

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 7Co/241/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113236243  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8113236243.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcov 1/ W.. E. B., nar. XX.X.XXXX, 2/ W.. Y. B., nar. XX.X.XXXX, bývajúcich v J. č. XXX, proti žalovanému Obec Bertotovce, so sídlom v Bertotovciach č. 142, o vydanie veci a náhradu škody, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 27.2.2015, č. k. 20C/106/2013 - 160 takto jednohlasne

### rozhodol:

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

### odôvodnenie:

Prvostupňový súd napadnutým rozsudkom žalobu zamietol a žalobcom uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému trovy konania vo výške 1.587,77 Eur.

Vykonaným dokazovaním mal za preukázanú skutočnosť, podľa ktorej kúpnu zmluvou zo dňa 16.11.2009 V. D. previedol na žalovaných, okrem iného aj kamenný múr a to za cenu 6.400 Eur. V. D. nadobudol nehnuteľnosti v kat. úz. J. na základe osvedčenia o dedičstve vydaného vo veci 26D/1347/2003, Dnot 190/2003. Išlo o nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX kat. úz. J., ako rodinný dom č. súp. XX a parcely č. XXX a XXX a o spoluvlastnícky podiel 1 k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX ako parcela č. XXX. Z čiastočného výpisu z Pozemkovej knihy vyplynulo, že V. D. a S. D. nadobudli na základe kúpno predajnej zmluvy dňa 1.9.1925 vlastnícke právo k domu a dvoru a to každý v 1. Dňa 12.03.1933 došlo k zápisu zmeny vlastníctva na podiel S. D. pre nadobúdateľku S. G..

Právna predchodkyňa V. D. S. D. spoluvlastnícky podiel 1 nadobudla v konaní vedenom pod sp. zn. D 1806/1977 a ďalší spoluvlastnícky podiel 1 v dedičskom konaní vedenom pod sp. zn. D 986/1991.

V konaní sa nepreukázalo a teda žalobcovia neunesli dôkazné bremeno o tom, aby V. D., resp. jeho právni predchodcovia nadobudli vlastnícke právo ku kamennému múru.

Pokiaľ ide o vydržanie toto predstavuje osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok (týkajúcich sa držby, držiteľa, predmetu držby a vydržacej doby) dochádza k nemu priamo zo zákona. Podmienky vydržania sú pritom stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne - ak z nich nie je splnená čo i len jedna, nedochádza k vydržaniu. Jednou z podmienok nadobudnutia vlastníctva veci vydržaním je oprávnenosť držby. Za oprávnenú držbu sa považuje nakladanie s vecou ako so svojou, ak držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti, t.j. aj okolnosti nadobudnutia držby dobromyseľný v tom, že mu vec patrí ako vlastníkovi. Či je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, musí byť zhodnotený objektívne, nestačí len subjektívna predstava držiteľa. Okolnosti, z ktorých možno usudzovať existenciu dobromyseľnosti, musia preukázať v tomto prípade žalobcovia, pričom takouto okolnosťou je nadobúdaci titul, aj keď neperfektný, napr. kúpna, alebo darovacia zmluva, či iný právny úkon. Z hľadiska oprávnenosti držby stačí i len domnelý právny titul, ktorý však nesmie byť v rozpore so zákonom. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať na všetky právne skutočnosti, ktoré majú za následok nadobudnutie veci, ktorá je predmetom držby,

teda aj na existenciu písomnej zmluvy o prevode. Ak mali právni predchodcovia žalobcov vstúpiť do oprávnenej držby v období od roku 1925, kedy došlo k uzatvoreniu kúpnopredajnej zmluvy na dom a dvor do 31.12.1950, 32 ročná nepretržitá dobromyseľná držba vyžadovaná uhorským obyčajovým právom neuplynula. Podľa Občianskeho zákonníka číslo 141/1950 Zb. v prípade nehnuteľnosti sa vyžadovala 10-ročná premlčacia doba (§ 116 ods. 1), pričom vydržanie nehnuteľností v socialistickom vlastníctve bolo vylúčené. Vydržacie doby, ktoré začali plynúť pred 1.1.1951 podľa uhorského obyčajového práva, skončili najneskôr uplynutím vydržacej doby platnej pre vydržanie nehnuteľnosti, t.j. k 1.1.1961. Aj v tomto prípade sa pre dobromyseľnosť a teda oprávnenú držbu vyžadoval nadobúdaci titul. Preukázanie nadobúdacieho titulu, hoci neperfektného pre oprávnenú držbu a teda splnenie podmienky vydržania, bolo v platnosti aj podľa Občianskeho zákonníka číslo 40/1964 Zb. Pre vydržanie sa vyžadovalo a aj vyžaduje splnenie podmienky dobromyseľnej držby, pričom na jej preukázanie je potrebné preukázať nadobúdaci titul k predmetnej nehnuteľnosti, a to i neperfektný. Ak sa niekto ujme držby vecného práva k nehnuteľnosti bez nadobúdacieho titulu, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom vecí a to ani v prípade, že je presvedčený, že takáto zmluva postačuje na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. O tom, že V. D., resp. jeho právni predchodcovia neboli dobromyseľní a teda neboli oprávnenými držiteľmi pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním svedčí skutočnosť, že žiadnym právne relevantným spôsobom žalobcovia nepreukázali súdu nadobúdaci titul. Nakoniec aj samotní žalobcovia potvrdili, že takýto nadobúdaci titul nemajú. Skutočnosť, že právni predchodcovia V. D. nenadobudli vlastnícke právo k múru preukazuje i to, že S. D. si dala osvedčiť vlastnícke právo iba k pozemku v časti 1 a nie aj k spornému múru. Nakoľko V. D., resp. jeho právni predchodcovia nikdy nenadobudli vlastnícke právo k múru, tak vlastnícke právo nemohlo byť kúpnou zmluvou prevedené na žalobcov a to vzhľadom na zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť viac práv, než má sám.

Súd prvého stupňa preto vzhľadom na nedostatok aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcov žalobu zamietol.

Výrok o trovách tohto konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 1 O.s.p..

Proti tomuto rozsudku podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobcovia. Navrhli rozsudok zmeniť tak, aby ich žalobe bolo vyhovené. Ako dôvod uviedli, že pri rozhodovaní o uplatnenom nároku sa nesprávne posúdil charakter múru. Nie je možné obmedziť sa len na najpravdepodobnejší účel múrov vo všeobecnosti bez toho, aby sa prihliadlo na okolnosti prípadu. Taktiež pri posudzovaní otázky vlastníctva nie je možné vziať do úvahy len znenie nadobúdacích titulov bez toho, aby sa vzali do úvahy aj nepriame dôkazy o vlastníctve múra. V danom prípade existoval dostatok, hoci nepriamych dôkazov o tom, že múr sa má považovať za príslušenstvo domu súp. č. XX. Priamy predchodca žalobcov považoval múr vždy za príslušenstvo domu. Za príslušenstvo domu ho spolu so šopou považovali aj jeho právni predchodcovia. Právni predchodcovia V. D. sú mŕtvi. Táto skutočnosť však nemôže byť žalobcom na škodu. Medzi stranami sporu už nie je sporné, že múr je postavený na pozemku s parcelným č. XXX a nie na pozemku vo vlastníctve žalovaného. Pozemok je v spoluvlastníctve dvoch osôb. Druhá spoluvlastníčka pozemku potvrdila, že nie je vlastníčkou múra. Len ona teda nemala žiadnu vôľu držať múr ako vlastník. Právna úprava v ustanovení § 121 a § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka nevymedzuje taxatívne veci, ktoré sú súčasťou inej veci, či príslušenstvom inej veci. Je to vec judikatúry. Z hľadiska toho žalobcovia a ich právni predchodcovia spĺňajú podmienku objektívnej ospravedlniteľnosti právneho omylu pri nadobudaní múra. Múr mal výšku 1,6 metra. V zmysle dostupnej judikatúry (R 4/1992) považovanie múra s výškou 1,6 metra nad zemou za súčasť pozemku (domu) by bolo v rozpore s judikatúrou súdov. To znamená, že vec akou bol múr mohla byť buď súčasťou inej hlavnej veci alebo príslušenstvom inej hlavnej veci podľa toho, aká je jeho výška. Na prevod súčasti veci by sa dokonca ani nevyžadovalo jej uvedenie v písomnej zmluve o prevode nehnuteľnosti. V zmysle výkladu je ospravedlniteľná v zásade neznalosť judikatúry. Je možné dokonca vysloviť úvahu, že ak je právny predpis natoľko nejasný, že jeho výklad vyžaduje publikáciu rozhodnutia v Zb. rozhodnutí a stanovísk, môže to byť jedno z hľadísk pre posúdenie ospravedlniteľnosti právneho omylu ohľadne výkladu ustanovenia § 130 Občianskeho zákonníka. V nadväznosti na vyššie uvedené je zrejmé, že v prípade múra nešlo o jasné a nerozporné znenie zákona a že až judikatúra stanovila, čím je. V prípade múra je situácia ešte komplikovanejšia tým, že dokonca nie je ani stále automaticky príslušenstvom, či stále súčasťou, ale mení sa to podľa výšky múra a tým by sa menili i podmienky na jeho vymedzenie v písomnej zmluve o prevode nehnuteľnosti. Múr dokonca ani nebol evidovaný v katastri nehnuteľnosti. Stavby ako múr sa v katastri nehnuteľnosti neevidujú. Ak by sa teda notár napr. z neopatrnosti v dedičských konaniach neopýtal na to, čo sa nachádza na pozemku

alebo na to, čo je príslušenstvom domu, je zrejme, že dedičia ako laici, ktorí sa spoliehali na vzdelanie notára, si na to nemusia spomenúť, resp. môžu byť v objektívne ospravedlniteľnom právnom omyle, že je na prevod potrebné uvádzať len veci uvedené v katastri nehnuteľnosti a nie každý strom, studňa, prípojky a podobne. Je zrejme, že ako prvej to napadlo až p. notárke B. v roku 2003, hoci múr existuje už dávno predtým.

Odvolací súd v zmysle zásad ustanovenia § 212 O. s. p. preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 214 ods. 2 O. s. p. a zistil, že odvolanie je opodstatnené.

V danom prípade zamietnutie žaloby bolo odôvodnené nepreukázaním existencie vlastníckeho práva žalobcov, resp. ich právnych predchodcov k múru postavenému na parcele č. XXX zapísanej na LV č. XXX kat. úz. J.. Táto nehnuteľnosť mala byť vytvorená z pozemnoknižnej parcely mpč. XX/b/X vedenej v zápisnici č. XXX. Túto pôvodne pozemnoknižnú nehnuteľnosť mal v roku 1925 nadobudnúť do podielového spoluvlastníctva V. D., čo je zrejme aj z čiastočného výpisu z Pozemkovej knihy č. XXX kat. úz. J.. V čase uzatvorenia tohto právneho úkonu platilo na území Slovenska uhorské obyčajové právo. Uhorské obyčajové právo rozlišovalo veci na nehnuteľné a hnutel'né. Nehnuteľnými vecami boli pozemky. To, čo sa nachádzalo s takouto nehnuteľnosťou v pevnom spojení sa považovalo za súčasť nehnuteľnosti. To znamená, že vlastníkovi nehnuteľnosti patrilo i vlastnícke právo k stavbám na takejto nehnuteľnosti sa nachádzajúcim. Ako sa s touto právne významnou skutočnosťou vyrovnal konajúci súd z odôvodnenia rozhodnutia nie je známe.

Okrem toho uhorské obyčajové právo ani v prípade kúpy nehnuteľnosti nevyžadovalo písomnú formu. Nehnuteľnosť tak mohla byť predaná aj na základe ústne uzatvorenej zmluvy.

Obsahové náležitosti rozsudku určuje ust. § 157 O.s.p. Ich správnosť a úplnosť je predpokladom preskúmateľnosti rozhodnutia. Či je rozhodnutie preskúmateľné alebo nie, sa dá zistiť len z jeho odôvodnenia.

V tejto súvislosti je právne významné ust. § 157 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Štruktúra odôvodnenia rozhodnutia je v priamej spojitosti so základným právom na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR. Ak súd pri odôvodňovaní rozhodnutia nepostupuje spôsobom, ktorý záväzne určuje ustanovenie § 157 ods. 2 O.s.p., dochádza nielen k tomu, že rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov alebo pre ich nezrozumiteľnosť, ale aj k tomu, že základné právo na súdnu ochranu nie je naplnené reálnym obsahom. Konanie a rozhodovanie všeobecných súdov sa uskutočňuje v predpísanom ústavnom a zákonnom rámci, rešpektovanie ktorého vylučuje svojvôľu v ich postupe, pričom vylúčenie svojvôle sa zabezpečuje viacerými prostriedkami vrátane ich povinnosti svoje rozhodnutia odôvodniť. Odôvodnenie rozhodnutí dovoľuje účastníkom konania posúdiť, ako súd v ich veci vyložil a aplikoval príslušné predpisy a akými úvahami sa spravoval pri svojom rozhodovaní vo veci samej.

Vydaním nepreskúmateľného rozhodnutia sa účastníkovi odníma možnosť v odvolacom konaní riadne brániť svoje práva a oprávnené záujmy, nakoľko je problematické zaujímať stanoviská k nezrozumiteľnému alebo nedostatočne zdôvodnenému rozhodnutiu.

Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd postupom vyplývajúcim z ust. § 221 ods. 1 písm. f) a ods. 2 O.s.p. napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. V ňom bude úlohou súdu prvého stupňa vyhodnotiť právne významnú skutočnosť pre posúdenie uplatneného nároku, ktorou bolo uzavretie kúpnej zmluvy V. D. v roku 1925.

Prvostupňový súd, ktorý je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 226 O.s.p.) v novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách tohto odvolacieho konania (§ 224 O.s.p.).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.