

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 24Co/61/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8814207186
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eliška Wagshalová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8814207186.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Elišky Wagshalovej a členov senátu JUDr. Martina Barana a JUDr. Antónie Kandravej, v spore žalobcu: E. P., P. XX.XX.XXXX, Y. W. XX, zast. JUDr. Milošom Kaščákom, advokátom, AK M. R. Štefánika 171, Vranov n/T proti žalovaným: 1/ Ľ. A., P. XX.XX.XXXX, Y. W. XX, 2/ J. A., P. XX.XX.XXXX, Y. W. XX, obaja zast. JUDr. Jozefom Tomkom, advokátom, AK Floriánova 2, Prešov, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou č.k. 11C 93/2014-118 zo dňa 10.10.2016, takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje sa rozsudok.

II. Žalovaní v 1. a 2. rade majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Vranov nad Topľou (ďalej súd prvej inštancie) zamietol žalobu žalobcu o vypratanie nehnuteľnosti užívaných žalovanými a zároveň vyslovil, že žalovaní majú nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi vo výške 100 % rovnako, ako aj štát má nárok voči žalobcovi na náhradu vynaložených trov vo výške 100 %.

2. Súd prvej inštancie rozhodol o predmete konania s poukazom na ust. § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 129, § 130, § 134 Občianskeho zákonníka, pričom dospel k záveru, že žalovaní v 1/ a 2/ rade nadobudli vlastnícke právo k predmetu sporu vydržaním. Súd prvej inštancie uviedol:

3. „Vydržanie patrí k všeobecným originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva pokojnou držbou oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom za splnenia zákonom stanovených podmienok. Jednou z podmienok nadobudnutia vlastníctva týmto spôsobom je dobromyseľnosť držby. Pri vymedzení pojmu držba sa tradične uvádzajú dva znaky a to faktické ovládanie veci alebo práva a nakladanie s vecou ako vlastnou, resp. výkon práva pre seba. O držbe možno hovoriť iba vtedy, keď sú súčasne splnené oba pojmové znaky. Dôsledkom ich danosti je vytvorenie faktického stavu, keď niekto, teda osoba, odlišná od vlastníka, má vec vo svojej moci s úmyslom si túto vec prisvojiť, t.j. správať sa k nej tak, ako keby bola jej vlastníkom. Táto držba musí byť dobromyseľná. Ak je držba dobromyseľná tak držiteľ veci, alebo práva, je oprávneným držiteľom. Pre oprávnenú držbu sú významné dve prvky. Po prvé, je to existencia dobromyseľnosti držiteľa, že mu vec alebo právo patrí. Po druhé, to je dobrá viera držiteľa so zreteľom na všetky okolnosti. Tieto obidva prvky musia byť splnené súčasne.

4. Druhou podmienkou je to, že musí ísť o spôsobilý predmet držby. Môže ním byť každá vec v právnom zmysle, ktorá môže byť predmetom vlastníctva. Vydržanie bolo do 31.12.1950, s výnimkou vydržania medzi manželmi a od 1.1.1951 do 31.3.1964, s výnimkou nescudziteľných vecí, ktoré boli v socialistickom vlastníctve, prípustné voči každému.

5. Treťou podmienkou je nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušený stav užívania predmetu vydržania počas zákonom stanovenej doby ktorá je 10 rokov.

6. Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. držbu a vydržanie až do novelizácie zákonom č. 131/1982 Zb., t.j. od 1.4.1983 neupravoval. Až uvedená novela OZ novo upravila ochranu držby a vydržanie s možnosťou započítania času predchádzajúcej nepretržitej držby pred 1.4.1983 s tým, že tento čas sa neskončil skôr než 1.4.1984.

7. Z vykonaného dokazovania, tak ako je to vyššie uvedené dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Po podaní znaleckého posudku a spresnení žaloby sa žalobca domáha vypratania časti pozemku parc. č. XXX/X zapísanom na LV č. XXX, k. ú. W. a to plochu o výmere XX m² ohraničenú bodmi X-XXX, X-XXXX, X-XXX, X, X, XX, XX, XX, X-XXX tak, ako je zakreslená v znaleckom posudku znalca M.. D. D. č. 15/2015 a na geometrickom pláne č. XXC XX/XXXX-X/XXXX.

8. Vykonaným dokazovaním bolo síce preukázané, že časť parcely na ktorej majú žalovaní postavení plot a ktorej vypratania sa domáha žalobca je vlastníctvom žalobcu, táto skutočnosť vyplynula z podaného znaleckého posudku M.. D. D.. Na druhej strane sa žalovaní v konaní bránili tým, že uvedenú časť pozemku parcely č. XXX/X nadobudli do svojho vlastníctva vydržaním a takto ju užívajú od doby odkedy tam bývajú. Výstavba nového oplotenia len kopírovala pôvodné oplotenie. Takto to užívali v užívaní neboli rušení. Ani žalobca nič voči výstavbe plotu nenamietal. Plot bol postavený v rokoch 1998 až 1999. Jeho výstavbu a okolnosti výstavby potvrdili strany sporu a vo veci vypočutí svedkovia, ktorých svedecké výpovede tvrdenia žalovaných potvrdili. Bolo preukázané, že plot žalovaní postavili v rokoch 1998 až 1999, takže bol postavený presne tam, kde bolo pôvodne oplotenie a žalobca voči výstavbe plotu nič nenamietal. To vyplynulo z výpovedi strán sporu a vypočutých svedkov tak ako je to vyššie uvedené.

9. Súd mal po vykonanom dokazovaní za to, že u žalovaných bolo preukázané splnenie všetkých zákonných predpokladov vydržania pre nadobudnutie vlastníckeho práva k tejto časti pozemku, parcely č. XXX zap. na LV č. XXX, k.ú. W. to spôsobilý predmet držby, dobromyseľnosť držby a uplynutie 10 ročnej lehoty. Čo sa týka dobromyseľnosti a oprávnenosti držby pre toto sú významné dve prvky. Po prvé, je to existencia dobromyseľnosti držiteľa, že mu vec alebo právo patrí, čo má súd za to, že v danom konaní na strane žalovaných toto preukázané bolo a po druhé, to je dobrá viera držiteľa so zreteľom na všetky okolnosti, čo tiež bolo v konaní preukázané. Tieto obidva prvky musia byť a aj boli splnené súčasne.

10. V konaní bolo preukázané, že žalovaní nadobudli nehnuteľnosti zap. na LV č. XXX na základe kúpnej zmluvy od G. O. po smrti jeho rodičov v roku 1991 a časť pozemku vo výmere XX m², ktorá bola predtým súčasťou parcely XXX od žalobcu v roku 2003, zmluva bola uzavretá dňa 10.01.2003, kde vklad bol povolený dňa 30.01.2003. Tieto skutočnosti vyplývajú z listov vlastníctva a tieto skutočnosti neboli v konaní sporné. Najneskôr je teda možné datovať plynutie vydržacej lehoty od povolenia vkladu v katastri nehnuteľnosti. Ďalej v konaní bolo preukázané, že spornú časť pozemku, ktorá je predmetom konania od tejto doby žalovaní užívali reálne a preukázane od doby, kedy bol postavený plot za domom, ku ktorého stavbe čo vyplynulo z vykonaného dokazovania a to z výpovedi strán sporu a svedkov, došlo v rokoch 1998 až 1999. Bolo preukázané že spornú časť pozemku žalovaní užívali dobromyseľne v domnení, že sú vlastníckmi tohto pozemku. Žalobca opak, teda nedobromyseľnosť v konaní nepreukázal, podľa zákona ust. § 130 ods. 1,2 súčasného Občianskeho zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným, pričom pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Sám žalobca vo svojej výpovedi uviedol, že voči výstavbe plotu žalovanými nič nemal. Preto je možné žalovaných zo zreteľom na všetky vyššie zistené a uvedené okolnosti považovať za dobromyseľných držiteľov.

11. Dokazovaním, tak ako je to vyššie uvedené bolo preukázané, že žalovaní vlastnícke právo k žalovanej časti nehnuteľnosti nadobudli vydržaním, a boli u nich splnené všetky zákonné podmienky, dobromyseľnosť, oprávnenosť držby a držba po dobu 10 rokov. Ako vyplynulo z dokazovania najneskôr je možné začať datovať plynutie vydržacej lehoty od 30.01.2003, kedy bol povolený vklad vlastníckeho práva v zmysle zmluvy zo dňa 10.01.2003 a táto uplynula 31.1.2013. Podľa súdu je možné datovať plynutie vydržacej lehoty ohľadom žalovanej časti pozemku od výstavby plotu, ktorý bola postavený v rokoch 1998-1999. Táto lehota uplynula aj ku dňu kedy sa konalo meranie na mieste dňa 21.02.2014.

12. Keďže žaloba bola podaná dňa 06.08.2014 bola podaná po uplynutí desaťročnej lehoty pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním datovanej od 30.01.2003 ako aj do roku výstavby plotu v roku 1998-1999, presne rok preukázaný nebol. Ku dňu podania žaloby žalovaní nadobudli vlastnícke právo k sporenej časti nehnuteľnosti k vypratania ktorej sa domáha žalobca. Keďže bolo v konaní preukázané že žalovaní sú vlastníckmi sporenej časti parcely, súd žalobu o jej vypratanie ako nedôvodnú zamietol.“

13. O trovách konania, ako aj o trovách štátu rozhodol súd prvej inštancie s poukazom na pomer úspechu strán sporu vo veci.

14. Predmetný rozsudok bol napadnutý v zákonnej lehote odvolaním žalobcu, ktorý žiadal zmeniť napadnutý rozsudok a vyhovieť žalobe s poukazom, že argumentácia súdu nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Žalobca v odvolaní uviedol, že žalovaní vo svojom vyjadrení k žalobe uviedli, že nie sú si vedomí zásahu do vlastníckeho práva žalobcu a nenamietali vydržanie. Túto námietku vzniesli až v priebehu konania na súde prvej inštancie, pričom nie sú pravdivé ich tvrdenia v tom, že budovanie nového oplotenia bolo hlásené obci a že svedkovia prítomní pri výstavbe nového oplotenia potvrdili aj prítomnosť žalobcu pri týchto prácach. Tieto závery z vykonaného dokazovania nevyplývajú. Zároveň žalobca namietol právnu kvalifikáciu predmetu sporu s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR, v zmysle ktorého na základe ústnej zmluvy o prevode nemôže byť vzhľadom na všetky okolnosti nadobúdateľ v dobrej viere, že je vlastníkom veci, nakoľko držba nehnuteľnosti opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti.

15. Žalovaní vo svojom vyjadrení k odvolaniu uviedli, že toto nie je dôvodné, nakoľko bolo preukázané postavenie nového plotu v roku 1999, čo potvrdili svedkovia, ako aj oznámenie o drobnej stavbe, nakoľko bol plot postavený na mieste starého plotu, niet pochyb o dobrej viere pri držbe tohto pozemku a do podania žaloby žalobca nenamietal priebeh hranice medzi ich pozemkami.

16. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „C.s.p.“) v zmysle zásad uvedených v § 470 ods. 1 a 2 C.s.p., vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal rozsudok v napadnutej časti, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. C.s.p., bez nariadenia pojednávania (§ 385 C.s.p. a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke, najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

17. Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom spisu napadnutým rozhodnutím súdu prvej inštancie, ako aj obsahom odvolania a vyjadrenia k nemu dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne a je dôvodné ho potvrdiť.

18. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, pričom k odvolacím dôvodom uvádza.

19. Skutočnosť, že žalovaní vo svojich prvotných vyjadreniach k žalobe nenamietali vznik vlastníckeho práva vydržaním, nie je relevantná pre posúdenie sporu strán. Otázka nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním je otázkou právneho charakteru, na ktorú je súd povinný prihliadať aj bez námietky strán sporu. To, že žalovaní namietali túto skutočnosť až v priebehu konania po doručení znaleckého posudku, vyplynulo z procesnej situácie v priebehu konania na súde prvej inštancie. Z uvedeného dôvodu nemožno vyhodnotiť túto odvolaciu námietku ako dôvodnú.

20. Rozhodujúcou otázkou pre posúdenie nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním bola otázka preukázania skutočnosti, či nové oplotenie realizované žalovanými bolo osadené v intenciách starého oplotenia, alebo nie. Predvolaní svedkovia potvrdili túto skutočnosť, nepotvrdili však to, že pri jeho výstavbe bol prítomný aj žalobca. Táto otázka, či bol prítomný žalobca pri výstavbe oplotenia, však nie je rozhodujúcou pri posúdení spornej skutočnosti ohľadom osadenia nového oplotenia, pričom vykonané dôkazy podporujú tvrdenia žalovaných o tom, akým spôsobom bolo vybudované oplotenie v roku 1999, o čom svedčí aj ohlásenie drobnej stavby, ktoré bolo prijaté Obecným úradom W. 19.4.1999. Napriek skutočnosti, že predmetnému ohláseniu nepochybne chýbajú určité formálne náležitosti, z jeho obsahu, nakoľko sa nachádza v prílohovej obálke, nepochybne vyplýva, že stavba bola ohlásená v roku 1999, čím boli preukázané časové súvislosti ohľadom tvrdeného vydržania. Z týchto dôvodov ani tieto odvolacie námietky nepovažoval odvolací súd za dôvodné.

21. Pokiaľ sa týka namietaného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo 137/2011, predmetné rozhodnutie nemožno aplikovať na skutkový stav zistený súdom prvej inštancie v tomto konaní, nakoľko bolo preukázané, že pozemok od pôvodného vlastníka nadobudli žalovaní riadnou písomnou zmluvou, preto v danom prípade ich držba nehnuteľnosti sa neopiera o ústnu zmluvu, ale o zmluvu písomnú. Samotný rozdiel vo výmere pozemku, ktorý bol nadobudnutý písomnou formou, neznamená, že zvyšnú časť, ktorá po záveroch znalca presahuje rozsah kúpy, by mali nadobudnúť žalovaní ústnou formou. S týmto tvrdením sa nemožno stotožniť vzhľadom na skutočnú odchýlku od faktického stavu medzitým právnym stavom, ktorá je nepatrná, možno vychádzať zo skutočnosti, že žalovaní v 1/ a 2/ rade nadobudli predmetný sporný pozemok v rozsahu XX m² v dobrej viere s tým, že užívajú pozemok, ktorý aj skutočne zakúpili. Aj vzhľadom na históriu sporov medzi účastníkmi konania je možné konštatovať, že pri väčších výmerách pozemkov v oblastiach, kde vlastnícke hranice nie sú úplne presne zaznačené, je možné prisvedčiť tvrdeniu žalovaných o tom, že boli skutočne dobromyseľní pri užívaní tejto časti nehnuteľnosti

a ako vyplýva aj z Občianskeho zákonníka v pochybnostiach držba je oprávnená. V danom prípade možno poukázať aj na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I.ÚS 549/2015 zo 16.3.2016, kedy pokiaľ sa dostávajú do vzájomnej kolízie dve ústavné hodnoty, a to princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka, a pokiaľ nemožno zachovať maximum z oboch základných práv, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník, než nadobúdateľ v dobrej viere. Práve individuálne okolnosti sporu strán sú takého charakteru, že žalobca nebol dostatočne bdely a opatrný pri ochrane svojho vlastníckeho práva, nakoľko vzhľadom na čas, kedy malo dôjsť k zásahu do jeho vlastníckeho práva a okamih podania žaloby o vypratanie nepreukázal dostatočnú ostražitosť pri ochrane svojho vlastníckeho práva, nakoľko k podaniu žaloby došlo po približne 15 rokoch od vybudovania oplotenia, ktorým došlo k zásahu do jeho vlastníckeho práva, pričom túto časť pozemku užívali žalovaní už od kúpy v roku 1991. V takomto prípade aj s poukazom na citované rozhodnutie Ústavného súdu považoval odvolací súd jeho odvolacie námietky za nedôvodné.

22. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok v celom rozsahu, pričom ohľadom odôvodnenia výrokov 2 a 3 poukazuje na rozhodnutie súdu prvej inštancie v celom rozsahu.

23. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní neúspešný žalobca nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania, úspešným žalovaným v 1/ a 2/ rade sa priznáva právo na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

24. Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).