

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 7C/97/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2715200459
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimíra Slobodová
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2016:2715200459.4

Rozhodnutie

Okresný súd Skalica samosudkyňou JUDr. Vladimírou Slobodovou v právnej veci navrhovateľky: S. Š., J.. XX.XX.XXXX, G. K. I. Č.. XXX, občianka SR, zast. advokátkou Mgr. Annou Šeniglovou, AK so sídlom Školská ul. 6, Holíč proti odporcom: 1. M. P., J.. XX.X.XXXX, G. K. I. Č.. XX, občianka SR, zast. JW.. Z. I., nar. XX.X.XXXX, bytom W. č. XX a 2. K. P., J.. X.X.XXXX, G. K. I. Č.. XX, občan SR, za účasti Okresného prokurátora Skalica, o návrhu na určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd určuje, že navrhovateľka je podielovou spoluvlastníčkou v 1-ci na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. a obci K. I., zapísanej Okresným úradom - odbor katastrálny na LV č.XXXX a to rodinný dom so s.č.XX stojacom na parc. reg. „C“ č. XXX.

Súd zamietá návrh odporkyne v 1. rade.

Súd rozhodne o trovách konania do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa návrhom doručeným súdu 3.2.2015 domáhala určenia , že je spoluvlastníčkou v 1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. a obci K. I., zapísanej Okresným úradom Skalica - odbor katastrálny na LV č. XXXX a to rodinného domu so s. č. XX, na parc. č. XXX (ďalej len „nehuteľnosť“).

Návrh odôvodnila tým, že s odporkyňou v 1. rade zdedili po rodičoch rovnodielne do podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť (každá v 1), ktoré užívajú odporcovia v 1. a 2. rade nepretržite a nerušene od vzniku spoluvlastníctva.

V súvislosti s riešením iného sporu s odporcami navrhovateľka zistila, že odporcovia si na základe oznámenia o vydaní súpisného čísla stavby nechali zapísať vlastnícke právo rodinného domu s. č. XX v celosti na seba, aj keď vedeli o jej podielovom spoluvlastníctve k nehnuteľnosti. Podľa nej odporcovia ľživo obecnému úradu tvrdili, že boli stavebníkmi domu s.č. XX, ktorý dokončili a skolaudovali v roku 1969, čo nie je pravda, keďže dom bol predmetom dedenia v roku 1982. Navrhovateľka je názoru, že prišla o svoje vlastníctvo k nehnuteľnosti protiprávnym konaním odporcov. Naliehavý právny záujem na určovacej žalobe vidí v tom, že medzi účastníkmi existuje stav objektívnej právnej neistoty, ktorým je ohrozené právne postavenie navrhovateľky a rozhodnutie súdu je spôsobilým podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.

Navrhovateľka na podanom návrhu trvala. Odporcovia žiadali návrh zamietnuť ako nedôvodný z dôvodu, že v minulosti vyplatili navrhovateľke sumu za to, že im odstúpila svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, dedičskými spismi štátneho notárstva sp.zn.: 0D1905/1982 a sp. zn.: 0D1904/1982, písomnými vyjadreniami účastníkov konania, oznámením Obce

K. I. o vydaní súpisného čísla k stavbe zo dňa 17.12.2013, LV č. XXXX, LV č. XXX, správou Obce K. I. L. dňa 2.12.2015, majetkovou podstatou PKV č. XXX, žiadosťou o zápis stavby zo dňa 13.1.2014, oznámením o vyhlásení súpisného čísla k stavbe, kópiou z katastrálnej mapy zo dňa 15.2.2014, správou Okresného úradu Skalica - katastrálny odbor zo dňa 24.11.2015, ako i ostatným obsahom spisu a zistil tento stav veci:

Navrhovateľka a odporkyňa v 1. rade sú sestry, iných súrodencov nemajú. Odporcovia sú manželmi. Rodičmi navrhovateľky a odporkyne v 1. rade boli V. S., zomrelý XX.X.XXXX a Z. S., V. H., zomrelá XX.XX.XXXX. Na základe dedičských rozhodnutí Štátneho notárstva v Senici po rodičoch č.k. 0D/1905/1982-8 zo dňa 21.12.1982 (po neb. V. S.) a č.k. 0D/1904/82-10 zo dňa 21.12.1982 (po neb. Z. S.) navrhovateľka a odporkyňa v 1. rade ako zákonné dedičky v 1. skupine nadobudli do podielového spoluvlastníctva (každá v 1-ci) okrem iného aj nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci a k.ú. K. I., parc. č. XXX (zastavaná plocha o rozlohe XXX m²) a dom so s.č. XX. Predmetné dedičské rozhodnutia nadobudli právoplatnosť dňa 15.2.1983.

Navrhovateľka v rámci konania súdu ozrejmila skutočnosti, ktoré predchádzali tomu, že si podala žalobu na určenie vlastníckeho práva. Uviedla, že odporkyňa v 1. rade sa voči nej domáhala v roku 2014 zaplata sumy 1.064 eur s príslušenstvom, lebo predala poľnohospodársku pozemky v ich podielovom spoluvlastníctve zdedené taktiež v rámci vyššie uvádzaných dedičských rozhodnutí a odporkyňa v 1. rade nevyplatila jej podiel. Odporkyňa v 1. rade vzala žalobu späť, keď si ona uplatnila voči obom odporcom svoju pohľadávku titulom náhrady za užívanie nehnuteľnosti nad rámec spoluvlastníckeho podielu odporkyne v 1. rade. Podľa vyjadrenia navrhovateľky až v súvislosti s riešením vzájomných nárokov zistila, že odporcovia si na základe oznámenia o vydaní súpisného čísla stavby nechali zapísať vlastnícke právo rodinného domu s.č. XX v celosti na seba. Oznámenie o vydaní súpisného čísla stavby vystavil Obecný úrad K. I. na základe nepravdivých tvrdení odporcov, lebo tí ľživo obecnému úradu tvrdili, že boli stavebníkmi domu s.č. XX, dokončili ho a skolaudovali ho v roku 1969.

Navrhovateľka poprela, že by mala ona či jej (toho času) už nebohý manžel informáciu o vyhotovovaní odhadu k spornému domu znalcom F. N. a poprela odsúhlasenie hodnoty domu 24.000 Kčs. Poprela aj to, že po odovzdaní sumy 12.000 Kčs v splátkach žila ona i odporkyňa v 1. rade v presvedčení, že je odporkyňa v 1. rade výlučnou vlastníčkou rodinného domu s. č. XX (staré s. č. XX). Odporcovia jej dali sumu 12.000 Kčs na tri alebo štyri krát a podľa jej slov to bolo za 10 ročné užívanie. Navrhovateľka k veci uviedla, že ona žiadne papiere nepodpisovala. Poukázala na tvrdenie odporkyne v 1. rade, že v r. 2012 zistili z listín, že navrhovateľka je zapísaná ako podielová spoluvlastníčka, pritom v r. 2014 si odporcovia dali zapísať celé vlastníctvo k nehnuteľnosti na seba. Navrhovateľka konštatovala, že odporcovia sa svojim konaním obohatili o 16.500 eur pri cene obdobných nehnuteľností v danej lokalite.

Navrhovateľka ďalej k veci uviedla, že návrh nepodala skôr, lebo na základe dedičských rozhodnutí bola podielovou spoluvlastníčkou v 1 spolu s odporkyňou v 1. rade a až v roku 2014 sa zistilo, že prišla o vlastníctvo. O zdedenú polovicu nehnuteľnosti sa nestarala z dôvodu, lebo tam nebývala po uzatvorení manželstva. Zo svojho podielu neplatila daň z nehnuteľnosti. Navrhovateľka na pojednávaní dňa 19.11.2015 uviedla, že ich rodičovský dom mal v čase dedičského konania po rodičoch v roku XXXX súpisné číslo XX. Nemá vedomosť, že by bol nejaký odhadca v dome za účelom určenia jeho hodnoty. Chcela sa s odporcami dohodnúť tak, aby sa predal dom po rodičoch a peniaze si rozdelili, lebo odporcovia nadobudli do vlastníctva dom po S. H., V. H. (tá zomrela v roku XXXX).

Navrhovateľka potvrdila, že jej odporcovia na viac krát vyplatili celkovo sumu 12.000 Kčs, poslednú splátku uhradili podľa jej tvrdenia okolo roku 1990 a konštatovala, že to bolo platené za užívanie rodičovského domu. Podľa slov jej právnej zástupkyne žiadala odporcov o vysporiadanie a vyplatenie 1 dedičského podielu pribežne od skončenia dedičského konania od roku 1982.

Právna zástupkyňa navrhovateľky na pojednávaní dňa 23.2.2016 uviedla, že odporcovia poslednú splátku z 12.000 Kčs zaplatili v roku 1995. Odporcovia viac ako 13 rokov užívali jej spoluvlastnícky podiel, preto si to započítala na náhradu za užívanie jej podielu.

Odporkyňa v 1. rade v rámci písomného vyjadrenia i ústne na pojednávaní potvrdila, že po smrti rodičov spolu s navrhovateľkou nadobudli rovnodielne do podielového spoluvlastníctva rodinný dom s.č. XX (bývalé s.č. XX) a pozemky na LV č. XXXX M. XXX v K. Rodinný dom postavili a začali užívať ich rodičia

asi v roku 1949. Navrhovateľka sa v roku 1962 vydala za P. Š., dobrovoľne opustila dom a ona ostala žiť v rodičovskom dome s rodičmi, v roku 1966 sa vydala za odporcu v 2. rade a s deťmi dodnes v dome bývajú. Po ukončení dedičského konania po rodičoch v roku 1982 si navrhovateľka začala uplatňovať nárok na výplatu za odstúpenie jej spoluvlastníckeho podielu. Podľa jej tvrdenia z iniciatívy manžela navrhovateľky, ktorý poznal znalca F. N., bola určená hodnota rodinného domu a pozemkov v sume (podľa jej slov) 24.000 Kčs. Ona s manželom vtedy pracovali v JRD, nedisponovali okamžite sumou 12.000 Kčs, preto ju navrhovateľke zaplatili v

troch splátkach, poslednú na jar v roku 1985. Podľa tvrdenia odporkyne v 1. rade im znalec F. N. prisľúbil vybaviť za nich všetky právne veci na štátnom notárstve, na správe katastra ohľadom zápisu vlastníckeho práva v prospech odporkyne v 1. rade ako výlučnej vlastníčky. Nezrovnalosti so súpisným číslom ich rodinného domu zistili až v čase, keď sused v júli 2012 nadštavoval dom, boli prinesené dokumenty z katastrálneho úradu a zistilo sa, že aj tento sused má dom so s.Č.. XX. Vtedy aj odporcovia z listín zistili, že naďalej je ako spoluvlastníčka ich rodinného domu v jednej polovici vedená navrhovateľka. Za účelom odstránenia nedostatkov požiadali o pomoc Obecný úrad pri pridelení súpisného čísla.

Odporkyňa v 1. rade potvrdila, že rodinný dom nepretržite so svojou rodinnou užívala, investovala s manželom do jeho údržby, boli vymenené drevené podlahy, v dome nebola pôvodne kúpeľňa ani splachovacie WC, zaviedli vodovod, plyn, opravovali strechu. Po splatení 12.000 Kčs v roku 1985 navrhovateľke si odporcovia a navrhovateľka nažívali v zhode a pokoji, navštevovali sa, pomáhali si, vzťahy boli nadštandardné, navrhovateľka je krstnou mamou detí odporcov. Suma 12.000 Kčs bola splatená v splátkach v období rokov 1984 - 1985, posledná splátka na jar 1985. Podľa tvrdení odporkyne v 1. rade po splatení poslednej splátky žili v presvedčení, že je výlučnou vlastníčkou rodinného domu. K zlomu v ich vzťahoch došlo podľa názoru odporkyne v 1. rade, keď začala žiadať navrhovateľku o zaplatenie zákonného podielu z predaja pôdy inému záujemcovi vychádzajúc z dedičskej dohody po rodičoch. V závere odporkyňa žiadala návrh zamietnuť a rozhodnúť, že je výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností.

Odporca v 2. rade k veci uviedol, že manžel navrhovateľky priviedol znalca F. N. na odhad dedenej nehnuteľnosti a on dokonca zaplatil znalcovi 200 Kčs za to, že vec vybaví aj ohľadom vlastníctva. Podľa jeho tvrdenia bola taká dohoda, že on s manželkou vyplatia sumu a F. N. dá všetko do poriadku. Pri uzatvorení tejto ústnej dohody boli prítomní: F. N., manžel navrhovateľky a on. Odporkyňa v 1. rade bola v kuchyni a navrhovateľka nebola pri dohadovaní sa prítomná. Navrhovateľka na to uviedla, že jej manžel i F. N. sú už mŕtvi. Podľa tvrdenia odporcu v 2. rade dávali navrhovateľke trikrát po 4.000 Kčs, naposledy v roku 1985, lebo v tom čase robil s manželkou v živočíšnej výrobe, on zarábala okolo 2000 Kčs -3200 Kčs, manželka zarábala 1.500 Kčs až 1.700 Kčs, poberala i čiastočný invalidný dôchodok 900 Kčs. Podľa jeho tvrdenia mu jeho sestra z dedičstva vyplatila 10.000 Kčs v roku cca 1973 a peniaze mali odložené doma. Následne uviedol, že tie peniaze dávali do rekonštrukcie domu. Ročne platia daň z celej nehnuteľnosti od obdobia, čo prebehlo dedičské konanie po rodičoch navrhovateľky. Poprel, že by navrhovateľka od neho alebo jeho ženy žiadala zaplatiť za užívanie nehnuteľnosti. Do roku 2012 si všetci traja nadštandardne vychádzali, navrhovateľka k nim chodila na kávu, cigarety, deťom bola krstná.

Po zistení, že nemajú na katastri dom evidovaný len vo svojom vlastníctve, tak to neoznámili navrhovateľke z dôvodu, že si mysleli, že sú s navrhovateľkou vyrovnaní. Navštívil advokáta Z.. U. a chcel dať vec do poriadku. Z.. U.Á. mu napísal prehlásenie, v zmysle ktorého navrhovateľka prehlasovala, že s odporkyňou v 1. rade uzatvorila dohodu o vyporiadaní na vyššie uvádzané nehnuteľnosti. Čestné prehlásenie mala navrhovateľka podpísať, ale nepodpísala.

Navrhovateľka uviedla, že aj ona sa bola u advokáta Z.. U. informovať. Tento jej povedal, že keď nie sú žiadne papiere, treba sa dohodnúť, že jedna podpíše vzdanie sa domu a druhá vzdanie sa pozemkov.

Podľa vyjadrenia právnej zástupkyne navrhovateľky rodinný dom postavený rodičmi navrhovateľky a odporkyne v 1. rade mal v čase dedičského konania súpisné č.XX. Na druhej strane samotná navrhovateľka uviedla, že na dedičskom konaní po rodičoch uvádzala súpisné číslo domu: XX.

Odporcovia zhodne uviedli, že dom mal súpisné číslo XX, ale v dedičských rozhodnutiach je uvedené s.č. XX.

Z obsahu spisu Štátneho notárstva v Senici sp. zn. OD/1905/1982 (po neb. V. S.) mal súd preukázané, že k dedičskému konaniu vykonal znalec F. I. N. dňa 19.1.1983 písomné ocenenie nehnuteľnosti domu č.s. XX I. K. I. a určil, že celková hodnota nehnuteľnosti je 20.417,50 Kčs (hodnota rodinného domu je 13.678,10 Kčs, hodnota drobnej stavby je 4.455,40 Kčs, hodnota oplotenia 760 Kčs a hodnota pozemku 1.524 Kčs.

Z obsahu oznámenia Obce K. I. z 17.12.2013 mal súd preukázané, že obec vydala súpisné číslo k stavbe , rodinnému domu v K. I., postaveného na p.č. XXX M. XXX a to číslo: XX. Ako stavebníci boli uvedení odporcovia, ktorí požiadali o vydanie tohto oznámenia.

Zo správy Obce K. I. z 02.12.2015 mal súd preukázané, že v ich obci bolo viac krát vykonané prečíslovanie súpisných čísiel rodinných domov, naposledy pravdepodobne v rokoch 1972-1975. V prípade účastníkov konania obec uviedla, že ide o ten istý dom, ktorý mal v minulosti súpisné číslo XX a v súčasnosti je evidovaný pod s.č. XX.

Z obsahu žiadosti o zápis stavby do KN z 13.1.2014 mal súd preukázané, že odporcovia žiadali zapísať do ich bezpodielového spoluvlastníctva rodinný dom s.č. XX stojaci na p.č. XXX M. XXX v k.ú. a obci K. I..

Z obsahu LV č. XXXX mal súd preukázané, že k 28.1.2015 odporcovia sú ako bezpodieloví spoluvlastníci zapísaní pri nehnuteľnosti v k.ú. a obec K. I. stavby - rodinného domu so s.č. XX, ktorý stojí na p.č. XXX M. XXX. P.č. XXX o výmere XXX m² je vedená na LV č. XXX, na ktorej sú ako podieloví spoluvlastníci (každý v jednej polovici) vedení navrhovateľka a odporkyňa v 1. rade.

Z obsahu správy Okresného úradu Skalica - katastrálny odbor zo dňa 24.11.2015 mal súd preukázaný, že na parc. č. XXX nebol nikdy zapísaný žiadny dom. Vlastnícke právo k domu s.č. XX postavenom na p.č. XXX M. K.Č. XXX bol do LV č. XXXX zapísaný na základe žiadosti o zápis rodinného domu do KN, ktorú si podali odporcovia. Zápis bol vykonaný v roku 2014.

V záverečnom vyjadrení právna zástupkyňa navrhovateľky zotrvala na podanom návrhu, lebo navrhovateľka je spoluvlastníčkou v 1 predmetných nehnuteľnosti titulom dedičských rozhodnutí z roku 1982. Nedošlo k žiadnej dohode o vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, lebo jedinou dohodou bola dohoda po roku 1982 o predaji rodičovského domu. Navrhovateľka sa od roku 1982 domáhala vysporiadania podielového spoluvlastníctva, avšak k dohode nikdy neprišlo. Odporcovia jej priebehu rokov 1982-1995 viac krát poskytli finančné plnenie, ale neuviedli dôvod plnenia. Platené finančné čiastky si navrhovateľka započítala za užívanie jej spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti.

Zástupca odporkyne v 1. rade uviedol, že výplata bola účelová, jednoznačne za odstúpenie podielu N.

Prokurátor v rámci záverečného vyjadrenia uviedol, že je možné predpokladať porušenie zákona pri zápise vlastníckeho práva na list vlastníctva v prospech odporcov. Zároveň považuje za sporné, či peniaze uhradené odporcami navrhovateľke boli uhradené ako náhrada za užívanie predmetnej nehnuteľnosti alebo za účelom vyporiadania dedičských podielov. V neprospech navrhovateľky vidí jej konanie (resp. nekonanie) po úhrade poslednej splátky, podľa jej slov v roku 1995, kedy vôbec nebola právne aktívna ani pri požadovaní ďalších úhrad za užívanie predmetnej nehnuteľnosti, ani pri uplatnení si svojho spoluvlastníckeho podielu.

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 § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného v čase podania návrhu, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka, do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

Podľa § 134 ods. 4 Občianskeho zákonníka, pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

Predmetom sporu je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti -domu, ktorý mal v minulosti súpisné číslo XX a v súčasnosti je evidovaný pod s.č. XX.

Určovací žaloba vo všeobecnosti má predovšetkým preventívny charakter spočívajúci v tom, že s jej pomocou možno pomôcť pri odstránení (či aspoň znížení) stavu ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu v prípade, ak k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak. Určovací žaloba tiež účinnejšie ako iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť stav, tvoriaci určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov. V danom prípade (vzhľadom na reálny stav správania sa účastníkov a zainteresovaných správnych orgánov k vlastníctvu sporných nehnuteľností) odopretím určovacej žaloby by podľa názoru dovolacieho súdu došlo k porušeniu ústavného práva na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky.

Z vykonaného dokazovania a zisteného stavu veci súd dospel k právnenému záveru, že návrh bol podaný dôvodne. Súd posudzoval všetky zistené skutkové okolnosti, listinné dôkazy a tvrdenia účastníkov konania jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach. Navrhovateľka sa pozitívnu určovacou žalobou domáhala určenia, že má vlastnícky vzťah k nehnuteľnosti (v k. ú. a obci K.M. I., zapísanej Okresným úradom Skalica - odbor katastrálny na LV č. XXXX a to rodinného domu so s. č. XX, na parc. č. XXX) v podiele 1/2 titulom dedenia. Navrhovateľka uniesla dôkazné bremeno a preukázala, že má naliehavý právny záujem na určení práva k nehnuteľnosti. Súd z listinných dôkazov dospel k záveru, že tento záujem je daný, lebo by bolo jej právne postavenie bez takéhoto určenia neisté. Súd prihliadal na to, že na konanie o určenie, či jestvuje alebo nejestvuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je daný naliehavý právny záujem na žalobu už tým, že zákon č. 162/1995 Z.z. priamo vyžaduje, aby verejná listina, ktorou je aj rozsudok, obsahovala všetky údaje potrebné na záznam podľa § 34 cit. zákona. Nestačila by teda žaloba o neplatnosť právneho úkonu, ktorým došlo k prevodu jej podielového spoluvlastníctva na odporcov, pretože takáto žaloba a výsledok dosiahnutý na jej základe by vo vzťahu ku katastru nehnuteľností by neriešil otázku záznamu konštatujúceho vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu v dôsledku súdneho rozhodnutia. Chýbali by údaje požadované § 42 ods. 1 a 2 cit. zákona.

Odporkyňa v 1. rade žiadala v rámci písomného vyjadrenia určiť, že ona je výlučnou vlastníčkou sporného podielu na nehnuteľnosti, lebo v troch splátkach vyplatila s manželom sumu 12.000 Kčs najneskôr do roku 1990 navrhovateľka titulom odplaty za to, že jej navrhovateľka odstúpila je podiel na nehnuteľnosti (podiel, ku ktorému sa v tomto konaní domáha určenia vlastníctva). Odporkyňa v 1. rade súdu nepreukázala, či v čase splácania sumy 12.000 Kčs mala s odporcom v 2. rade zrušené alebo aspoň zúžené BSM (bezpodielové spoluvlastníctvo manželov).

Z tohto dôvodu sa súd musel vyporiadať najprv s predbežnou otázkou, či odporkyňa v 1. rade nenadobudla podiel 1 na nehnuteľnosti titulom vydržania. (Druhú polovicu podielu nadobudla titulom dedenia). A až ak by dospel k záveru, že k vydržaniu došlo, zaoberal by sa otázkou či druhá polovica nehnuteľnosti sa stala výlučným vlastníctvom odporkyne v 1. rade alebo bezpodielovým spoluvlastníctvom oboch odporcov ako manželov.

Z toho dôvodu súd skúmal existenciu zákonom požadovaných predpokladov: spôsobilý predmet vydržania, či bola držba nepretržitá počas celej zákonom ustanovenej doby a či išlo o oprávnenú držbu.

Súd má za to, že dom so s.č.XX stojaci na parc. reg. „C“ č. XXX je spôsobilým predmetom vydržania. Ďalej skúmal, či uplynula zákonná vydržacia doba 10 rokov a či išlo od začiatku o oprávnenú držbu.

V tomto konkrétnom prípade mal súd preukázané, že navrhovateľka s odporkyňou v 1. rade nadobudli v dedičských konaniach po svojich rodičoch v roku 1982 podiel na vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, každá v 1-ci. Z obsahu dedičského spisu po nebohom otcovi účastníčok súd zistil, že v dedičskom konaní vyhotovil znalec F. N. odborný posudok spornej nehnuteľnosti (domu), určil jeho všeobecnú hodnotu 20.417,50 Kčs. Dedičský spis je prístupný pre účastníkov konania, títo môžu kedykoľvek do spisu nahliadať, robiť z neho výpisky a odpory a preto súd neuveril tvrdeniu navrhovateľky, že nemala vedomosť o odbornom posudku na dom. Súd v tomto myšlienkovom pochode umocnilo i to, že odporcovia vyplatili navrhovateľke sumu 12.000 Kčs postupne vo viacerých splátkach, hlavne keď samotná navrhovateľka nevedela vysvetliť dôvodnosť vyplatenia sumy práve v takejto výške. Zhodným tvrdením účastníkov konania mal súd preukázané, že navrhovateľka od odporcov sumu 12.000 Kčs prevzala vo viacerých splátkach, nikdy ani časť sumy nevrátila. Sporným bol samotný účel vyplatenej sumy, lebo podľa odporcov bola suma odplatom za polovičný podiel na nehnuteľnosti. Na druhej strane mal súd preukázané, že po ukončení dedičského konania mala záujem sa s odporcami vyporiadať ohľadom rodičovského domu. Súd je toho názoru, že suma 12.000 Kčs predstavovala polovicu z hodnoty nehnuteľnosti. Odporcovia tvrdili, že posledná splátka bola uhradená v roku 1985, navrhovateľka uvádzala rok 1990 a jej právna zástupkyňa rok 1995. Ani jeden z účastníkov neunesol dôkazné bremeno v tom, kedy bola posledná splátka uhradená, preto si súd podporne uzavrel týmto rokom rok 1990 a to aj z dôvodu že rok 1985 aj 1990 spadajú v súvislosti s vydržaním do rovnakého právneho režimu. Bolo to potrebné hlavne z dôvodu, aby sa mohol začať zapodievať lehotou, kedy mohla časť plynúť doba vydržania. Súd mal tiež preukázané, že navrhovateľka po poslednej splátke odporcov navštevovala, dobre si vychádzali až do doby tesne pred smrťou jej manžela. Navrhovateľka neunesla dôkazné bremeno v tvrdení, že by odporcov po zaplatení poslednej splátky z 12.000 Kčs vyzývala (išlo o dobu cca 26 rokov!) odporcov na platenie ďalších platieb za užívanie jej podielov. Toto konanie navrhovateľky súd umocnil v tom, že navrhovateľka preberala splátky od odporcov z dôvodu splácania odstúpenia jej spoluvlastníckeho podielu. Jej tvrdenia o započítaní sumy 12.000 Kčs súd hodnotí ako nedôvodné.

Keďže právnym následkom vydržania je nadobudnutie vlastníckeho práva priamo zo zákona, súd pri uplatňovaní inštitútu vydržania nehnuteľnosti vychádzal z platnej právnej úpravy Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. od 1. apríla 1964 so zreteľom na jeho novely, najmä zákon č. 509/1991 Zb. účinný od 1. januára 1992. Podľa platnej právnej úpravy novely Občianskeho zákonníka zákonom č. 509/1991 Zb. s účinnosťou od 1. januára 1992 sa oprávnený držiteľ stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu desiatich rokov, ak ide o nehnuteľnosť (§ 134 ods. 1 OZ). Hypotéza tejto právnej normy vyžaduje len splnenie podmienky oprávnenej držby po dobu desiatich rokov. Do doby, počas ktorej mal oprávnený držiteľ vec v držbe, treba započítať aj držbu, vykonanú pred 1. januárom 1992. V tomto smere totiž nemožno prehliadnuť, že už držba na základe ustanovenia § 132a ods. 1 zákona č. 131/1982 Zb. bola všeobecne prípustná bez akéhokoľvek obmedzenia; súčasťou skutkovej podstaty vydržania však bola len obmedzene (nevzťahovala sa na právnické osoby a na nehnuteľnosti, ktoré nemohli byť v osobnom vlastníctve). Nová právna úprava (zák.č. 509/1991 Zb.) držbu uskutočňovanú do 31. decembra 1991 nekvalifikuje odlišne, len ju započítava do dĺžky nevyhnutnej vydržacej doby (pozri § 868 a § 872 ods. 6 OZ). Pritom však účinky súhrnnej právnej skutočnosti (t.j. právnej skutočnosti, ktorá viedla k vydržaniu) mohli nastať najskôr 1. januára 1992. Súd prihliadal na to, že vlastníkom nehnuteľnosti sa počínajúc dňom 1. januára 1992 stane osoba, ktorá má nehnuteľnosť v oprávnenej držbe nepretržite po dobu 10 rokov, a to i v prípade, že sa stala oprávneným držiteľom pred 1. januárom 1992; do doby oprávnenej držby pre vydržanie treba započítať aj dobu pred týmto dňom.

Súd mal preukázané, že odporcovia od roku 1990 užívali druhý podiel na nehnuteľnosti viac ako 10 rokov s myšlienkou, že zaň zaplatili navrhovateľke vzhľadom na hodnotu určenú znalcom InA.. N..

Súd sa ďalej zaoberal otázkou, či boli odporcovia vo svojej držbe oprávnenými ako poslednou podmienkou na nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti titulom vydržania.

Vo všeobecnosti pod oprávnenou držbou treba rozumieť faktické ovládanie veci (vykonávanie práva) spojené s vôľou nakladať s ňou ako so svojou v dobrej viere, že držiteľovi táto vec patrí. Pri oprávnenej držbe musí byť teda splnená (okrem iných) aj podmienka dobrej viery držiteľa, že mu vec patrí. Skutočnosť, či držiteľ veci je alebo nie je dobromyseľný, treba vždy hodnotiť objektívne a to nielen z hľadiska osobného presvedčenia držiteľa veci. Dobrú vieru treba totiž chápať ako presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Tvrdenie držiteľa o tom, že mu vec

patrí, musí byť preto podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo, a to nielen pri jeho vstupe do držby, ale po celú vydržaciú dobu, dôvodné. Vždy treba brať do úvahy, či držiteľia pri normálnej (bežnej) opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal alebo nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec (právo) patrí (rozhodnutie NS SR sp. zn. 1M Cdo 8/2009 zo dňa 29.4.2010). Ospravedlniteľný omyl 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. Súd tu poukazuje na všeobecne uznávanú zásadu „ignorantia iuris non excusat“ (neznalosť zákona neospravedlňuje) vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa vychádza z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je neospravedlniteľný. Zákon prísne vychádza z toho, že len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny vklad a uznesenie NS SR sp. zn. 5 Cdo 87/2010 z 28.3.2011).

Súd mal z vykonaného dokazovania ďalej preukázané, že odporca v 2. rade a manžel navrhovateľky sa dohadovali o vyplatení za odstúpenie dedičského podielu pre navrhovateľku. Odporcovia nepreukázali, že by bol odporca v 2. rade písomne splnomocnený svojou manželkou ako podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti za ňu dohadovať platenie či výšku sumy na zaplatenie za odstupujúci podiel. Z vyjadrení účastníkov mal súd preukázané, že vlastne manželia navrhovateľky a odporkyňa v 1. rade sa bez ich prítomnosti na niečom ústne dohadovali. V konečnom dôsledku ale preukázateľne došlo k postupnému vyplateniu sumy 12.000 Kčs a to tak, že odporkyňa v 1. rade nosila peniaze navrhovateľke a táto peniaze prijímala. Súd to správanie navrhovateľky vyhodnotil tak, že navrhovateľka súhlasila s tým, že odporkyňa v 1. rade jej za niečo platí - a keďže preukázateľne od dedičského konania roku 1982 žiadala vyplatiť dedičský podiel (ako sama navrhovateľka v konaní uvádzala), súd si ustálil, že peniaze aj prijímala ako splátky za vyplatenie jej dedičského podielu.

Súd si ustálil za pravdivé tvrdenie odporcu v 2. rade, že mu znalec F. N. sľúbil vybaviť prevod vlastníctva a katastri. Odporca v 2. rade však súd nepreukázal, že by odovzdal F. N. plnú moc (či už od neho alebo jeho manželky), aby za podielových spoluvlastníkov mohol konať a uzatvárať zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva. Súd prihliadal na to, že keďže zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti má obligatórne písomnú formu, aj úkony súvisiace s prevodom vlastníctva (t.j. aj plná moc) musí mať písomnú formu. Súd je toho názoru, že odporcovia už pri vstupe do držby roku 1990 (vyplatením sumy 12.000 Kčs) museli mať vedomosť, že nehnuteľnosť (v k. ú. a obci K. I., zapísanej Okresným úradom - odbor katastrálny na LV č.XXXX a to rodinný dom so s.č.XX stojacom na parc. reg. „C“ č. XXX) nie je v ich vlastníctve, keďže ako jej vlastníci neboli na katastri zapísaní. (Tu súd poznamenáva, že ak nemali odporcovia za trvania manželstva zrušené či zúžené bezpodielového spoluvlastníctvo, bol by 1-ný podiel zapísaný v ich BSM).

Súd sa vyporiadal s tvrdením navrhovateľky, že nemala vedomosť o ocenení nehnuteľností F. I. N. dňa 19.1.1983. Súd prihliadal na to, že ocenenie bolo robené práve pre účely dedičského konania, je aj súčasťou dedičského spisu, objektívne mala navrhovateľka možnosť sa s ním oboznámiť po nahliadnutí do spisu. Súd zistil, že F. N. je toho času už nebohý. Navrhovateľka nepresvedčila súd o tom, že by o písomnom ocenení nevedela, hlavne ak preukázateľne prevzala od odporcov postupne 12.000 Kčs, čo predstavuje viac ako 50% z hodnoty nehnuteľnosti a logicky súdu nevysvetlila, prečo súhlasila s prevzatím sumy práve vo výške 12.000 Kčs. Navrhovateľka ani neodôvodnila, prečo od roku 1990 (kedy podľa nej došlo k vyplateniu poslednej splátky) následne od odporcov žiadne ďalšie platby nepožadovala. Ani súdu nepreukázala listinnými dôkazmi, že by od odporcov žiadala uhradiť ďalšie sumy za úhradu užívania jej časti nehnuteľnosti. Tieto skutočnosti súd opätovne umocnil v tom, že navrhovateľka ďalšie peniaze nežiadala od odporcov, lebo nemala dôvod pýtať, pritom odporcov pravidelne navštevovala a mali medzi sebou nadštandardné vzťahy.

Súd mal preukázané, že odporcovia sa od roku 1990, kedy vyplatili poslednú splátku z 12.000 Kčs do roku 2012 (išlo o cca 22 rokov) ani raz nenazerali do katastra v záujme skontrolovať si svoje vlastnícke právo. Odporcovia to zdôvodňovali tým, že nemali čas vzhľadom na svoje zamestnanie, prácu v JRD, ale súd je toho názoru, že doba cca 24 rokov je dosť dlhá na to, aby si tento čas našli, keďže každý vlastník je povinný sám si strážiť svoje právo.

Z vyjadrení samotných odporcov mal súd preukázané, že najskôr v júli 2012 zistil pri realizácii nadstavby susedom H., že navrhovateľka je vedená ako podielová spoluvlastníčka domu. Čiže za celé obdobie od vyplatenia poslednej splátky v roku 1990 do roku 2012 (t.j. 22 rokov) neskontrolovali, kto je vedený ako vlastník druhej polovice domu. Odporcovia opierajú dobromyseľnosť a oprávnenú držbu o to, že oni zaplatili navrhovateľke, cítili sa byť vlastníkami. Súd ale vychádzal z všeobecnej zásady, že strata dobrej viery držiteľa veci nastane okamihom, keď sa mu stali známe skutočnosti, ktoré z hľadiska objektívneho posudzovania museli u neho dôvodne vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec (právo) patrí.

Z týchto skutočností si súd ustálil, že odporcovia neboli dobromyseľní po celú dobu užívania dom so s.č. XX. Či je držiteľka (odporkyňa v 1. rade resp. odporcovia) dobromyseľná v tom, že jej dom s.č. XX na p.č. XXX vlastnícky patrí, súd hodnotil nielen zo subjektívneho hľadiska - jej osobného presvedčenia, že jej vec vlastnícky patrí, ale súčasne aj z hľadiska všetkých skutkových okolností konkrétneho prípadu vo vzájomnej súvislosti. T.j. vychádzal z toho, čo jej resp. jej manželovi bránilo od roku 1990 nahliadnúť do katastra nehnuteľností a zistiť reálne vlastníctvo k 1 -mu podielu na spornej nehnuteľnosti.

Súd prihliadal zároveň na všeobecnú zásadu, že oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, nemôže byť ten, kto do držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31.12.1991 na základe neregistrovanej zmluvy o prevode nehnuteľnosti štátnym notárstvom alebo dokonca bez zmluvy (uznesenie NS SR sp. zn. 4Cdo 283/2009 zo dňa 27.10.2010).

Na základe týchto skutkových zistení súd dospel k záveru, že ani jeden z odporcom nebol objektívne dobromyseľní v tom, že mu druhá polovica nehnuteľnosti patrí a preto ju ani nemohli nadobudnúť do vlastníctva. Na druhej strane bola navrhovateľka až do roku 2012 presvedčená o svojom vlastníctve k zdedenému podielu na dome po rodičoch, lebo bola aj ako vlastníčka písaná na liste vlastníctva. Súd má za to, že u odporcov nie je splnená podmienka oprávnenej držby, preto aj súd vyhovel návrhu navrhovateľky a návrh odporkyne v 1. rade zamietol.

Súd už len záverom dodáva, že predmetná žaloba navrhovateľky je výsledkom aktuálne pretrvávajúcich sporov s odporcami, v rámci ktorých odporkyňa v 1. rade žalovala navrhovateľku na vyplatenie sumy získanej z predaja zdedeného podielu z nehnuteľnosti, ktorú navrhovateľka predala a nevyplatila odporkyňu v 1. rade tak, ako to bolo uvedené v dedičských rozhodnutiach po ich rodičoch. Ide o konanie vedené na OS Skalica pod sp. zn. 7C/56/2015, začaté doručením návrhu na súd dňa 27.01.2015, vo veci bolo rozhodnuté rozsudkom z 24.11.2015, M. P. bola v konaní úspešná, ale rozsudok nie je doposiaľ právoplatný.

Podľa §151 ods. 3 O.s.p., v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ustanovenie § 166 sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

O trovách konania rozhodne súd v zmysle § 151 ods. 3 O.s.p. do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave, trojmo.

Základnými náležitosťami odvolania sú: všeobecné náležitosti (Z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.), proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205 a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.