

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 20Co/269/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8415200908
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Boroň
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8415200908.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Boroňa a členov senátu JUDr. Petra Straku a JUDr. Viery Kandrikovej v právnej veci žalobkyne: B. A., G.. XX. XX. XXXX, K. M. XXX, Š. U. A. P., zastúpenej JUDr. Stanislavom Lampartom, advokátom so sídlom Námestie Sv. Mikuláša 29, Stará Ľubovňa, proti žalovanému Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Kežmarok č. k. 10C/137/2015 - 263 zo dňa 14.10.2016 takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje sa rozsudok.

II. Stranám sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Kežmarok (ďalej len súd prvej inštancie) napadnutým rozsudkom žalobu zamietol a stranám náhradu trov konania nepriznal.

V odôvodnení rozhodnutia okrem iného uviedol, že žalobkyňa sa žalobou podanou na tamojšom súde dňa 17. 2. 2015 domáhala, aby súd určil, že je vlastníčkou nehnuteľnosti - parcely C.-R. XXXX/XX o výmere 4.267 m², zastavané plochy a nádvoria zapísanej v liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie Z. L. (ďalej aj „predmetná“, alebo „sporná parcela“) a uložil žalovanému povinnosť nahradiť jej trovy konania.

Žalobu odôvodňovala tým, že ako výlučný vlastník predmetnej parcely je v katastri nehnuteľností zapísaný žalovaný napriek tomu, že v dražobnom konaní vedenom súdnym exekútorom B.. L.F. A. na dražbe konanej dňa XX.XX.XXXX žalobkyňa ako vydražiteľka nadobudla celú majetkovú podstatu predmetu dražby, a to celý areál I. Q. vo Z. L. spolu s tam sa nachádzajúcim hnutel'ným ako aj nehnuteľným majetkom. Podľa tvrdení žalobkyne celý komplex hotela Q. tvorí jeden uzatvorený, riadne oplotený a uzamykaný celok, ktorého vlastníčkou sa stala už XX. XX. XXXX príklepom exekútora a jeho následným schválením exekučným súdom, pričom vlastnícke právo jej podporne vzniklo v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka aj vydržaním ako dobromyseľnej držiteľke nehnuteľnosti, preto sú tu minimálne dva tituly nadobudnutia vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti.

Čo sa týka prvého žalobkyňou tvrdeného titulu nadobudnutia vlastníckeho práva k spornej parcele, t.j. dražby, nemôže byť podľa názoru súdu ani najmenších pochybností o tom, že žalobkyňa nemohla na tejto dražbe spornú parcelu nadobudnúť, lebo tá vôbec nebola jej predmetom. Súdny exekútor spornú parcelu č. XXXX/XX dražiť nemohol, lebo tá nebola vo vlastníctve povinného E., a.s. ale bola vo vlastníctve Slovenskej republiky a z dražobnej vyhlášky ako aj zo zápisnice o dražbe je bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, že ju ani nedražil. Medzi draženými nehnuteľnosťami sporná parcela nielenže nie je uvedená, ale tá ani nebola zapísaná na liste vlastníctva č. XXX, teda ani omylom nemohla byť považovaná za predmet dražby. Aj celý obsah spisu súdneho exekútora sp. zn. Ex XX/XX preukazuje, že predmetná parcela nebola predmetom dražby, nebola ani predmetom ohodnotenia znaleckým

posudkom vyhotoveným v zmysle v tom čase účinného § 138 Exekučného poriadku, ukladajúceho súdnemu exekútorovi povinnosť obstarat' znalecký posudok na cenu nehnuteľnosti a jej súčastí. V zmysle legálnej definície súčasti a príslušenstva veci v § 120 a § 121 Občianskeho zákonníka, ale ani v zmysle logiky veci nemožno za súčasť a príslušenstvo nehnuteľnosti považovať ďalšiu samostatnú nehnuteľnosť.

Ani podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k spornej parcele titulom vydržania, ako druhého žalobkyňou tvrdeného titulu jeho nadobudnutia teda podľa názoru súdu neboli preukázané. Rozlišujúcim kritériom, či ide o držbu oprávnenú, alebo neoprávnenú je dobrá viera držiteľa v tom, že mu držaná vec patrí, resp. jej absencia. Existencia dobrej viery, t.j. dôvodné presvedčenie držiteľa, sa posudzuje objektívne. Ustanovenie § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyžaduje, aby oprávnený držiteľ bol v dobrej viere so zreteľom na všetky okolnosti, že mu vec patrí. Zápisnica o dražbe, ako vyplýva z doručenky v spise súdneho exekútora bola žalobkyňi ako jedinej účastníčke dražby doručená hneď dňa 25. 10. 1999, a keďže dražené nehnuteľnosti boli v celom procese dražby jednoznačne konkretizované a individualizované, uvedená dražba nemohla založiť ani ospravedliteľný omyl žalobkyne a jej dobromyseľný vstup do dražby spornej parcely č. XXXX/XX ako nevyhnutnej podmienky vydržania. O tom, že to nielen mohla a mala vedieť, ale že to aj skutočne vedela koniec koncov svedčí aj jej žiadosť o kúpu spornej parcely zo dňa 23. 10. 2003 (čl. 26 spisu) a tiež žiadosť o súhlas na zámenu pozemkov v k.ú. Z. L. zo dňa 26. 11. 2012 (čl. 28 spisu) a ostatné ňou v tejto súvislosti vykonané úkony, ako je napríklad vyhotovenie znaleckých posudkov na objednávku žalobkyne za účelom odkúpenia predmetnej parcely, resp. jej zámény. Svedčí o tom aj žiadosť žalobkyne z roku 2003 adresovaná obci Z. L. o zaujatie stanoviska k odpredaju predmetnej parcely (viď súhlasné stanovisko tejto obce k odpredaju pozemku zo dňa 5. XX. XXXX na čl. 27 spisu, najmä jej prvý odsek ...na základe žiadosti p. B. A....).

O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) v spojení s § 262 ods. 1 a 2 CSP.

2. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalobkyňa z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Žalobkyňa v odvolaní uviedla, že po celý čas sa cítila a cíti sa byť vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti. V XX. - tých rokoch chodili na dražby rôzne záujmové skupiny a individuá a ona sa dražby zúčastnila s obavou. Žalobkyňa ako vtedajšia nájomníčka nemala žiadne pochybnosti, že súčasťou dražby je všetko, čo mala prenajaté. K listu zo dňa 23.10.2003 uviedla, že tomu neprikladala podstatný význam a vec považovala za formalitu. Ako bežný človek nemá právnické vzdelanie a nevedomovala si prípadný dosah jedného podpisu. Žalobkyňa má za to, že jej riadne vzniklo vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobe v celom rozsahu vyhovel a priznal jej náhradu trov konania, vrátane odvolacieho, resp. zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Žalovaný sa k odvolaniu nevyjadril.

4. 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 „CSP“) na základe odvolania žalobkyne preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a § 380 CSP v spojení s ust. § 470 ods. 1 a 2 veta prvá CSP, bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že rozsudok je vecne správny.

5. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

6. Súd prvej inštancie vo veci v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje, a v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP sa odvolací súd v odôvodnení rozhodnutia obmedzil len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, a len na zdôraznenie správnosti odvolací súd dopĺňa.

7. V odvolaní žalobkyňa neuviedla žiadne nové relevantné dôvody, ktoré by už netvrdila v prvoinštančnom konaní, a s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal v odôvodnení napadnutého rozsudku.

8. Vznik svojho vlastníckeho práva žalobkyňa odvodzovala od dvoch právnych titulov, a to nadobudnutia vlastníckeho práva v dražbe, prípadne vydržaním.

9. V konaní pred súdom prvej inštancie bolo vykonaným dokazovaním preukázané, že predmetom dražby bol I. Q., parcelné č. XXXX/XX o výmere 675 m², súpisné č. XXX zapísané na LV č. XXX obec

Z. L., kat. územie Z. L. a garáže parcelné č. XXXX/XX o výmere XXX m², súpisné č. XXX zapísané na LV č. XXX obec Z. L., kat. územie Z. L. so všetkým čo patrí k týmto nehnuteľnostiam.

Takýto rozsah dražených nehnuteľností jednoznačne vyplýva z exekučných príkazov zo dňa 24. a 26.11.1998 (č.l. 32 a 35 pripojeného exekučného spisu), zo žiadosti súdneho exekútora na ocenenie nehnuteľností zo dňa 11.12.1998 (č.l. 36 pripojeného exekučného spisu), zo znaleckého posudku a odborného posudku T. P. A. (č.l. 38 a nasl. pripojeného exekučného spisu), z V. vyhlášky zo dňa XX.X.XXXX (č.l. 49 pripojeného exekučného spisu), zo Zápisnice o dražbe nehnuteľných vecí zo dňa XX.XX.XXXX (č.l. 51 pripojeného exekučného spisu), z uznesenia Okresného súdu Kežmarok č.k. 2Er/241/1998 zo dňa 4.11.1999, ktorým bolo schválené udelenie príklepu súdneho exekútora na dražbe (č.l. 55 pripojeného exekučného spisu), zo Zápisnice o rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľností zo dňa 17.1.2000 (č.l. 67 pripojeného exekučného spisu).

Z týchto písomností preukazujúcich rozsah dražených nehnuteľností boli žalobkyni doručené: Dražobná vyhláška zo dňa XX.X.XXXX (prevzala matka žalobkyne), Zápisnica o dražbe nehnuteľných vecí zo dňa XX.XX.XXXX, uznesenie Okresného súdu Kežmarok č.k. 2Er/241/1998 zo dňa 4.11.1999, ktorým bolo schválené udelenie príklepu súdneho exekútora na dražbe, Zápisnica o rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľností zo dňa 17.1.2000.

10. Predmet dražby bol jasne definovaný, a prípadný vnútorný omyl žalobkyne spočívajúci v tom, že predmetom dražby je aj nehnuteľnosť s parc. č. KN-C XXXX/XX o výmere 4 267 m², zastavané plochy a nádvorcia zapísanej v liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie Z. L. nemôže mať za následok to, že by žalobkyňa nadobudla v dražbe vlastnícke právo aj k tejto nehnuteľnosti.

11. K tvrdeniu žalobkyne, že z formulácie „so všetkým čo patrí k týmto nehnuteľnostiam“ jednoznačne vyplýva, že nadobudla vlastníctvo ku všetkému, čo patrí do majetkového komplexu hotela, odvolací súd poukazuje na odôvodnenie súdu prvej inštancie, kde súd správne uviedol, že v zmysle ust. § 120 a 121 ods. 1 Občianskeho zákonníka predmetný pozemok nemôže byť považovaný za súčasť ani za príslušenstvo draženej nehnuteľnosti. Na uvedenom opätovne nič nemení ani prípadný omyl žalobkyne o rozsahu predmetu dražby.

12. Vzhľadom na to, že sporný pozemok nebol predmetom dražby, predmet dražby bol pri vykonávaní dražby špecifikovaný spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o jeho rozsahu, pričom žalobkyňa bola s takto špecifikovaným predmetom dražby riadne oboznámená, odvolací súd sa stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že žalobkyňa nenadobudla predmetnú parcelu v dražbe konanej dňa 25. 10. 1999.

13. Vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním odvolací súd poukazuje na dôvody uvedené v napadnutom rozsudku uvádza, že k nadobudnutiu vlastníckeho práva nemohlo dôjsť ani týmto spôsobom. Jedným zo základných zákonných predpokladov vydržania je existencia oprávnenej držby. Oprávnená držba predpokladá dobromyseľnosť. Vydržať vlastnícke právo môže len oprávnený držiteľ, t.j. ten, kto s vecou nakladá ako so svojou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí.

14. Vykonaným dokazovaním v konaní pred súdom prvej inštancie bola dobromyseľnosť žalobkyne vyvrátená, a to najmä jej listom zo dňa 23.10.2003 označeného ako Žiadosť o kúpu parcely XXXX/XX. adresovanom Slovenskému pozemkovému fondu. Tvrdenie žalobkyne, že list zo dňa 23.10.2003 podpisovala len ako formálnu záležitosť je irelevantné. Ako správne uviedol súd prvej inštancie, to, či je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, musí byť zhodnotený objektívne; preto ak dôjde k sporu, nestačí dokazovanie zamerať len na zisťovanie subjektívnych predstáv držiteľa. Z objektívneho hľadiska predmetný list vylučuje dobromyseľnosť žalobkyne.

15. Dobromyseľnosť žalobkyne vylučuje aj list zo dňa 30.7.2007 (č.l.69), ktorým žalobkyňa žiadala Katastrálny úrad Prešov o stanovisko k „spornému pozemku parc. XXXX/XX“ (v rámci plynutia 10 - ročnej vydržacej doby). Aj z tohto listu je zrejmé, že žalobkyňa mala minimálne pochybnosti o vlastníctve k tomuto pozemku.

16. Žalobkyňa sa aj ďalšími listami, avšak už po uplynutí 10 - ročnej vydržacej doby, snažila vysporiadať vlastníctvo k spornému pozemku.

17. Je nemysliteľné, aby žalobkyňa, ktorá sa opakovane snažila riešiť situáciu ohľadne vlastníctva sporného pozemku, bola oprávnenou dobromyseľnou držiteľkou. Taktiež sa zdá byť odvolaciemu súdu len málo pravdepodobné a ťažko uveriteľné, aby žalobkyňa, napriek viacerým listom, ktoré podpísala, a ktoré sa týkali vlastníctva sporných pozemkov, nevedela o ich obsahu a význame.

18. Na dôvažok odvolací súd poukazuje na to, že sporný pozemok nebol ani predmetom nájomnej zmluvy zo dňa 13.2.1997. V zmysle spomínanej nájomnej zmluvy sú je predmetom nájmu objekt hotela Q. vo Z. L. s príslušenstvom a pozemku, ktoré sú zapísané na LV č. XXX k.ú. Z. L., vrátane nehnuteľných vecí.

19. Majúc na zreteli uvedené odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie s osvojením si jeho dôvodov ako vecne správny potvrdil podľa ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP.

20. V odvolacom konaní nebola žalobkyňa úspešná. Naopak fakticky plne úspešný bol žalovaný, ktorému vznikol zásadne nárok na náhradu trov odvolacieho konania (v zmysle § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 396 ods. 1 CSP). Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaný bol v odvolacom konaní pasívny, k odvolaniu sa nevyjadril, náhradu trov odvolacieho konania si neuplatnil, a podľa obsahu spisu mu ani žiadne trovy v odvolacom konaní nevznikli. Odvolací súd vychádzal z čl. 17 Základných princípov CSP zakotvujúcim procesnú ekonómiu. Rozhodovanie postupom najskôr podľa § 262 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP o priznaní nároku strane na náhradu trov konania a následne súdom prvej inštancie o výške náhrady trov konania, za situácie, keď oprávnenej strane žiadne trovy v konaní nevznikli, by bolo zjavne nielen nerozumné, ale i v rozpore so zásadou hospodárnosti civilného súdneho sporu.

21. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 CSP).

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 CSP).

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 CSP).