

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/49/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5721203208
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Mejstřík
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5721203208.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Mejstříka a členov senátu JUDr. Jána Burika a JUDr. Jozefa Turzu, v právnej veci navrhovateľov: 1/ O. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX N. - W. XXX, 2/ Ing. O. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX N. - W. XXX, obidvoch právne zastúpených JUDr. Ivetou Ďurčaťovou, advokátkou so sídlom Kollárova 35, 036 01 Martin, IČO: 36 138 606, proti Ing. V. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX N. - W. XX, zastúpenému AK JUDr. Repáň a partneri, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 25, 036 01 Martin, IČO: 50 711 776, o potvrdení vydržania, na odvolanie navrhovateľov proti uzneseniu Okresného súdu Martin, č. k. 10Vyd/1/2021-110 zo dňa 21. februára 2022, takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1) Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh navrhovateľov na začatie konania o potvrdení vydržania práva užívania vodomernej šachty umiestnenej na pozemku v CKN parc. č. 88/1 zapísanej na LV č. XXX pre kat. úz. W., obec N. - W., okres O. a vodovodnej prípojky umiestnenej v tejto vodomernej šachte a práva prístupu k vodomernej šachte za účelom jej údržby a vykonania kontroly a za účelom zistenia stavu meradla osadeného na vodovodnej prípojke pre odmerné miesto č. 1218660 v prospech vlastníkov nehnuteľnosti - rodinného domu súp. č. XXX postaveného na CKN parc. č. 90/1, zapísaného na LV č. XXX pre kat. úz. W., obec N. - W., okres O. a žiadnemu z účastníkov nepriznal právo na náhradu trov konania. Pri rozhodovaní vychádzal z ust. § 359e ods. 1, ods. 2 CMP, § 151n ods. 1, § 151o ods. 1, § 134 ods. 1, 2, § 129 ods. 1, 2, § 130 ods. 1 OZ a dospel k presvedčeniu, že navrhovatelia neosvedčili splnenie predpokladov pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním a nie sú splnené ani podmienky pre vydanie vyzývacieho uznesenia v zmysle § 359f CMP. V konaní mal preukázané, že navrhovatelia sú vlastníkami rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na KNC parc. č. 90/1 o výmere 336 m² - zastavaná plocha a nádvorie a humna bez súp. čísla, ktoré je postavené na KNC parc. č. 92 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m², ako aj záhrady - KNC parc. č. 90/2 o výmere 225 m² a Ing. V. G. je vlastníkom podľa výpisu z LV č. XXX pre kat. úz. W., KNC parc. č. 88/1 o výmere 369 m² - záhrada, na ktorej sa nachádza vodovodná prípojka a vodomeraná šachta, ktorá slúži rodinnému domu navrhovateľov. Manželia H. a V. S. (stavebníci rodinného domu dnes vo vlastníctve navrhovateľov), boli podľa výpisu z LV č. XXX zo dňa 30.11.1971 aj vlastníkami parc. EN č. 88 - záhrada, vtedy o celkovej výmere 872 m², ktorá bola neskôr zapísaná na LV č. XXX, pričom na základe dedenia v roku 1998 sa majiteľom tohto pozemku v podiele 1/1 stal G. S., nar. XX.XX.XXXX, ktorý potom kúpnu zmluvou zo dňa 08.02.2020, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom, katastrálnym odborom v Martine pod V 1181/2020 dňa 03.07.2020, predal tento pozemok Ing. V. G.. Súčasne G. S. podľa kópie LV č. XXX zdedil po svojich rodičoch nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, čiže na pôvodnom LV č. XXX zapísanú parcelu EN č. 90/1, č. 92 a na nej postavené humno a parcelu EN č. 90/2 a dom číslo súp. XXX (D 1117/84 a D 100/00) a neskôr polovičný podiel daroval A. R., rod.

S., nar. XX.XX.XXXX darovacou zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod V 2166/08 zo dňa 06.08.2008. G. S. a A. R. ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre kat. úz. W., uzavreli potom dňa 02.06.2010 s navrhovateľmi a to každý zo spoluvlastníkov zvlášť zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy. Z obsahu zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy vyplýva, že spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX a to každý v 1-ici G. S. a A. R., rod. S., sa zaväzujú odpredať len nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX a o vodovodnej šachte a vodovodnej prípojke na KNC parc. č. 88/1 v zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy nie je žiadna zmienka. Čo sa týka listu G. S. zo dňa 27.04.2011 z tohto je zrejmé, že majitelia spomínaného rodinného domu navrhovateľom dali len súhlas na umiestnenie osobných vecí. Užívanie za účelom bývania a prerábok uskutočňovali navrhovatelia bez súhlasu pôvodných majiteľov. Navrhovatelia sa stali bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu až vkladom kúpnej zmluvy zo dňa 22.07.2011, ktorou nadobudli navrhovatelia vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXX pre kat. úz. W., ktorý bol povolený až rozhodnutím Správy katastra Martin zo dňa 19.08.2011. Navrhovatelia mohli až od 19.08.2011 dobromyseľne vykonávať aj právo užívania vodovodnej prípojky a vodomernej šachty na cudzom pozemku s presvedčením, že im takéto právo patrí. Navyiac z takéhoto stavu pri uzavretí zmluvy o budúcej zmluve, kedy navrhovatelia podľa nej nemali ani vodomerňú šachtu a vodovodnú prípojku na pozemku kupovať a na základe súhlasu na užívanie rodinného domu len na uskladnenie osobných vecí, navrhovatelia nemohli odvodzovať svoje dobromyseľné presvedčenie o tom, že im na základe vlastníckeho práva k domu patrí aj právo užívania jeho príslušenstva, teda vodomernej šachty a vodomernej prípojky umiestnených na cudzom pozemku. Keďže navrhovatelia mohli začať dobromyseľný výkon práva až od 19.08.2011, nespĺnili potrebnú 10 ročnú dĺžku dobromyseľného výkonu práva, nakoľko je zrejmé, že pred uplynutím tejto doby boli vyzvaní súčasným majiteľom KNC parc. č. 88/1 v kat. úz. W., Ing. V. G. listom z 23.09.2020 a listom zo dňa 17.09.2020, aby ukončili vstup na jeho pozemok, a ktorým informuje, že je ochotný poskytnúť navrhovateľom súčinnosť pri prekládke vodovodnej šachty a vodovodnej prípojky. Navrhovatelia si nemohli započítať ani dobu, po ktorú vykonávali právo užívania vodomernej šachty a vodovodnej prípojky ich právni predchodcovia, pretože G. S. právo prístupu k prípojke a mať ju umiestnenú na svojom pozemku, vykonával titulom realizácie vlastníckeho práva ku KNC parc. č. 88/1, nie titulom dobromyseľnej držby. Ďalšia spoluvlastníčka rodinného domu A. R., rod. S., ktorá spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, zapísanej na LV XXX pre kat. úz. N. - W., nadobudla darovacou zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod V 2166/08 zo dňa 6.8.2008, takéto právo vecné bremeno vydržať nemohla, nakoľko ho nevykonávala, keďže rodinný dom bol obývaný len jedným zo spoluvlastníkov, a to G. S., ktorý podľa adresy mal v ňom trvalé bydlisko a samotná A. R., rod. S. žila v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v O..

2) Proti uvedenému uzneseniu podali prostredníctvom právneho zástupcu v zákonnej lehote odvolanie navrhovatelia podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP a § 62 ods. 1 CMP a žiadali ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Mali za to, že splnili všetky predpoklady pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Dôkazy nimi predložené do konania boli súdom prvej inštancie vyhodnotené nesprávne a v ich neprospech. Pri podaní návrhu postupovali v zmysle uznesenia OS Martin sp. zn. 5C/48/2021 zo dňa 20.09.2021, ktorým bolo rozhodnuté o neodkladnom opatrení a ktorým im bola uložená povinnosť podať v lehote 30 dní návrh na začatie konania o potvrdení vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Súd nevyhodnotil rozhodujúcu skutočnosť, že vodovodná šachta a vodovodná prípojka nerušene slúži min. od roku 1975 na zabezpečenie dodávky vody pre rodinný dom súp. č. XXX, a preto vodomerňá šachta prináleží k rodinnému domu, ktorého sú bezpodieloví spoluvlastníci. Mali za to, že im patrí právo vstupu na pozemok, ako aj na užívanie šachty a prípojky, ako aj právo prístupu k šachte a to až do 9/2020, kedy im nový vlastník Ing. G. zakázal vstup na pozemok. Nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX k.ú. W. užívali už pred podpisom kúpnej zmluvy - odo dňa 02.06.2010, kedy došlo k podpisu dvoch zmlúv o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, pričom pri podpise im boli odovzdané kľúče od rodinného domu. Na dome vykonali na vlastné náklady nevyhnutné opravy, a preto by bolo v rozpore s logikou, aby vynakladali finančné prostriedky na opravu domu, ktorý by nemohli užívať a investovali by do cudzej veci. Súd nemal vychádzať len z výzvy G. S., ale aj z následného konania smerujúceho k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX k.ú. W.. G. S. vo výzve nenamietal pravidelné užívanie nehnuteľností, ale len uskutočnenie opráv. Nadobudnutím vlastníckeho práva k hlavnej veci (rodinnému domu) prechádza vlastnícke právo aj na jej príslušenstvo (právo užívania vodomernej šachty a vodovodnej prípojky v nej zabudovanej a právo prístupu k nim). Nebol preto daný dôvod, aby v jednotlivých zmluvách bolo špecifikované, že ich predmetom je aj vodomerňá šachta a vodovodná prípojka. Mali za to, že do potrebnej 10-ročnej doby je možné započítať dobu, počas ktorej A. R. ako

ich právnej predchodkyni patrilo právo užívania šachty a prípojky odo dňa 06.08.2008, nakoľko žiadny predpis neustanovuje, že by podielový spoluvlastník nemohol vydržať vecné bremeno len z dôvodu, že rodinný dom neobýva, či neužíva každý deň. Nemali vedomosť o tom, že vlastníckmi parcely č. 88 boli H. S. a V. r. S. a nevedeli ani o tom, že G. S. bol do 02.07.2020 vlastníkom parcely C-KN č. 88/1 k.ú. W..

3) Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v intenciách ust. § 65 až § 66 CMP a postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP v spojení s § 2 ods. 1 CMP uznesenie prvoinštančného súdu podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

4) Z obsahu spisu a vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie, ako i z preskúmania napadnutého uznesenia mal i odvolací súd preukázané, že navrhovatelia sa domáhali potvrdenia vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve užívania vodomernej šachty, vodovodnej prípojky a prístupu k vodomernej šachte. Návrh zdôvodnili tým, že už ich právni predchodcovia užívali predmetné právo zodpovedajúce vecnému bremenu po dobu dlhšiu ako 10 rokov. Počas konania následne uviedli, že nevedeli, kto bol predchádzajúcim vlastníkom CKN parc. č. 88/1, na ktorej sa nachádza vodomerná šachta a vodovodná prípojka, pričom tvrdili, že už dňom 02.06.2010, t. j. podpisom zmlúv o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy užívali nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. W.. Súd prvej inštancie skúmal, na základe čoho mohla vzniknúť dobrá viera navrhovateľov ohľadom výkonu práva užívania a prístupu k vodomernej šachte a vodovodnej prípojke a mal za to, že pri uzavretí zmluvy o budúcej zmluve a na základe súhlasu G. S. na užívanie rodinného domu len na uskladnenie osobných vecí nemohli navrhovatelia odvodzovať svoje dobromyseľné presvedčenie o tom, že im na základe užívacieho práva k domu a užívania jeho príslušenstva, patrí vlastnícke právo, resp. právo vecného bremena.

5) Na základe takto zistených skutočností je možné konštatovať, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci, vykonal dokazovanie a aj postupom podľa ust. § 359e ods. 1 CMP dospel k skutkovým a právnym záverom, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil a na ktoré v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP poukazuje. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia riadnym spôsobom uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal stanoviská procesných strán, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Tieto zároveň primeraným a dostatočným spôsobom v súlade s ust. § 220 CSP zdôvodnil. Odvolatelia v odvolaní neuviedli žiadne skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal, a ktoré by boli spôsobilé prívodiť vo veci iný záver.

6) Konanie o potvrdení vydržania pozostáva z dvoch fáz. Prvá fáza je konanie o vydaní vyzývacieho uznesenia a druhá po vydaní vyzývacieho uznesenia. V rámci prvej fázy konania súd návrh zamietne, ak zistí, že nie sú splnené podmienky pre vydanie vyzývacieho uznesenia, teda skúma, či navrhovateľ osvedčil splnenie predpokladov vydržania. Jedným z predpokladov bolo osvedčenie dobromyseľnosti držiteľov. V danom prípade sa dobrá viera navrhovateľov musela vzťahovať aj na titul, od ktorého odvodzovali právo zodpovedajúce vecnému bremenu. To znamená, že taký titul musí byť daný. Pritom postačí, že je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že tu taký titul je. Posúdenie, či boli navrhovatelia v dobrej viere, bolo potrebné ohodnotiť z objektívneho hľadiska a nie z osobného presvedčenia samotných navrhovateľov. Odvolací súd sa stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že navrhovatelia nemohli byť dobromyseľní vo vzťahu k právu zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve užívania vodomernej šachty, vodovodnej prípojky a prístupu k vodomernej šachte, a to titulom uzavretia zmlúv o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, keďže v ich znení nebola zmienená existencia práva, resp. prevod tohto práva, ktorého sa navrhovatelia dovolávajú. Pokiaľ navrhovatelia tvrdili, že užívali vodomernú šachtu a v nej umiestnenú vodovodnú prípojku od júna 2010 (od momentu uzatvorenia zmlúv o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy) oprávnene a s vedomím vlastníka KNC parc. č. 88/1 G. S., odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že z listu K. S. zo dňa 27.04.2011 nevyplýva právo navrhovateľov užívať rodinný dom a uskutočňovať v ňom prerábky. V danom prípade nie je významné, že navrhovatelia sú subjektívne o výkone práva presvedčení, pretože posúdenie toho, či boli so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že im právo patrí, nemôže vychádzať len z hodnotenia ich subjektívnych predstáv a osobného presvedčenia.

7) Tvrdenie navrhovateľov, že splnili potrebnú desaťročnú dobu, keď do nej započítali aj dobu, počas ktorej ich právnej predchodkyni A. R. patrilo právo užívania vodomernej šachty a vodovodnej prípojky, a

to od 06.08.2008 titulom darovacej zmluvy je vo vzťahu k vyššie uvedenému (absencia dobromyseľnosti navrhovateľov v užívaní práva na základe zmlúv o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a na základe domnelého súhlasu právneho predchodcu) irelevantné, keďže konštatovanie splnenia desaťročnej vydržacej doby musí byť založené na nepretržitom výkone držby práva, čo možno chápať len tak, že po celý čas držiteľ práva fakticky vykonával, pričom trvali okolnosti zakladajúce jeho oprávnenosť - že boli stále a nepretržite dobromyseľní o oprávnenosti výkonu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu. Faktický výkon práva zo strany A. R. navyše v konaní nebol ani preukázaný, keďže z vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie vyplynulo, že A. R. žila v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v O..

8) Na základe uvedeného súd prvej inštancie správne ustálil, že navrhovatelia neosvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu vydržaním, nakoľko v konaní nebol preukázaný dobromyseľný výkon tvrdeného práva po dobu desiatich rokov, a preto odvolací súd napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, stotožniac sa s jeho závermi, ako vecne správne potvrdil.

9) O trovách rozhodol v zmysle ust. § 52 CMP, podľa ktorého žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ak tento zákon neustanovuje.

10) Toto rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu 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 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).