S., W. č. XXXX, v zastúpení Advokátska kancelária JUDr. Stopka, JUDr. Blendovský, JUDr. Strapáč, PhD., s.r.o., Potočná 2835/1A, Čadca proti odporcom: 1) rade R. B., v 2) rade P. B., v 3) rade U. B., v 4) rade X. B., v 5) rade X. B., v 6) rade Q. B., v 7) rade V. B., v 9) rade U. B., v 10) rade X. V., v 11) rade Q. F., v 12) rade V. F., v 13) rade X. V., v 14) rade D. V., v 15) rade X. B., v 16) rade X. B., odporcoví v 1-16) rade neznámi, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, 817 15 Bratislava, Búdková č. 36, v 17) rade Q. R., nar. XX.X.XXXX, bytom S. K. S., O. č. XXX, v 18) rade Ing. X. B., nar. XX.X.XXXX, bytom E., G. bl. X/XX, v 19) rade Mesto Krásno nad Kysucou, ul. 1. Mája 1255, Krásno nad Kysucou, v zastúpení JUDr. Milanom Rojčekom, advokátom, G., O. X, v 20) rade U. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. K. S. č. XXX, v 21) rade Z. X., nar. XX.X.XXXX, bytom W. č. XXX, v zastúpení JUDr. Mgr. Štefanom Buchom, advokátom, K.. M.R. B. č. 1, G., v 22) rade E. X., nar. XX.X.XXXX, bytom W. č. XXX, v zastúpení splnomocneným zástupcom E. X., nar. X.X.XXXX, bytom W. č. XXX, v 23) rade U. V., nar. XX.X.XXXX, bytom O., B. č. XX ČR, v 24) rade U. B., nar. XX.X.XXXX, bytom S. K. S., S. č. XXX, v 25) rade R. F., nar. X.X.XXXX, bytom S. K. S. č. XXXX, v 26) rade X. B., nar. XX.X.XXXX, bytom S. č. 2, v 27) rade A. X., nar. XX.X.XXXX, bytom E. u Z., R. XXX/XX, E., v 28) rade V. F., nar. XX.X.XXXX, bytom E. u Z., R. XXX/XX, E., v 29) rade Ing. X. F., nar. X.X.XXXX, bytom W. č. XXX, Q., v 30) rade Z. B., nar. XX.X.XXXX, bytom S. č. X, v 31) rade Z. F., nar. XX.X.XXXX, bytom E. u Z., R. XXX/XX, E., v 32) rade B. B., nar. X.X.XXXX, bytom S. K. S., ul. 1. Q. XXX, v 33) rade X. F., nar. XX.X.XXXX, bytom ul. W. XXX, E., v 34) rade X. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom G., R. B.. XXX, S. K. S., v 35) rade U. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. P., J.M. Z. XX, G., v 36) rade V. V., nar. X.X.XXXX, bytom S. K. S. - S. č. XXX, v 37) rade B. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. č. XXXX, S. K. S., v 38) rade Q. B., nar. XX.X.XXXX, bytom G. bl. X/XX, E., v 39) rade V. V., nar. XX.X.XXXX, bytom S. K. S. - S. č. XXXX, v 40) rade E. J., nar. XX.X.XXXX, bytom ul. S. XXX, S. K. S., v 41) rade Q. J., nar. XX.X.XXXX, bytom ul. S. XXX, S. nad S., v 42) rade P. J., nar. XX.X.XXXX, bytom B. XXXX/XX, Q. - V., v 43) rade E. V., rod. B., nar. XX.X.XXXX, bytom ul. S. W. XX, Y., v 44) rade Ing. Z. B., nar. XX.X.XXXX, ul. I. 16XX/XX, G., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na základe odvolania odporcov v rade 21), 22) proti rozsudku Okresného súdu Čadca č.k. 5C/12/2012-282 zo dňa 27.3.2014 takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok okresného súdu a v r a c i a vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd vyhovel návrhu navrhovateľky (podaný dňa 6.2.2012) a určil, že nehnuteľnosti zapísané ako EKN 5698 na LV číslo XXXX, EKN 5699 na LV číslo XXXX, EKN 5701 na LV číslo XXXX katastrálneho územia S. nad S., ktoré sú totožné s nehnuteľnosťami uvedenými na geometrickom pláne č. 24/2001 zo dňa 12.9.2011 vyhotovenom Antonom Poštekom ako KNC 5699/1 - zastavané plochy o výmere 269 m², KNC 5699/2 - zastavané plochy o výmere 59 m², KNC 5699/3 - zastavané plochy o výmere 56 m², KNC 5699/4 - zastavané plochy o výmere 218 m², KNC 5699/5 - zastavané plochy o výmere 46 m² v katastrálnom území S. nad S. patria do výlučného vlastníctva Ireny O., rod. V., nar. XX.X.XXXX, bytom S. K. S., T. W. č. XXXX.

Okresný súd konštatoval dôvodnosť návrhu navrhovateľky v celom rozsahu, táto preukázala aj naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku na určenie vlastníckeho práva, pretože iným spôsobom nebolo možné zosúladiť stav právny so stavom skutočným.

Okresný súd vychádzal zo skutkového tvrdenia navrhovateľky, ktorá uviedla v návrhu, že predmet sporu nadobudla na základe ústnej darovacej zmluvy v roku 1990 od svojich rodičov S. a Q. V., títo nehnuteľnosť nadobudli reálnou deľbou spolu s ostatnými pozemnoknižnými spoluvlastníkmi v osade U B. v Krásne nad Kysucou, kde bol vydelený stav medzi ostatnými pozemnoknižnými spoluvlastníkmi, rešpektovaný od nepamäti. Nehnuteľnosti užívali najskôr jej právni predchodcovia, títo postavili rodinný dom, na parcele CKN 5699/2, rodinnému domu bolo pridelené súpisné číslo XXX, a bol daný do užívania v roku 1940. Neskôr nehnuteľnosti užívala vo vydelenom stave ako svoje vlastné aj ona, nikto ju v držbe nerušil. Za tieto nehnuteľnosti hradila daň vo výmere 648 m², ktorá zodpovedá výmere parciel CKN 5699/1-5. Navyše tieto jej odkázali závetmi rodičia ako potvrdenie jej výlučného vlastníctva závetmi spísanými 16.4.1996. V užívaní žalovaných nehnuteľností ani ona, ani jej právni predchodcovia nikým rušení neboli. Asi od roku 2008 si robia na parcelu 5699/5 nárok odporcovia v rade 21) a 22), ako aj ich syn E. X. na základe formálne prededených podielov.

Okresný súd vykonaným dokazovaním zistil, že väčšia časť odporcov si nároky do žalovaných nehnuteľností nerobila, menšia časť odporcov nemala ani vedomosť kde sa pozemky nachádzajú. Nároky do sporných nehnuteľností si robili odporcovia v 21) a 22) rade na základe dedičského rozhodnutia D 466/85 po neb. G. Z., ako aj na základe závetu, ktorý v prospech nich spísala vo forme notárskej zápisnice N 256/84 Nz 196/84 dňa 29.8.1984, na základe ktorého im zanechala celý svoj majetok.

Odporcovia v 21) a 22) rade namietali nadobudnutie vlastníckeho práva navrhovateľkou titulom ústnej darovacej zmluvy. Považovali tvrdený právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva za neplatný, pretože na prevod do vlastníctva sa vyžaduje písomná zmluva. Odporcovia v 21) a 22) rade namietali tvrdenie navrhovateľky o výlučnom vlastníckom práve jej rodičov k predmetu sporu na základe reálnej deľby v dávnej minulosti, ktorá podľa odporcov 21) a 22) preukázaná nebola, žiadna listina sa o takejto deľbe nezachovala. Odporcovia v 21) a 22) rade naopak tvrdili, že ich právna predchodkyňa G. Z. mala v pôvodnej pkn parcele 5699 zapísanej v pozemnoknižnej vložke 1378 spoluvlastnícky podiel, ktorý na základe dedičského rozhodnutia, ako aj závetu získali oni (odporcovia v 21) a 22) rade). Naopak, navrhovateľka získala podiely v parcele 5701 2-krát po 1/80-ine, ako aj v parcele 5698 2-krát po 1/40, na základe dedičských konaní D 275/98, 4D 857/02, avšak v týchto konaniach nebola prededená pozemnoknižná parcela 5699.

Slovenský pozemkový fond, ako zástupca neznámych vlastníkov žiadal návrh zamietnuť. Argumentoval, že reálnu deľbu navrhovateľka nepreukázala a ústna zmluva nemôže viesť k jej vydržaniu.

Zo správy od Mesta Krásno nad Kysucou, ako aj Správy katastra Čadca mal súd preukázané, že sporné parcely CKN 5699/1 až 5 pred THM zodpovedajú parcele EN 5699. Užívateľom tejto parcely boli Q. a S. V., potvrdzuje to aj evidenčný list číslo 702. Parcela č. 5699 mala výmeru 648 m², pričom podľa potvrdenia Mesta Krásno nad Kysucou dom číslo XXX, postavený na parcele KN 5699 bol daný do užívania v roku 1940. Navrhovateľka uhradila daň z nehnuteľnosti od rodinného domu súpisné číslo XXX, ako aj parcely 5699 o výmere 648 m², túto daň platí od roku 1998.

Z potvrdenia geodeta Antona Pošteka pre súd vyplynulo, že pôvodná parcela číslo 5699 bola rozdelená na parcely číslo 5699/1 až 5, podľa skutočného stavu budov a dvora, pôvodná parcela má výmeru 648 m², je rovnaká, ako súčet rozdelených parciel. Výmera, ako aj polohové určenia sú totožné, z čoho vyplýva totožnosť parcely pkn (EN) číslo 5699 s hranicami parciel 5699/1 až 5.

Okresný súd na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že právni predchodcovia navrhovateľky Q. a S. V. sa stali vlastníkmi spornej parcely 5699 na základe reálnej deľby medzi podielovými spoluvlastníkmi podľa Uhorského obyčajového práva platného do roku 1950 a v zmysle zjednocujúceho rozhodnutia č. NS ČSR č. 911/32 zverejneného v úradnej Zbierke rozhodnutí (zväzok IV). Podľa uvádzaného rozhodnutia NS ČSR treba v dlhotrvajúcom stave držby a užívania nehnuteľnosti zapísaný do pozemkovej knihy najmä na spoluvlastníkov ideálnych podielov, podľa ktorého určiť

spoluvlastníci určité časti z týchto nehnuteľností majú vo výlučnej držbe a užívaní, vidieť dohodu strán o deľbe, prípadne zámene týchto nehnuteľností, nielen čo do držby, ale aj čo do vlastníckeho práva. Táto dohoda môže byť uzatvorená aj mlčky (konkludentným konaním), preto je nesprávne stotožňovať takýto dlhotrvajúci stav držby vydržaním. Vzhľadom na uvedené závery nie je podľa názoru okresného súdu povinnosťou navrhovateľky predkladať písomnú zmluvu, resp. iné listinné dôkazy, ako to tvrdí právny zástupca odporcov v rade 21), 22), zástupca Slovenského pozemkového fondu.

Okresný súd uzavrel, že reálna deľba medzi podielovými spoluvlastníkmi v dávnej minulosti do roku 1950 bola titulom, na základe ktorého nadobudli Q. a S. V. vlastnícke právo k parcely č 5699. K takto reálne vydeleným častiam pôvodného predmetu spoluvlastníctva každý zo spoluvlastníkov, ktorý mal reálne vydelenu časť, nadobudol vlastnícke právo vydržaním podľa § 115a a nasl. zákona č. 141/1950 Zb. Súd dodal i to, že reálnu deľbu medzi podielovými spoluvlastníkmi žiaden z odporcov, okrem odporcov v 21) a 22) rade a zástupcu Slovenského pozemkového fondu, nerozporoval. Aj z vyjadrení svedkov vyplýva, že v osade mal každý podielový spoluvlastník reálne vyčlenené pozemky, ktoré užíval od nepamäti, nikým nerušený, všetci rešpektovali reálne vydelení stav. Medzi podielovými spoluvlastníkmi nedochádzalo k žiadnym zvadám. Súd bol jednoznačne názoru, že preukázať v súčasnosti reálnu deľbu pozemkov v dávnej minulosti je veľmi náročné, nakoľko účastníci tejto deľby už pomreli, jediný svedok A. X., ktorý mal v čase výpovede viac ako 84 rokov, reálnu deľbu richtárom a notárom potvrdil, títo vyčleňovali pozemky jednotlivým podielovým spoluvlastníkom podľa toho, kto chcel stavať chalupu, avšak aj tento svedok v tom čase bol maloletý. Spory začali vznikať medzi odporcami v 21), 22) rade, ich synom a navrhovateľkou, ako aj ostatnými susedmi, ktorí tiež si začali robiť nároky do ich nehnuteľnosti, stalo sa tak okolo roku 2008 na základe formálne prededených podielov po neb. G. Z..

Reálna deľba v konaní, podľa názoru okresného súdu, bola preukázaná, na základe ktorej sa vlastníckmi spornej nehnuteľnosti stali Q. a S. V., z tohto dôvodu súd zamietol návrh právneho zástupcu odporkyne v rade 21) o nariadenie znaleckého dokazovania znalcom z odvetvia geodézie, ktorý by určil, či sa v novovytvorených parcelách nachádzajú podiely jeho klientky a manžela priznané dedičským rozhodnutím 4D/466/05, ako aj návrh na prerušenie konania do vypracovania znaleckého posudku na identifikáciu parciel.

Podľa názoru okresného súdu dokazovanie preukázalo, že navrhovateľka nadobudla spornú nehnuteľnosť parcelu 5699 na základe ústnej darovacej zmluvy od svojich rodičov S. a Q. V. v roku 1990. Táto kúpna zmluva však bola neplatná, nakoľko zákon vyžaduje, aby kúpna zmluva týkajúca sa nehnuteľností bola vyhotovená v písomnej forme, a takáto zmluva spolu s návrhom musí byť zaslaná na kataster nehnuteľností na zápis vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti. Neplatnosť daného právneho úkonu v konaní namietal právny zástupca odporkyne v 21) rade, a taktiež zástupca Slovenského pozemkového fondu, najmä poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č. 49/2010, podľa ktorého ústna zmluva nemôže viesť k vydržaniu. Súd zvýraznil, že existujú i rozhodnutia Najvyššieho súdu odlišného názoru, na základe ktorých možno nadobudnúť vlastníctvo k nehnuteľnosti na základe neplatnej ústnej darovacej alebo kúpnej zmluvy vydržaním.

Navrhovateľka tak splnila všetky podmienky, ktoré vyžaduje zákon pre vydržanie (súd cituje ustanovenie § 130 ods. 1, § 134 Občianskeho zákonníka). Titulom nadobudnutia spornej parcely navrhovateľkou je neplatná ústna darovacia zmluva z roku 1990, na základe ktorej ona parcelu nerušene, dobromyseľne, oprávnené užívala až do roku 2008, kedy si začali nároky do tejto parcely robiť odporcovia v 21), 22) rade a ich syn, dovtedy ju nikto v užívaní nerušil. Súd poukazuje na osobu navrhovateľky, ktorá je bez právnického vzdelania, táto mala za to, že jej na základe ústnej darovacej zmluvy od rodičov patrí celá sporná parcela, ktorú jej rodičia predtým užívali. Podľa názoru súdu rodičia navrhovateľke spornú parcelu nemohli darovať ani na základe riadnej darovacej zmluvy, ani na základe závetu, ktorý v prospech nej zriadili, keďže títo boli formálne vedení v pozemkovej knihe len ako podieloví spoluvlastníci tejto nehnuteľnosti, resp. ich právny predchodca I. V.. Nakoľko spornú parcelu vlastnili aj neznámi vlastníci, za ktorých spravoval tento pozemok Slovenský pozemkový fond, navrhovateľka bola nútená podať určovací návrh na súd. Pokiaľ by navrhovateľka mala riadnu darovaciu zmluvu, nemusela by sa domáhať nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Navrhovateľka získala k sporným nehnuteľnostiam vlastnícke právo vydržaním podľa § 134 O.s.p. po uplynutí 10 rokov od uzatvorenia ústnej darovacej zmluvy sa stala vlastníkom parcely 5699 a jej návrh je dôvodný.

Rozhodovanie o trovách konania podľa § 151 ods. 3 O.s.p. vyhradil súd na samostatné uznesenie po právoplatnosti rozsudku.

Proti rozsudku okresného súdu podali odvolanie v zákonnej lehote odporcovia v rade 21,22. Podľa ich názoru rozsudok okresného súdu nie je správny, pretože nehnuteľnosti zapísané ako : EKN 5698 na LV č. XXXX, EKN 5699 na LV č.XXXX, EKN 5701 na LV č. XXXX nie sú totožné s nehnuteľnosťami uvedenými na geometrickom pláne č.24/2001 zo dňa 12.9.2011 (vyhotovené Antonom Poštekom) ako KNC 5699/ - zastavané plochy o výmere 269 m², KNC 5699/2 - zastavané plochy o výmere 59 m², KNC 5699/3 - zastavané plochy o výmere 56 m², KNC 5699/4 - zastavané plochy o výmere 218 m², KNC 5699/5 - zastavané plochy o výmere 46 m², všetko v katastrálnom území S. K. S.. Nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX,XXXX,XXXX majú spolu výmeru 2 185 m², pričom pozemky CKN 5699/1 až 5699/5, ktoré boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 24/2001 zo dňa 12.9.2011 majú celkovú výmeru 648 m².

Z LV č.XXXX v k.ú S. K. S. vyplýva, že parc. EKN č. 5699 po 1/8 vlastní oni (odvolatelia) na základe dedičského rozhodnutia 4 D 466/85, ktoré vydalo Štátne notárstvo v Čadci, rozhodnutie je právoplatné a nemožno hovoriť o formálnosti prededenia. Navyše, na základe dedičského rozhodnutia 4 D 466/85 museli vyplatiť ostatných dedičov z ich zákonného podielu. V osade u B. do roka 1950 nebola žiadna deľba, pretože ak by bola, potom by mali z pôvodnej pozemkovej parcely č. 5699 zapísanej v pozemkovej vložke č. 1378 vyčlenený podiel po 1/8 po G. V., rod. Z. ktorý zdedili. Podľa odvolateľov reálna deľba znamená, že si spoluvlastníci pôvodnú pkn. parcelu rozdelili tak, že každý z nich tam mal reálne vyčlenený podiel, ktorý mu je zachovaný až doteraz. Kde potom majú oni svoj podiel po G. V., rod. Z., ktorý mala v čase údajnej reálnej deľby a ktorý obaja (odvolatelia) po nej zdedili. Predsa ak by sa zapísal napadnutý rozsudok, potom zmizne ich zdedený podiel, čo považujú za nezákonné. Napokon okresný súd sa dostatočne nevysporiadal v otázke reálnej deľby, právnou argumentáciou ich právneho zástupcu opierajúcou sa o závery rozsudku Najvyššieho súdu SR Bratislava sp.zn. 2 Cdo 39/2011.

G. V. rod. Z., ich práva predchodkyňa sa narodila v starej chalupe s. č. XXX , táto však bola odstránená v 70-80 rokoch, v tejto súvislosti poukazuje odvolateľka na výpoveď svojej matky, jej rodný list, na obsah pozemkovej vložky č. 1378 (nachádza sa v spise) v nej je uvedené, že na pozemku - pkn.parcela č. 5699 sa nachádza dom č.XXX, dvor a maštal', navyše jej tvrdenia preukazuje aj identifikácia zo dňa 11.6.1985 (príloha č. 1 v spise) ktorá bola podkladom pre dedičské konanie po G. V., rod. Z. vedené pod. sp.zn. D 466/1985. Odvolatelia zdôraznili, že pozemková vložka č. 1378 v tom čase svedčila o vlastníctve, tak ako v súčasnej dobe list vlastníctva a oba sú záväzné.

Odvolatelia poukazovali na právny význam ustanovenia § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka (Z.č. 40/1964 Zb.), ktoré vyžadovalo od 1.4.1964 písomnú formu prevodu nehnuteľností, inak bol právny úkon neplatný. Navrhovateľke - Irene Brhelovej nemohli jej rodičia platne darovať pozemok - parcelu 5699 formou závetu, pretože ho v čase napísania závetu nevlastnili, preto ho ani notár v dedičskom konaní po jej rodičoch neprejednal v prospech nej, takýto právny úkon považoval za neplatný. V napadnutom rozsudku na strane 12. uviedol súd, že predmetný pozemok - parcela 5699 v k.ú. S. nad S. nadobudla H. O. od svojich rodičov S. a Q. V. na základe ústnej darovacej zmluvy. Súd ale už nezohľadnil závery judikátu, rozsudku Najvyššieho súdu SR Bratislava sp. zn. 5 Cdo 49/2010 podľa ktorého ak sa niekto uchopí držby nehnuteľnosti na základe ústnej zmluvy o prevode nehnuteľností, nemôže byť s ohľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci a to ani v prípade, ak je presvedčený, že táto zmluva k nadobudnutiu vlastníctva k nehnuteľnosti postačuje a jej zápis v katastri nehnuteľnosti je formálnym úkonom. Držba nehnuteľnosti, ktorá sa o takúto zmluvu opiera, nemôže viesť k vydržaniu. Podľa odvolateľov navrhovateľka nemohla nadobudnúť predmetný pozemok na základe ústnej darovacej zmluvy od svojich rodičov v 90 rokoch. Svedkovia, ktorí v jej prospech vypovedali boli v prevažnej väčšine príbuzní navrhovateľky, ich výpovede považovali odvolatelia za nie vierohodné a účelové.

Rozsudok okresného súdu podľa názoru odvolateľov nie je v súlade so zákonom, oni považujú návrh navrhovateľky za nedôvodný, domáhajú sa zrušenia rozsudku a zamietnutia jej návrhu. Uplatňujú si zároveň trovy konania.

Písomné vyjadrenie k odvolaniam dotknuté procesné strany nepredložili.

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.), po zistení, že odvolanie podali na to oprávnení účastníci (§ 201 prvá veta O.s.p.) v zákonom stanovenej lehote (§ 204 ods.1 O.s.p.), preskúmal vec v rozsahu a dôvodov podľa § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2

O.s.p.) rozsudok okresného súdu podľa § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p. zrušil a podľa § 221 ods. 2 O.s.p. vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Krajský súd vyhodnotil odvolanie odporcov 21, 22 za dôvodné.

Navrhovateľka sa podaným návrhom dňa 6.2.2012 domáhala voči odporcom určenia vlastníckeho práva k pozemkom, vytvoreným geometrickým plánom č. 24/2011 zo dňa 12.9.2011 vyhotoveným Antonom Poštekom, označené ako parcele : KN C 5699/1 - zastavané plochy o výmere 269 m², KN C 5699/2 - zastavané plochy o výmere 59 m², KN C - 5699/3 - zastavané plochy o výmere 56 m², KN C 5699/4 - zastavané plochy o výmere 218 m², KN C 5699/5 - zastavané plochy o výmere 46 m², v k.ú. S. K. S., totožné s pozemkami zapísané ako EKN 5698 na LV č. XXXX, EKN 5699 na LV č. XXXX a EKN 5701 na LV č. XXXX v k.ú. S. K. S.. Navrhovateľka tvrdila, že sa stala vlastníčkou predmetných pozemkov na základe ústnej darovacej zmluvy ktorou jej rodičia pozemky darovali ešte počas života v roku 1990, rodičia predmetné nehnuteľnosti nadobudli na základe reálnej deľby spolu s ostatnými spoluvlastníkmi. Navyše obaja rodičia na potvrdenie jej výlučného vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, jej tieto odkázali aj závetmi spísanými 16.4.1996, tieto nároky boli potvrdené osvedčeniami o dedičstve vydané v dedičských konaniach pod č.kon. D 275/98 -31, D not. 49/98, 4 D 857/02-25, Dnot 116/02. Tvrdila ďalej, že vlastnícke právo k predmetu sporu nadobudla titulom vydržania.

Z doteraz vykonaného dokazovania pre krajský súd vyplynuli nasledovné skutočnosti :

Na parcele KN C 5699/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m² sa nachádza stavba - dom navrhovateľky s.č. XXX, na parc. KN C 5699/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 56 m² je stodola, na parc. KN C 5699/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 218 m² je dvor. Podľa geometrického plánu č. 24/2011 tieto parcele (v celkovej výmere 333 m²) vznikli (boli odčlenené) z parcele EKN 5698 - pôvodná výmera 427 m² - vedená na LV č. XXXX , na tomto liste vlastníctva svedčí navrhovateľke zápis podielového spoluvlastníctva v podiele 2 x 1/40 titulom osvedčenia o dedičstve 4D 857/02, D 275/98. Podľa údajov na LV č. XXXX parcela EKN 5698 pôvodne bola vedená v pozemnoknižnej vložke pre k.ú. S. K. S. č. 1595. Odporcovia 21,22 do tejto časti návrhu navrhovateľky si nároky nerobili.

Parcela KN C 5699/1 vo výmere 269 m² - zastavané plochy a nádvoria (poznámka odvolacieho súdu - podľa dokazovania má ísť o záhradu) vznikla, bola odčlenená geometrickým plánom č. 24/2011 z parcele EKN 5701 - táto má pôvodnú výmeru - 1 713 m² - vedená na LV č. XXXX, na tomto liste vlastníctva svedčí navrhovateľke zápis pod B 11,12 v podiele 2 x 1/80 titulom osvedčenia o dedičstve 4D 857/02, D 275/98, podľa údajov na liste vlastníctva parc. EKN 5701 bola pôvodne vedená v pozemnoknižnej vložke pre k.ú. S. K. S. č. XXX. Zápis na liste vlastníctva č. XXXX k parcele EKN 5701 však svedčí aj odporcom 21,22, títo sú zapísaní k parcele ako podieloví spoluvlastníci pod B 27,28 v spoluvlastníckom podiele po 13/256 titulom dedenia v konaní D 466/85 - a aj vo vzťahu k ich podielu sa uvádza na liste vlastníctva, že parcela bola pôvodne zapísaná v pozemnoknižnej vložke č. 467.

Parcela KN C 5699/5 o výmere 46 m² zodpovedá podľa geometrického plánu č. 24/2011 parcele EKN 5699 zapísanej na LV XXXX vo výmere 46 m² (ako ostatná plocha), podľa údajov na označenom liste vlastníctva svedčí k tejto parcele zápis vlastníctva odporcom 21,22 Z. X. a E. X. v podiele po 1/8, ako titul nadobudnutia sa uvádza dedičské rozhodnutie vydané v konaní D 466/85, ide o parcelu pôvodne zapísanú v pozemnoknižnej vložke č.1378 pre k.ú. S. K. S. ako pozemnoknižná parcela 5699 (na tejto parcele podľa zápisu v pozemkovej knihe je vedný dom č. 195,dvor, maštal). K označenej parcele svedčí zápis ešte aj ďalším podielovým spoluvlastníkom, medzi nimi pod B1 v rade 4 aj I. V. v podiele 1/8, ktorý mal byť podľa konštatovaných záverov okresného súdu právnym predchodcom rodičov navrhovateľky.

Podľa osvedčenia o dedičstve D 275/98 - 31 zo dňa 30. novembra 1998 navrhovateľka sa stala po svojej matke S. V. rod. S. (nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.X.XXXX) nadobúdateľkou dedičstva v rozsahu aktív v rozhodnutí špecifikovaných, avšak do aktív dedičstva po poručiteľke nebola zahrnutá nehnuteľnosť v k.ú. S. K. S. parc. č. 5699 pôvodne zapísaná v pozemnoknižnej vložke č. 1378. Je pravdivé tvrdenie navrhovateľky o existencii závetu, táto skutočnosť sa uvádza aj v osvedčení o dedičstve, konkrétne, že po poručiteľke sa zistil závet zriadený do notárskej zápisnice pod. sp.zn. N 135/96, Nz 111/96 zo dňa 16.4.1996, ktorým závetom poručila poručiteľka svojej dcére H. O. svoj podiel k rod. domu č. 827,vedľajšej stavbe a k zastavanému pozemku p. KN č. 5699 v k.ú. S. K. S. s tým, že sa jedná o pozemnoknižnú parcelu č.5699 zapísanú v pkn.vl. č. 1378 - tu však odvolací súd poukazuje na to,

že do rozsahu aktív dedičstva tento pozemok zahrnutý nebol. Preukázateľne však po poručiteľke navrhovateľka v rámci aktív dedičstva nadobudla podiel k pozemku parc. č. 5701 zapísané v pkn. vl. 1761 (z tejto parcele bola geometrickým plánom odčlenená parc. KN C 5699/1). Úplne totožná situácia vyvstala aj v dedičskom konaní po otcovi navrhovateľky - Q. V., nar. XX.XX.XXXX, zomrel XX.X.XXXX vedenom u OS Čadca pod sp.zn. 4D 857/02.

Krajský súd v štádiu odvolacieho prieskumu konštatuje pretrvávajúci spor v otázke vlastníctva k parcele EKN 5699 zapísanej na LV XXXX vo výmere 46 m² (pôvodná pkn parc. 5699 vedená v pozemnoknižnej vložke č. 1378) - podľa geometrického plánu parcela C KN 5699/5 - o výmere 46 m² a k parcele EKN 5701 zapísanej na LV č. XXXX (pôvodne vedená v pozemnoknižnej vložke 467 ako pozemnoknižná parcela 5701) - z nej bola odčlenená geometrickým plánom parcela C KN 5699/1 - o výmere 269 m².

Navrhovateľka pozitívnu určovacou žalobou sa domáha určenia vlastníckeho práva ku konkrétne špecifikovaným pozemkom tvrdiac, že ich nadobudla ústnou darovacou zmluvou v roku 1990 od svojich rodičov, od uvedenej doby predmet sporu užívala pokojne, nerušene, v dobrej viere, že jej patria. Navrhovateľka z pohľadu ust. § 80 písm. c) O.s.p. má aj podľa názoru odvolacieho súdu naliehavý právny záujem na tejto určovacej žalobe, pretože pozitívnym rozhodnutím súdu by sa zlepšilo jej právne postavenie v otázke vlastníctva k predmetu sporu.

Záver okresného súdu, že navrhovateľka získala k sporným nehnuteľnostiam vlastnícke právo vydržaním podľa § 134 O.s.p právnym titulom darovania a po uplynutí 10 rokov od uzatvorenia ústnej darovacej zmluvy sa stala vlastníkom všetkých žalovaných pozemkov si krajský súd osvojiť nemohol, pretože tento záver súdu prvého stupňa nekorešponduje s existujúcim skutkovým stavom vo veci, navyše vzhľadom na skutkové vymedzenie návrhu navrhovateľkou a zistený skutkový stav nebolo možné vydržanie vlastníckeho práva konštatovať podľa tej právnej konštrukcie z ktorej okresný súd vychádzal.

Spôsoby nadobudnutia vlastníckeho práva k veci upravuje Občiansky zákonník v § 132 ods. 1. Podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva k veci vydržaním (ako originálne nadobudnutie vlastníckeho práva) vymedzuje najmä v ust. § 129 ods.1, § 130 ods.1, § 134 ods.1. V zmysle uvádzaných ustanovení : 1. držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo ten kto vykonáva právo pre seba 2. ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným, pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená, 3. oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov ak ide o hnuťnosť a po dobu 10 rokov ak ide o nehnuteľnosť.

Vlastníctvo v právnom poriadku SR je chápané ako najvyššia právna moc nad vecou. Obsah vlastníckeho práva Občiansky zákonník zakotvuje v ustanovení § 123 priamo tak, že vlastník v medziach zákona je oprávnený vec : držať, požívať jej plody a úžitky a má právo s vecou nakladať. Právo vec držať, tiež ako právo držby znamená právo nakladať s vecou ako vlastnou, ide o východiskové oprávnenie vlastníka ako nevyhnutný predpoklad pre výkon jeho ostatných vlastníckych oprávnení. Vydržanie je originálny, osobitný spôsob nadobudnutia vlastníctva. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním musia byť splnené zároveň nasledovné zákonné predpoklady : 1. nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržačiu dobu 2. nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom stanovenej doby 3. spôsobilý predmet vydržania. Predpokladom vydržania je, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že vec alebo právo mu patrí. Posúdenie toho či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí nemôže vychádzať iba z jeho subjektívnych predstáv. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t.j. 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 veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa musí opierať o právny titul (formálne správny, neplatný, či domnelý) a súčasne musí byť poctivá v zmysle existencie dobrej viery držiteľa. Len výnimočne sa môže zakladať na ospravedlniteľnom právnom omyle. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci 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. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo z nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť (obdobný záver prijal NS SR už vo viacerých rozhodnutiach napr. 7 Cdo 12/2011, 3 M Cdo 7/2010, 3 M Cdo 8/2010 a ďalšie). Právna úprava účinná v roku 1990, v ktorom roku podľa navrhovateľky mala byť uzatvorená darovacia zmluva, vyžadovala písomnú formu zmlúv o prevode nehnuteľností, vid' § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka v účinnom znení do 31.3.1991, podľa § 40 ods.1 označenej právnej úpravy ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka (opätovne v znení účinnom do 31.3.1991) nadobudnutie vlastníckeho práva u zmluvných prevodov nehnuteľností nastalo účinnosťou zmluvy, táto účinnosť bola viazaná na registráciu štátnym notárstvom. Právna úprava v dobe údajného vzniku darovacej zmluvy - ako právneho titulu vstupu navrhovateľky do držby, jasne a jednoznačne vymedzilo vo svojich ustanoveniach aké podmienky zákon kladie pre vznik zmluvy o prevode nehnuteľností s následnými právnymi účinkami. V konkrétnej prejednávanej veci nebola zachovaná obvyklá opatnosť zo strany účastníkov tvrdeného zmluvného vzťahu, preto podľa názoru krajského súdu ústna darovacia zmluva z roku 1990 nie je spôsobilým právnym titulom vstupu navrhovateľky do držby pozemkov, na základe tohto právneho titulu oprávnená držba nevznikla, následne podľa tohto titulu nemohlo dôjsť u navrhovateľky ani k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním k sporným pozemkom.

Odvolačiaci súd je však názoru, že právnym titulom vstupu navrhovateľky do oprávnenej držby je osvedčenie o dedičstve po jej právnych predchodcoch (navrhovateľka aj na tento titul sa odvoláva v súvislosti s deklarováním svojho vlastníctva) D 275/ 98-31 zo dňa 30. novembra 1998 po matke S. V. rod. S. (nar. XX.XX.XXXX, zomr.XX.X.XXXX) a 4D 857/02 po otcovi Q. V. nar.XX.XX.XXXX, zomrel XX.X.XXXX, ktoré u nej mohli založiť presvedčenie ale aj dobrú vieru o tom, že jej podľa práva patria žalované nehnuteľnosti. Z pohľadu týchto titulov však žiadne skutkové zistenia vykonané v prvostupňovom konaní neboli, následne nebolo možné v štádiu odvolacieho prieskumu uzavrieť, či sú skutkové zistenia okresného súdu podložené dôkazmi, či vyvodil súd zo zisteného skutkového stavu zodpovedajúci vecný záver, či súd uzavrel spor účastníkov v súlade s právom.

Konštatácia okresného súdu o existencii reálnej del'by sporných parciel podielovými spoluvlastníkmi v dávnej minulosti je predčasná. Je otázne, či bola vôbec predmetom reálnej del'by pkn parcela č. 5699 zapísaná v pozemnoknižnej vložke 1378 (zodpovedá EKN 5699 a podľa geometrického plánu predloženého pre účely konania má ísť o CKN - 5699/1). Súd uveril tvrdeniu navrhovateľky ktorým poukazovala na zápis podielového spoluvlastníctva svojho právneho predchodcu I. V.. Menovanému svedčí zápis v pkn.vložke 1378 ku pkn parcele 5699 v podiele 1/8, avšak nie je preukázané v akom vzťahu bol tento podielový spoluvlastník k rodičom navrhovateľky, resp. k nej, navyše je otázne, či bol/ nebol menovaný účastníkom nejakej dohody podielových spoluvlastníkov o del'be, pretože podľa zápisu pod B4 v pkn.vl.1378 dňa 17.3.1941 č.d.2011 na 1 podielu I. V. a manž. U. r. B. na základe kúpno-predajnej zmluvy zo dňa 7.10.1940 bolo zavkladované vlastnícke právo manželom - H. V. v 1 a U. V. rod. S. 1. Na druhej strane je preukázané tvrdenie odvolateľov, že k pozemkoknižnej parcele č.5699 je vedený zápis o podielovom spoluvlastníctve ich právnej predchodkyne G. V. (Z.) pod B2 /2 (vid'.pkn vl. 1378) po ktorej titulom dedenia v konaní D 466/85 sú k tejto parcele vedenej už v stave E zapísaní na liste vlastníctva ako podieloví spoluvlastníci.

V danom štádiu rozhodovania vstup navrhovateľky do oprávnenej držby sporných nehnuteľnosti možno vyvodiť z osvedčenia o dedičstve po jej rodičoch, v ďalšom je však povinnosťou okresného súdu zistiť, kedy začala plynúť desaťročná vydržacia doba, či boli splnené zákonné podmienky vydržania, či nadobudla navrhovateľka vlastnícke právo vydržaním k celému predmetu sporu. Osobitne u parcely KNC 5699/5 (v stave EN 5699 a pôvodne pkn 5699) bude významné uzavrieť či mali vôbec podiel v tejto parcele právní predchodcovia navrhovateľky, ak áno, či vydržala navrhovateľka iba podiel svojich právnych predchodcov, alebo predmetom vydržania sa stal aj podiel odvolateľov. V záujme úplného zistenia skutkového stavu a spravodlivého usporiadania veci mal by súd prvého stupňa zvážiť či vykoná na návrh procesných strán aj ďalšie dôkazy napr. znaleckú identifikáciu (tento procesný návrh uplatnili v konaní odvolateľa), príp. v akom rozsahu dokazovanie týmto dôkazným prostriedkom bude účelné a nevyhnutné, resp. či vykoná ďalšie dôkazy procesnými stranami predložené a uplatnené v novom konaní.

Všetky uvedené dôvody viedli odvolací súd ku zrušeniu rozsudku okresného súdu a vráteniu veci na nové konanie. V novom rozhodnutí okresný súd rozhodne aj o trovách tohto odvolacieho konania.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu **n i e j e** odvolanie prípustné.