

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/727/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5814204779
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Urban
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2016:5814204779.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Róberta Urbana a sudcov JUDr. Amálie Paulerovej a JUDr. Erika Vargu, v právnej veci žalobcu N. R., nar. X.X.XXXX, bytom W. G. XXX, právne zastúpeného advokátom JUDr. Jánom Vajdom, so sídlom Y., J. Y. XXX, proti žalovaným 1/ G. S., nar. X.XX.XXXX, 2/ H. S., rod. C., nar. X.XX.XXXX, obaja bytom W. G. XXX, právne zastúpení advokátom JUDr. Miroslavom Bachyncom, so sídlom I. XXX, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č. k. 10C/77/2014 - 78 zo dňa 21. mája 2015, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol (v celom rozsahu) žalobu žalobcu. Vychádzal z toho že v roku 1994, kedy podľa žalobcu malo dôjsť k uzavretiu kúpnej zmluvy ohľadne sporného pozemku medzi ním a predávajúcim G. C., „platil občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. od 1. 4. 1964“, podľa ktorého prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam bolo možné uskutočniť len písomnou zmluvou a na účinnosť prevodu bola potrebná registrácia štátnym notárstvom. Táto právna úprava bola jasná, zrozumiteľná a nepripúšťa odlišný výklad. Pokiaľ teda žalobca tvrdí, že do držby vstúpil na základe právneho titulu, ktorý nespĺňa tieto požiadavky, nemožno ho považovať za oprávneného držiteľa. Okresný súd zároveň uviedol, že z obsahu dotknutej kúpnej zmluvy z 1.3.1994 nie je zrejmé, aký pozemok má byť jej predmetom, čo zakladá neurčitosť tohto právneho úkonu.

2. Taktiež sa stotožnil s obranou žalovaných, že žalobca nebol po celú vydržaciú dobu oprávneným držiteľom aj preto, že počas nej nadobudol účinnosť zákon č. 162/1995 Z.z. a v zmysle jeho ustanovenia § 68 ods. 1 je katastrálny operát verejný, pričom jeho súčasťou sú tiež údaje o vlastníkoch nehnuteľností. Z daných údajov je zrejmé, že žalobca nie je evidovaný ako vlastník sporného pozemku v celosti. Okresný súd uzavrel, že žalobca nepreukázal, že bol so zreteľom na všetky okolnosti po celú vydržaciú dobu v dobrej viere, že je vlastníkom pozemku. Nadväzne konštatoval, že žalobca nepreukázal nadobudnutie vlastníctva vydržaním a ani na základe iného právneho titulu; to znamená, že v tomto smere neunesol dôkazné bremeno.

3. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že v spore neúspešnému žalobcovi uložil povinnosť tieto nahradiť žalovaným v sume 602,05 eur, ktorú výšku konkrétne a podrobne odôvodnil.

4. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca, ktorý sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci na ďalšie konanie. Poukazoval na nedodržanie postupu podľa § 118 ods. 2 O.s.p., nevykonanie potrebného dokazovania a nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia. Odvolateľ mal za to, že protistrana nespochybnila jeho tvrdenia o nerušenej a dobromyseľnej držbe spornej nehnuteľnosti. Zopakoval, že daný pozemok užíva ako svoj vlastný od 1.3.1994, pričom tento mali nadobudnúť jeho právni predchodcovia, ktorým skutočnostiam sa však okresný súd

náležite nevenoval. Namietal tiež nesprávnosť osvedčenia vydaného v prospech právneho predchodcu žalovaných nebohého Q. C..

5. Žalovaní žiadali napadnutý rozsudok potvrdiť. Zdôrazňovali nejasnosť a neurčitosť žalobcom predloženej kúpnej zmluvy zo dňa 1.3.1994, ako i skutočnosť, že žalobca nebol ani zo subjektívneho a ani z objektívneho hľadiska dobromyseľný pri údajnom užívaní sporného pozemku. Sám žalobca totiž preukázal vedomosť o tom, že vlastnícky vzťah je potrebné nechať zapísať do katastra nehnuteľností.

6. Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v rozsahu vymedzenom ustanovením § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie podľa § 221 ods. 1 písm. f), ods. 2 O.s.p.

7. V rámci vymedzenia zákonných ustanovení, podľa ktorých postupoval, okresný súd cituje viaceré ustanovenia aktuálne účinného Občianskeho zákonníka (záver strany 4 a začiatok strany 5 odôvodnenia), ale pri bezprostrednom právnom posúdení vychádza z iného ustanovenia, ktoré číselne ani neoznačuje. Podľa dotknutého textu - „prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam bolo možné uskutočniť len písomnou zmluvou a na účinnosť prevodu bola potrebná registrácia štátnym notárstvom“ - by malo s najväčšou pravdepodobnosťou ísť o ustanovenia § 46 ods. 1 a § 47 ods. 2 Obč. zák. v znení účinnom do 31.12.1991. Okresný súd však konštatuje, že má ísť o úpravu účinnú v roku 1994, pričom v danom období už štátne notárstva neexistovali.

8. Z uvedených nedôsledností a nepresností je zrejmé, že v konečnom dôsledku z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nevyplýva, pod ktorú konkrétnu právnu normu okresný súd subsumoval ním zistený skutkový stav a akými úvahami sa pritom spravoval. Hoci všeobecné východiská (o podmienkach vydržania, dobromyseľnosti, právnom omyle) sú vecne správne, chýba ich náležité (právne) aplikovanie na konkrétnosti súdnej veci. Obdobne náznaky čiastkových úvah okresného súdu majú racionálny základ, ale nie sú dotiahnuté do jasného stanoviska a je možné sa len domnievať, aký konkrétny záver z nich pre okresný súd vyplýval. Takýto spôsob odôvodnenia rozhodnutia nerešpektuje požiadavky kladené na predmetnú súčasť základného práva na spravodlivý súdny proces, keďže sťažuje, až znemožňuje tak obranu procesných strán (v súdnej veci prioritne žalobcu), ako aj prieskum rozhodnutia odvolacím súdom. Nedostatočnosť odôvodnenia napadnutého rozsudku vedie k jeho nepreskúmateľnosti až do tej miery, že táto nedôslednosť má povahu odňatia možnosti konať pred súdom.

9. Len pre úplnosť krajský súd dodáva, že nejasnosťou trpí aj úvaha okresného súdu o neurčitom vymedzení predmetu kúpnej zmluvy zo dňa 1.3.1994. Po tomto konštatovaní okresný súd nevyslovuje totiž žiadne bezprostredné hodnotenie, pričom vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním sa ako titul akceptuje aj neplatná zmluva. Naopak, opakovane zdôrazňuje podmienku registrácie právneho úkonu na príslušnom štátnom notárstve, ktorý štátny orgán už v danom čase neexistoval.

10. Napriek zásadnému záveru odvolacieho súdu, ktorý viedol k zrušeniu napadnutého rozsudku, uvádza odvolací súd viacero poznámok, na ktoré je žiaduce v ďalšom priebehu konania prihliadať.

11. Predmetom konania v súdnej veci je určenie vlastníckeho práva žalobcu, v dôsledku čoho - okrem iného - nie je potrebné venovať bližšiu pozornosť okolnostiam nadobudnutia (spolu)vlastníckeho práva žalovanými. Z hľadiska skutkových tvrdení žalobcu sú prioritne dôležité tvrdenia týkajúce sa jeho vlastníckeho práva. To znamená, že najskôr je potrebné ustáliť, či mohol žalobca nadobudnúť vlastnícke právo na základe ním uvádzaných skutočností; v konkrétnostiach súdnej veci, či sa tak mohlo stať na základe kúpnej zmluvy zo dňa 1.3.1994. Samotný žalobca pritom nepovažuje dotknutú zmluvu za „priamy“ titul nadobudnutia vlastníckeho práva, ale „len“ za titul, na základe ktorého vstúpil do oprávnenej držby.

12. Pokiaľ by už v štádiu vyhodnotenia tejto (v podstate nespornej) skutočnosti dospel okresný súd k záveru, že sa nejedná o relevantný titul dobromyseľnej oprávnenej držby, je nadbytočné akékoľvek ďalšie zisťovanie týkajúce sa vlastníckych oprávnení právnych predchodcov žalobcu. Len na okraj krajský súd uvádza, že zatiaľ čo vo vyjadrení na pojednávaní dňa 21.5.2015 strana žalobcu tvrdila, že podľa tzv. stredného Občianskeho zákonníka nadobudol vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti vydržaním G. C., v odvolaní uviedla, že takýmto spôsobom vlastnícke právo získala už jeho právna predchodkyňa N. C., rod. N.. Zároveň platí, že ak niekto získal vlastnícke právo vydržaním, je vylúčené, aby si dobu jeho oprávnenej držby započítaval do trvania držby subjekt, ktorý do držby vstúpil v období,

kedy „prvému“ subjektu už svedčilo takto nadobudnuté vlastnícke právo. Inými slovami, určité časové obdobie nemôže byť súčasťou vydržacej doby dvoch rozdielnych subjektov, ak u prvého z nich došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním.

13. Úlohou okresného súdu v ďalšom postupe v konaní bude vydať rozhodnutie, ktoré v časti odôvodnenia bude spĺňať všetky zákonné parametre. Osobitne je dôležité, aby z rozhodnutia súdu bolo zrejmé tak jednoznačné ustálenie zisteného skutkového stavu, ako aj jeho v posúdenie podľa príslušných (konkrétne označených) právnych noriem. Vyhodnotenie potreby doplnenia, resp. zopakovania dokazovanie v rozoberaných súvislostiach zostáva na úvahe okresného súdu.

14. Toto rozhodnutie bolo vydané pred 1.7.2016, t.j. za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, čomu zodpovedá i procesný postup a rozhodovanie odvolacieho súdu. K písomnému vypracovaniu uznesenia však dochádza za účinnosti „nového“ procesného predpisu - zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok. Vzhľadom k nie celkom jednoznačným prechodným ustanoveniam (osobitne § 470 ods. 1, ods. 2 veta prvá CSP) odvolací súd v rámci písomného vyhotovenia uznesenia čiastočne zohľadnil aj aktuálnu právnu úpravu; napr. uvedenie mien a priezvisk sudcov rozhodujúcich vo veci, terminológiu označovania strán sporu, číslovanie odsekov odôvodnenia, poučenie o (ne)prípustnosti dovolania.

15. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu dovolanie **n i e j e** prípustné