

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 4Co/456/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7812209203
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Tutko
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2015:7812209203.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci žalobkyne Y.Ž. O., H.. P., A.. XX.X.XXXX, W. Q. H., X. XXXX/XX, zastúpenej JUDr. Alexandrom Milkom, advokátom so sídlom v Rožňave, Cyrila a Metoda 4, proti žalovaným: 1/ D. F., A.. XX.X.XXXX, W. Q. H., XX. Y. XXXX/X, 2/ G. Q., H.. F., A.. X.X.XXXX, W. Q. X. XX, 3/ M. W., H.. F., A.. XX.X.XXXX, W. Q. X. XXX, 4/ U. P., W. Q. X. XXX, zastúpeným JUDr. Hedvigou Gallovou, advokátkou so sídlom v Rožňave, Čučmianska dlhá 45, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Rožňava zo dňa 25. marca 2014 č.k. 9C/156/2012-132 takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok v jeho zamietavom výroku a vo výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia vec v r a c i a súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Súd prvého stupňa napadnutým rozsudkom zamietol žalobu o určenie, že F. Č.. XXX - N. F. E. Q. XX P., H. T. X. X. Č.. XXX A. F. Č.. XXX, F. Č.. XXX/X - N. F. E. Q. XX P., F. Č.. XXX/X - N. F. E. Q. XXX P., F. Č.. XXX/X - N. F. E. Q. XXX P. Y. F. Č.. XXX/X - N. E. Q. XXX P. O.Ú.. X., N. N. F. O. Č.. XXX/ X - N. F. E. Q. XXX P. N.É. A. D. Č.. XXXX N. F. Č.. O. XXX - N. E. Q. XXX P. N. A. D. Č.. XXX O.Ú.. X. F. T. T. Q. F. X/X F. A.. W. P., H.. P., A.. XX. XX. XXXX, N. T. X.X.XXXX Y. Q. F. T. T. F. A.. Y. P., A.. XX.X.XXXX, N. T. X.X.XXXX. Konanie voči žalovanému v 4. rade zastavil a žalobkyňu zaviazal nahradiť žalovaným v 1. až 4. rade trovy konania 734,76 eura z titulu trov právneho zastúpenia k rukám právnej zástupkyne žalovaných JUDr. Hedvige Gallovej, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

V odôvodnení uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia, že nehnuteľnosti zamerané geometrickým plánom č. XX/XXXX N. T.Y. XX.X.XXXX Q. L. H. X..H..E., Y. S. F. Č.. XXX - N. F. E. Q. XX P., H. T. X. Č.. XXX A. F. Č.. XXX, F. Č.. XXX/X - N. F. E. Q. XX P., F. Č.. XXX/X - N. F. E. Q. XXX P. Y. F. Č.. XXX/X - N. E. Q. XXX P. O.Ú.. X., N. N. F. O. XXX/X - N. F. E. Q. XXX P., N. A. D. XXXX Y. F. Č.. O.-B. XXX - N.M. E. Q. XXX P., N. A. D. Č.. XXX O.Ú.. X. F. Q. F. X/X T. T. F. A.. W. P., H.. P., A.. XX.X.XXXX Y. N. T. X.X.XXXX Y. Q. F. X/X T. T. F. A.. Y.N. P., A.. XX.X.XXXX Y. N. T. X.X.XXXX. F. A. S. Ž., Ž. Y. P. Y. W. P. boli jej rodičia, ktorí v roku 1949 uzavreli manželstvo a v roku 1959 na základe kúpno-predajnej zmluvy, ktorá sa stratila, odkúpili od pozemnoknižných vlastníkov spoluvlastnícke podiely súrodencov jej otca, a to Q., O. Y. G.. Tieto podiely odkupovali zo všetkých nehnuteľností, teda aj z pozemku a domu a od tej doby až do svojej smrti pokojne a nerušene užívali v žalobe označený celý dom aj v prírode oplotené pozemky, zamerané geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou Geodézia Rožňava, s.r.o. č. XX/XXXX, ktorý pripojila k žalobe. Na preukázanie uzavretia zmluvy predložila rozhodnutie bývalého Okresného národného výboru v Rožňave zn. Q.. XXXX/XXXX, ktorým bol udelený súhlas k prevodu predmetných nehnuteľností. Predtým ako rodičia žalobkyne nehnuteľnosti odkúpili, tieto nehnuteľnosti užívali rodičia nebohého otca žalobkyne Q. O. Y.Ž. Y. W. O., H.. P.. Napriek tomu, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudli jej rodičia na základe kúpno-predajnej zmluvy a na základe dlhobovej dobromyseľnej držby a takto tieto nehnuteľnosti vydržali v zmysle Stredného občianskeho zákonníka z roku 1950, označené nehnuteľnosti nie sú majetko -právne vysporiadané a v katastri nehnuteľností

sú zapísané na žalovaných. Žalovaní v 1. až 3. rade sú pritom právnymi nástupcami po podielovej spoluvlastníčke N. Q. O., zapísanej na D. Č.. XXX, a žalovaný v 4. rade je právnym nástupcom po podielovom spoluvlastníkovi Y. Q. O., N. A. D. Č.. XXX.

Po právnom posúdení veci podľa § 115 a 116 ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Sb. dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná, nakoľko kúpnu zmluvou, od ktorej žalobkyňa odvodzovala dobromyseľnú držbu nehnuteľností svojimi rodičmi so započítaním oprávnenej držby ich právnych predchodcov, neboli odkupované tie nehnuteľnosti, z ktorých sú vytvorené nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania. Konštatoval, že rodičia žalobkyne so súhlasom a vedomím Š. L., Q. T. X. X.. Č.. XXX Q. E. X. W.Q. Q. N. Č. T., O. T. F. Š. L. A. Ž. Q. X. H. (Q. T. O. X.. N.. T.) a strednú časť tohto domu zbúral. Takto zadná časť pôvodného domu sa stala samostatnou budovou a S..Č.. P. X.. Č.. XXX. Užívanie tejto časti pôvodného domu so súhlasom vlastníka rodičmi žalobkyne však nemožno považovať za oprávnenú držbu nehnuteľnosti, preto rodičia žalobkyne nemohli nadobudnúť vlastnícke právo k tejto časti pôvodného domu a pozemkom na základe vydržania z dôvodu chýbajúceho titulu na začatie plynutia vydržacej lehoty a nepreukázanej dobromyseľnej držby nehnuteľností, ktoré užívali.

Výrok o zastavení konania odôvodnil aplikáciou ust. § 96 ods. 1 a 2 O.s.p. a skutočnosťou, že žalobkyňa voči žalovanému v 4. rade účinne vzala späť svoju žalobu.

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešným žalovaným priznal náhradu trov ich právneho zastúpenia advokátom, ktoré vyčíslil podľa § 11 ods. 3, § 13 a § 16 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, v znení neskorších predpisov.

Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalobkyňa z odvolacieho dôvodu podľa § 205 ods. 2 písm. a), c), d) a f) O.s.p.. Navrhla zmeniť napadnutý rozsudok v jeho zamietavom výroku a žalobe vyhovieť, eventuálne zrušiť napadnutý v rozsudok v jeho zamietavom výroku podľa § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p. a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Predovšetkým za nepreskúmateľné a nesprávne označila odôvodnenie napadnutého rozhodnutia pokiaľ súd prvého stupňa zamietol jej žalobu z dôvodu, že nepreukázala právny titul na užívanie nehnuteľností, ako aj z dôvodu, že užívanie časti pôvodného domu so súhlasom vlastníka nemožno považovať za oprávnenú držbu, a preto jej rodičia nemohli nadobudnúť vlastnícke právo. Prvostupňovému súdu vytkla, že sa náležite nevysporiadal s otázkou vlastníctva rodinného domu, ku ktorému sa domáha určenia, že patrí do dedičstva po jej rodičoch, nevysporiadal sa s jej tvrdením o nadobudnutí vlastníckeho práva k nadstavbe rodinného domu. Uviedla, že súd prvého stupňa pri ustálení skutkového stavu vychádzal z dohadov, najmä z tvrdení žalovaného v 1. rade, a z odôvodnenia rozsudku nie je zrejmé, prečo neuveril jej tvrdeniam. Namietla záver súdu, že kúpnu zmluvou z roku 1959 neboli odkúpené nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania, ako i jeho záver, že Š. L. U. Q.O. H. T. X.. Č.. XXX Y. N. G. Q. H. T. X.. Č.. XXX. N., Ž. F. H. T. X.. Č.. XXX A. F. Č.. XXX F. U. X. E. Q. O. Y. X. X. U. X. P. W. O., H.. P., F. F. X. X. E. Q. H. XXXX, T. J. X. P., O. N. Q. H. XXXX Y. Š. L. tento dom nikdy neužívala a nebola jeho vlastníčkou, pretože ho postavili jej starí rodičia. Tvrdila, že prvostupňový súd nevykonal ňou navrhnuté dôkazy na preukázanie rozhodujúcich skutočností a neprihliadol ani k listinným dôkazom o platení miestnych poplatkov za označený rodinný dom, ani na tú skutočnosť, že v roku 1962 H. T. X.. Č.. XXX bol opravovaný a v roku 1965 bola vykonaná vodovodná prípojka otcom žalobkyne, o čom predložila do spisu aj faktúru. Napokon dodala, že dobromyseľnosť jej rodičov pri užívaní označených nehnuteľností ako vlastníkov nebola nikdy spochybňovaná a žalovaní, resp. Š. L.Á. sa nikdy nedomáhali ich vydania, naopak rešpektovali vlastnícke právo jej právnych predchodcov.

Žalovaní v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhli rozsudok v jeho napadnutej časti ako vecne správny a zákonný potvrdiť a priznať im náhradu trov odvolacieho konania v sume 155,92 eura. Mali za to, že žalobný návrh žalobkyne bol od počiatku zmätočný, jej tvrdenia v odvolaní za účelovo zavádzajúce a zmätočné. Uviedli, že súhlasia s podrobným odôvodnením napadnutého rozsudku súdom prvého stupňa, ktorý vykonal všetky navrhnuté dôkazy a tieto vyhodnotil správne.

Odvolací súd (§ 10 ods. 1 O.s.p.) na základe včas podaného odvolania preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo podľa § 212 ods. 1,3 O.s.p. a dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky ani pre potvrdenie a ani pre zmenu rozsudku súdu prvého stupňa, ale tento je potrebné zrušiť.

Súd prvého stupňa sa nevyporiadal s vadou žaloby spočívajúcou v nedostatočnom identifikovaní predmetu konania spôsobom, aby sa rozsudok vynesený na základe nej stal listinou spôsobilou na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností.

Predmetom konania je žalobkyňou uplatnený nárok na určenie, že jej právni predchodcovia boli ku dňu smrti vlastníkom ňou označených nehnuteľností.

Z obsahu žaloby vyplýva, že žalobkyňa za predmet konania označila nehnuteľnosti zamerané geometrickým plánom Č.. XX/XXXX N. T.Y. XX.X.XXXX Q. L. H. X..H..E.., Y. S. F. Č.. XXX - N. F. E. Q. XX P., H. T. X.. Č.. XXX A. F. Č.. XXX, F. Č.. XXX/X - N. F. E. Q. XX P., F. Č.. XXX/X - N. F. E. Q. XXX P. Y. F. Č.. XXX/X - N. E. Q. XXX P. O..Ú. X., N. N. F. O. Č.. XXX/X - N. F. E. Q. XXX P., N. A. D. Č.. XXXX, O..Ú. X. Y. F. O.-B. Č.. XXX - N. E. Q. XXX P., N. A. D. Č.. XXX, O..Ú. X..

Z obsahu spisu nevyplýva, aby takéto nehnuteľnosti (parcely a rodinný dom) boli vedené v čase rozhodovania súdu v katastri nehnuteľností pod takto v žalobe označeným parcelným číslom a s takouto výmerou. Žalobkyňa predložila do spisu výpis z D. Č.. XXXX O.. Ú. X., A. O. U. Q. F. H.. ". Č.. XXX Y. A. A. F. H. T. X.. Č.. XXX, Ď. F. Č.. XXX/X E. Q. XXX P. Y. F.. Č.. XXX E. Q. XXX P. Y. S. Q. N. D. Č.. XXX, O.. Ú. X., A. O. U. Q. F. H.. ". B. A. P. J. E. F. F. Č.. XXX E. Q. XXX P., N. A. D. Č.. XXXX, O.. Ú. X. Y. Y. A. D. Č.. XXX, O.. Ú. X., A. U. Q. Y. F.. Č.. XXX- N. F. E. Q. XX P., Y. H. Y. T. X.. Č.. XXX, F. A. F. Č.. XXX, Y. F. Č.. XXX/X - N. F. E. Q. XX P., Y. F. Č.. XXX/X - N. F. E. Q. XXX P. Y. A. Y. F. Č.. XXX/X - N. E. Q. P. XXX P. Z tohto dôvodu ani nemožno vyvodit' existenciu pasívnej hmotnoprávnej legitimácie tých osôb, ktoré žalobkyňa v konaní označila ako žalovaných.

Pokiaľ parcela nie je vedená v katastri nehnuteľností môže sa táto stať spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov iba za pomoci geometrického plánu overeného s aktuálnym stavom v katastri nehnuteľností. Takýto geometrický plán by sa stal súčasťou rozsudku vo veci samej (bol by s ním pevne spojený). Súčasťou takéhoto geometrického plánu musí byť aj tzv. výkaz výmer, z ktorého by vyplývalo z akej parcely vedenej v katastri nehnuteľnosti bola sporná parcela vytvorená. Iba na základe toho by bolo možné ustáliť aj okruh hmotnoprávne legitimovaných osôb v konaní.

Žalobkyňa však takýto geometrický plán v konaní nepredložila. Predložila iba fotokópiu geometrického plánu č. XX/XXXX zo dňa 17.7.2008, ktorý mal byť úradne overený podľa § 9 zák. č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii dňa 29.7.2008. Takýto geometrický plán vzhľadom na odstup času už nie je spôsobilým technickým podkladom na zápis do katastra nehnuteľností bez nového aktuálneho overenia a navyše overiť je možné iba jeho originál a nie kópiu, ktorá bola do spisu doložená (č.l. 6). Na túto skutočnosť navyše upozornila i Správa katastra Rožňava v liste zo dňa 3.5.2013, v ktorom uviedla, že geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XXXX je do katastra nehnuteľnosti neprevzateľný, keďže nevychádza z platných údajov katastra nehnuteľnosti (č.l. 49).

Za takejto situácie neboli splnené podmienky pre prejednanie veci, keďže ani rozsudok vo veci samej, ktorého súčasťou by mal byť aj takýto geometrický plán by nemohol byť listinou spôsobilou na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností. Už samotné tieto formálne nedostatky žaloby sú dostatočným dôvodom pre zrušenie napadnutého rozsudku.

Vzhľadom na obsah odvolacích námietok žalobkyne považuje odvolací súd za potrebné uviesť, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti možno nadobudnúť iba niektorým zo zákonom predpokladaných titulov nadobudnutia vlastníckeho práva účinných v čase, kedy malo dôjsť k rozhodujúcim skutočnostiam. Z doposiaľ vykonaného dokazovania však nemožno vyvodit' záver, či sa právni predchodcovia žalobkyne mohli stať vlastníkami označených nehnuteľností (rodinného domu a pozemkov), kedy a na základe akého titulu. Z jej skutkových tvrdení ani z výpovede žalovaných a z doposiaľ vykonaných dôkazov takýto záver jednoznačne vyvodit' nemožno predovšetkým za stavu, keď doposiaľ nebol ustálený predmet konania (podľa aktuálneho stavu v katastri nehnuteľnosti) a v závislosti od toho okruh pasívne legitimovaných osôb, t.j., či osoby, ktoré žalobkyňa označila za žalovaných, sú v konaní pasívne legitimované. Odvolací súd v tejto súvislosti pripomína, že z hľadiska posúdenia pasívnej legitimácie žalovaných v konaní o určenie vlastníckeho práva (za aké treba považovať aj určenie, že nehnuteľnosti patria do dedičstva) sa za pasívne legitimované považujú osoby, ktoré sú v katastri nehnuteľností vedené ako (spolu)vlastníci. Až následne bude povinnosťou žalobkyne preukázať, že podielové spoluvlastníctvo k označeným

nehnutelnostiam (pozemkom a rodinnému domu) zaniklo, a to kedy a akým spôsobom, a na základe akého právneho titulu sa právni predchodcovia žalobkyne stali ich vlastníckmi.

Vzhľadom na doposiaľ prezentované skutkové okolnosti považuje odvolací súd za potrebné uviesť, že účinnosťou zák. č. 141/1950 Zb. (Stredný občiansky zákonník), ktorý nadobudol účinnosť 1.1.1951, zanikol význam pozemkovej knihy na úseku prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. V zmysle ust. § 111 ods. 1 sa prevádzalo vlastnícke právo k veciam (aj nehnuteľným) už samotnou zmluvou, ak nebolo dohovorené inak alebo ak nič iné nevyplývalo z osobitných predpisov. Zápis nadobudnutia vlastníctva v pozemkovej knihe nebol už teda podmienkou prevodu vlastníctva a zostal mu iba význam deklaratórny. V mnohých prípadoch bola nehnuteľnosť, ktorá bola zapísaná v pozemkovej knihe ako jeden celok, reálne rozdelená medzi jej spoluvlastníkov na samostatné časti a nimi bola počas celej doby takto aj nerušene užívaná. Výpisy z pozemkovej knihy preto nedávali hodnovernú informáciu o súčasnom stave nehnuteľnosti v tejto knihe, ako aj o vecných právach na nej viaznúcich. V praxi sa bežne vyskytovali prípady pokiaľ bolo vlastnícke právo okrem výpisu z pozemkovej knihy preukazované aj inými prostriedkami napr. kúpnyimi, darovacími, prípadne zámennými zmluvami, ktoré boli uzavreté v rôznych časových obdobiach a neboli realizované v pozemkovej knihe a mohli tak byť skutočnosťou, ktorá odôvodnene mohla v nadobúdateľovi vyvolať presvedčenie, že sa stal vlastníkom nehnuteľnosti, ktorej sa zmluva týkala. Stal sa tak jej dobromyseľným držiteľom a mohol k nej vydržať vlastnícke právo, ak boli splnené aj ostatné náležitosti vydržania.

S poukazom na povinnosť žalobkyne v konaní označiť iba jej skutkové tvrdenia a nie povinnosť právne kvalifikovať svoj nárok, je povinnosťou súdu z takýchto skutkových okolností vyhodnotiť, či bol preukázaný niektorý z konkrétnych právnych dôvodov nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti, je však potrebné zdôrazniť skutočnosť, že vlastníctvo možno nadobudnúť iba na základe jedného konkrétneho titulu. Zároveň, že žalobkyňou požadované určenie sa vzťahuje ku dňu smrti jej poručiteľa (poručiťelov) a okolnosti, ktoré nastali po tomto dni, nemôžu mať vplyv na preskúmané rozhodnutie súdu. Možno doplniť, že vyhovením žalobe na určenie, že právny predchodca (právni predchodcovia) žalobkyne bol(i) ku dňu smrti vlastníkom(mi) označených nehnuteľností, nie je určené, kto je ich súčasným vlastníkom. Pokiaľ preto po smrti poručiteľa nastali právne skutočnosti, s ktorými právny poriadok spája vznik vlastníctva niekoho iného, v tomto konaní nemôžu mať právny význam (por. napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 16. decembra 2010 sp. zn. 3Cdo/154/2010, zo dňa 11. augusta 2011 sp. zn. 3Cdo/29/2010).

S poukazom na tieto dôvody neostávalo odvolaciemu súdu iné ako rozsudok v jeho zamietavom výroku zrušiť spolu so súvisiacim výrokom o trovách konania a vec v rozsahu zrušenia súdu prvého stupňa vrátiť na ďalšie konanie.

Po vrátení veci bude povinnosťou súdu prvého stupňa predovšetkým vyzvať žalobkyňu na presnú identifikáciu predmetu konania tak, aby ňou označené nehnuteľnosti boli identifikovateľné s aktuálnym stavom v katastri nehnuteľností a zároveň túto vyzvať na bližšie ozrejenie okolností rozhodných pre posúdenie dôvodnosti jej nároku, tak ako na to poukázal odvolací súd a zároveň na označenie dôkazov na preukázanie svojich tvrdení. Vysporiadať sa dôsledne i s ostatnými relevantnými námietkami a argumentáciou účastníkov konania, prednesenými aj v tomto odvolacom konaní a následne vo veci opätovne rozhodnúť a rozhodnutie odôvodniť v súlade s ust. § 157 ods. 2 O.s.p. tak, aby z odôvodnenia rozhodnutia bolo nepochybné právne posúdenie uplatneného nároku žalobkyne vo vzťahu k žalovaným, ako aj právne závery, ktoré vyvodil zo zisteného skutkového stavu.

V novom rozhodnutí o veci rozhodne súd prvého stupňa aj o trovách odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O.s.p.).

Rozhodnutie bolo prijaté senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.