

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 8Co/34/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120202412
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8120202412.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Fil'akovského a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Anny Koval'ovej v právnej veci žalobcu: T. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom R., ul. G. č. XX, právne zastúpený JUDr. Alojzom Naništom, advokátom so sídlom kancelárie Sládkovičova 8, 080 01 Prešov, proti žalovanému: OTVORENÉ DLANE - občianske združenie, so sídlom Tkáčska 2, 080 01 Prešov, JUDr. Dušanom Remetom, advokátom, so sídlom Masarykova 2, 080 01 Prešov, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 31.05.2021 č.k. 20C 9/2020-74, takto jednohlasne

rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vec vracia súdu I. inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol tak, že „I. Žalobu zamietá.

II. Žalobca je povinný nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100%, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca sa žalobným návrhom domáhal určenia, že je vlastníkom parcel C- KN XXXX/X zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 89 m² ,C- KN XXXX/X zastavaná plocha vo výmere 50 m² všetko kat. úz. R., vytvorených geometrickým plánom vyhotoveným dňa 11.12.2002 Ing. U. K. číslo plánu XXX-X/XXXX, úradne overeného dňa 30.01.2003 pod č. XXXX/XXXX.

3. Svoju žalobu odôvodnil tým, že ako obdarovaný na základe darovacej zmluvy napísanej na notárskom úrade JUDr. I. N. dňa XX.XX.XXXX do notárskej zápisnice pod č. N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX nadobudol darom od svojej manželky L. F. rod. P. nehnuteľností zapísané na LV č. XXX kat. úz. R. ako parcela C- KN XXXX- zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 658 m², na nej stojací rodinný dom súp .č. XXX, s podpivničenou letnou kuchyňou, hospodárskou budovou, vonkajšími úpravami, studňou, oplotením, pozemkom pri rodinnom dome. Nehnuteľností sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX kat. úz. R.. Manželka žalobcu L. F. rod. P. nehnuteľnosti, ktoré darovala žalobcovi, nadobudla darom na základe zaopatrovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena napísanej na notárskom úrade JUDr. L. P. do notárskej zápisnice pod č. M Nz XXX/XX od svojho otca T. P.. Podľa článku II. uvedenej zmluvy predmetom prevodu boli nehnuteľností zapísané na LV č. XXX kat. úz. R. ako parc. č. XXXX zastavaná plocha vo výmere 658 m², s rodinným domom č. súp. XXX, studňou, oplotením, vedľajšie stavby, vonkajšie úpravy, trvalé porasty a pozemok. Zároveň podľa článku IV. zmluvy zo dňa 30.05.1996 bolo v prospech prevodcu T. P. zriadené vecné bremeno, ktorého obsahom bolo právo doživotného bývania a užívania prevádzaných nehnuteľností. Vklad vlastníckeho práva bol povolený pod č. V XXXX/XXXX. V článku VIII. zmluvy je konštatované, že hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom znalca Ing. D. F.. Znalec Ing. R. F., ktorý vypracoval dňa 26.05.1996 znalecký posudok č. XX/XX vo

svojom posudku v časti IV. vonkajšie stavby ohodnocoval v posudku aj letnú kuchyňu ako solo stavbu na dvore spojenú so šopou z roku 1967. Rozhodnutím Obce R. zo dňa 30.10. 2012 čís. XXX/XXXX bolo určené súpisné číslo XXX pre letnú kuchyňu na parcele č.XXXX kat. úz. R.. V rozhodnutí sa konštatuje, že vlastníkom stavby letnej kuchyne bola manželka žalobcu L. F.. Jeho právny predchodca, svokor T. P. v konaní vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 14C/55/89 o určení vlastníckeho práva, bol rozsudkom zo dňa 27.04.1989 určený za vlastníka parciel EN XXXX - zastavaná plocha vo výmere 658 m2 na ktorej bol postavený rodinný dom súp.č.XXX a parcely EN XXXX - záhrady vo výmere 544 m2, vtedy zapísané na LV č. XX kat. úz. R.. Na liste vlastníctva č.I XXX kat, úz. R. je zapísaná parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod č. XXXX záhrada vo výmere 544 m2. Titul nadobudnutia je kúpna zmluva pod č. V XXXX/XXXX vklad vlastníckeho bol povolený 07.01.2020. Na Okresnom súde v Prešove pod sp. zn. 17C/12/15 sa viedlo konanie v ktorom žalovaného právny predchodca S. F. ako žalobca, žiadal vtedajšiu vlastníčku, manželku žalobcu, vypratať časť parcely C- KN XXXX vo výmere 139 m2 zapísanú na L V č. XXXX kat. úz. R.. Právny predchodca žalovaného v uvedenom konaní tvrdil, že po tom čo Okresný súd Prešov pod sp. zn. 3K/45/2011 vyhlásil konkurz na majetok dlžníka L. P., v rámci dobrovoľnej dražby podľa zák. č. XXX/XXXX Z .z. nadobudol parcelu C- KN XXXX záhrada vo výmere 544 m2 zapísanú na LV č. XXXX kat. úz R.. O tom bolo do notárskej zápisnice spísané osvedčenie dňa 15.05.2013 pod č. N XX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX. V konaní vedenom pod sp. zn. 17C/12/2015 súd vykonal dokazovanie a to výsluchom procesných strán, výsluchom svedkov, ohliadkou na mieste samom a listinnými dôkazmi. Manželka žalobcu v uvedenom konaní žalovaná na pojednávaní konanom dňa 10.03.2016, okrem iného uviedla, že jej brat L. P. organizoval spísanie zaopatrovacej zmluvy a zmluvy o zriadenie vecného bremena. Uviedla, že priestor kde je letná kuchyňa nikdy nebol súčasťou záhrady, ktorú dostal brat od ich otca. Odkedy bývala v rodinnom dome celý čas užívala letnú kuchyňu, v priestore pri letnej kuchyni a na dvore chovala hydinu, ošípanú, robila zbijačky „a dodnes je to tak“. V čase keď sa spresňoval kataster požiadala o udelenie čísla na letnú kuchyňu. Nikdy priestor medzi rodinným domom a letnou kuchyňou alebo súčasťou záhrady. L. P., bývala manželka L. P. na pojednávaní okrem iného uviedla, že záhrada ostala len na sadenie. Letná kuchyňa bola vždy súčasťou rodinného domu svokra, tento ju vždy užíval, manžel /L. P./ si nikdy nerobil nárok na letnú kuchyňu, ani nikdy nepovedal, že je to naše. Na otázku, aby povedala ako bola ohraničená tzv. záhrada svedkyňa potvrdila „tak, ako je to teraz ohradené“ .Svokrovci by určite nedovolili, aby sa zabralo viac priestoru ako je zahradené. Tak to bolo po celé roky, čo tam žila t. j. 28 rokov. Potvrdila, že manžel oplotil záhradu tak ako je to dnes. Na ohliadke konanej na mieste samom dňa 05.04.2017 bola vypočutá svedkyňa L. A. (nar. XXXX). Potvrdila, že otec p .F. staval letnú kuchyňu v r. 1968 a tam už stála drevená dielňa resp. šopa a trochu ďalej bol plot, ktorý oddeľoval pozemky. Rodičia p. F. tieto stavby postavili a užívali až do svojej smrti., kuchyňa a šopa určite patrili k domu. Vypočutá sv. H. L. , sestra M. F. a M. P., opísala stavby, kuchynku, stolársku dielňu, šopu, jablňu a až za týmto priestorom sa užívala záhrada mojimi rodičmi. Svedkyňa M. Q. , (nar. XXXX) potvrdila stavbu kuchynky. Uviedla, že chovali hydinu na dvore za domom. Vzadu na záhrade boli ovocné stromy. Uznesením zo dňa 02.09.2019 č. k. 17C/12/2015-200 súd konanie zastavil, pretože žalobca vzal žalobu späť. Záhrada bola oddelená plotom od parciel na ktorých boli postavené stavby- rodinný dom, šopa, letná kuchyňa. Letná kuchyňa so šopou majú spoločnú strechu. Právny predchodca žalobcu v čase keď staval letnú kuchyňu bol v dobrej viere, že túto stavia na parcele č. XXXX kat. úz. R. Pozemok na ktorom je postavená letná kuchyňa, šopa tvoril jeden funkčný celok s pozemkom na , ktorom bol postavený rodinný dom a takto stavby aj s pozemkami boli už právnymi predchodcami žalobcu užívané a vlastnené. Záhrada bol od ostatných nehnuteľností oddelená plotom, boli na nej stromy a ako záhrada sa aj užívala. Žalobca odvodzuje svoje vlastnícke právo k novovytvoreným parcelám XXXX/X a XXXX/X titulom vydržania vlastníckeho práva a to so započítaním vydržacej lehoty svojich právnych predchodcov t. j. od doby keď svokor T. P. mal previesť parcelu XXXX na L. P..

4. Žalovaný s podanou žalobou nesúhlasil. Vo vyjadrení k podanej žalobe uviedol, že právny predchodca žalovaného L. P. nadobudol pozemok parcela C KN č. XXXX záhrada o výmere 544 m2 (pôvodne zapísaná v LV č. XXX kat. územia R.) od jeho otca T. P. (zároveň právneho predchodcu žalobcu - jeho svokra) na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29.03.1993 (chyb v písaní, správne malo byť 1994), vklad povolený dňa 05.05.1994 (parcela bola zapísaná do nového LV č. XXXX kat. územia R.), za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 10.880,- Sk. Pozemok sa kupoval pre plánované podnikanie - výroba a predajňa mäsových výrobkov. Keďže L. P. bol v tom čase starostom obce R., mala podnikanie realizovať jeho manželka L. P. a za tým účelom jej aj predmetný pozemok poskytol do nájmu na základe nájmovej zmluvy zo dňa 03.07.1995. T. P. nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 12.12.1957, vklad povolený dňa 27.05.1958, od svojho otca nehnuteľnosť zapísanú v PKV č. XXX- parcela mpč. XXX kat. územie R.,

ktorej časti zodpovedali parcely E KN č. XXXX zastavaná plocha o výmere 658 m² a E KN záhrada o výmere XXX m² (v tom čase zapísané v LV č. XX kat. územia R., neskôr prepísané do LV č. XXX kat. územia R.). Táto časť parcely mpč. XXX bola reálne vydelená ešte pred 1. svetovou vojnou, následne aj takto bola oplotená a bola užívaná ako celok ešte otcom T. P., potom T. P. s rodinou až do jeho smrti v roku 2002. Uvedené vyplýva z rozsudku Okresného súdu Prešov sp. zn. 14C/55/1989 zo dňa 27.04.1989. Po predaji záhrady L.ovi P., tento ponechal otcovi a manželke žalobcu užívanie celej záhrady (na pestovanie zeleniny) vrátane časti, kde stojí letná kuchynka so šopou (otec využíval aj ako dielňu) a vedľa nej nachádzajúci sa pozemok, kde sa skladovalo drevo, neskôr tam bol zriadený plechový sklad. L. P. v roku 1994-1995 pristavoval ku jeho rodinnému domu pivnicu a vtom čase použil záhradu na uskladnenie stavebného materiálu. Z fotografie z roku 1995 je zrejmé, že za šopou a za plechovým skladom sa nenachádzalo žiadne oplotenie, čo preukazuje možnosť T. P. voľne užívať aj záhradu, ktorú predal L.ovi P.. Toto prenechanie užívania pozemku L. P. otcovi malo trvať až do začatia podnikania jeho manželky, ktoré sa nakoniec ale neuskutočnilo, preto otec mohol so súhlasom L. P. užívať celý pozemok nerušené až do jeho smrti v roku 2002. Neskôr pojal L. P. zámer ponechať záhradu na neskoršiu výstavbu rodinného domu pre niektoré z jeho detí. Žalobca si nemôže odvíjať svoju držbu od kúpnej zmluvy zo dňa 29.03.1993, ale najskôr od zaopatrovacej zmluvy zo dňa 30.05.1996, vklad povolený dňa 11.07.1996, ktorou jeho manželka L. F., rod. P. - predchádzajúca vlastníčka pozemku parcela C KN č. XXXX a na ňom postavenom rodinnom dome s príslušenstvom (ktoré mu darovala na základe darovacej zmluvy zo dňa 24.09.2019), tieto nehnuteľnosti nadobudla od otca T. P.. Časť pozemku T. P. bola v určitom období kvôli chovu sliepok ohradená pletivovým plotom, ktorý bol zriadený v zadnej časti rodinného domu súp. číslo XXX a na druhom konci medzi šopou a plotom na hranici so susedom M. Q.. Toto ohradenie však bolo zrušené v roku 1993, keď otec prestal sliepky chovať. S poukazom na to, nebola časť pozemku C KN XXXX, nikdy definitívne ohradená trvalým plotom v hraniciach vyznačených na GP. Pletivové oplotenie pri šope zriadil žalobca s manželkou až v roku 1997, a to len pre potreby odčlenenia tejto časti pozemku, kde žalobca vykonával opravy starých motorových vozidiel, keďže v časti pri rodinnom dome zase začali chovať sliepky a aby tam tieto nechodili. Oplotiť, ohradiť alebo inak vymedziť svoj pozemok, jeho časť alebo len niektorý úsek je výlučným právom vlastníka. Existencia samotného oplotenia na pozemku však neznamená a ani to nie je možné stotožňovať s vlastníckou alebo užívacou hranicou daného pozemku. Kým otec žil a podnikateľský zámer nevyšiel, nemal L. P. žiaden dôvod užívanie časti jeho pozemku otcom, sestrou či jej manželom riešiť, i keď bola nimi užívaná časť neskôr oplotená pri šope. Po otcovej smrti v roku 2002, keď si žalobca s manželkou objednali vypracovanie GP a zistili, že letná kuchynka so šopou je na pozemku parcela C KN XXXX patriacom vtedy L.ovi P., tento im ponúkol nimi v tom čase už bez právneho dôvodu užívanú časť jeho pozemku na odkúpenie za 20 Eur/m², čo odmietli. Neskôr u L. P. došlo ku finančným problémom v dôsledku podnikania, teda na tieto veci (riešenie hraníc pozemku) nemal veľmi čas, resp. pár krát po roku 2002 sa ešte pokúšal so sestrou túto problematiku riešiť, či už odkúpením alebo vypratáním, no neúspešne, potom bol na jeho majetok vyhlásený konkurz a na dražbe konanej dňa 15.05.2013 predmetný pozemok parcela C KN XXXX nadobudol do výlučného vlastníctva C. XXX (notársku zápisnicu predložil žalobca ku žalobe). Nový vlastník ktorý P. F., mal aj od L. P. informáciu, že letná kuchynka so šopou sú postavené na časti vydraženého pozemku, ktorý užíval žalobca s manželkou (vtedajšou vlastníčkou), jej prostredníctvom listu právneho zástupcu zo dňa 29.07.2014 predložil ponuku na odkúpenie časti pozemku za cenu 23 Eur/m². V liste sa zároveň uvádza, že manželka žalobcu bola bratom v tejto súvislosti viackrát od roku 2002 oslovená. Žalobca aj jeho právna predchodkyňa ako starostliví hospodári mohli pri zachovaní bežnej opatrnosti (aj len nazretím do katastra nehnuteľností) zistiť vadu v nadobúdanom právnom dôvode (minimálne si overiť hranicu a výmeru nadobúdaného pozemku), a teda nemôžu byť dobromyseľní v tom, že im vec (v tomto prípade časť pozemku žalovaného) patrí. Ich držba preto nebola najneskôr od roku 2002 dobromyseľná a oprávnená. Nazretie do verejne prístupného katastra nehnuteľností (dostupného bezplatne aj na internete), či už do listu vlastníctva alebo katastrálnej mapy, možno bez akýchkoľvek pochyb považovať za obvyklú a bežnú opatrosť. Rovnako tak v obci R. prebehla ROEP, ktorá bola ukončená 05/2005 a do katastra nehnuteľností zapísaná 06/2005. Aj z tohto informačného zdroja žalobca a jeho manželka zistili, že užívajú pozemok žalovaného. Za takúto opatrosť je nutné považovať aj možnosť žalobcu, resp. jeho právnej predchodkyne objednať si u autorizovaného geodeta vytyčenie vlastníckych hraníc susediacich pozemkov, ku Čomu došlo zo strany právnej predchodkyne žalobcu L. F., ktorú ale v týchto veciach vždy zastupoval žalobca ako jej manžel (teda od počiatku aj on mal túto vedomosť), objednaním vyhotovenia a oboznámením sa s GP vyhotoveného dňa 11.12.2002 Ing. U. K.. Za týchto okolností teda nie je relevantné žiadne z tvrdení žalobcu o objektívnej dobromyseľnosti vo vzťahu ku držbe časti pozemku žalovaného. Táto nedobromyseľnosť bola ďalej potvrdená aj v súvislosti so žiadosťou manželky žalobcu o pridelenie súpisného čísla pre letnú kuchynku so šopou v roku 2012 (len celkom náhodou presne 10

rokov po smrti otca a vyhotovení GP z roku 2002). Na katastrálnej mape je na konci pozemku parcela C KN č. XXXX vyznačená štvorcová stavba, ktorá tam reálne ale nie je postavená, historicky tam možno nejaká stavba existovala, ktorá bola zničená alebo zbúraná, pričom už aj v GP navrhol jeho zhotoviteľ zákres neexistujúcej stavby zrušiť (dvojitá Červená čiara na troch stranách objektu v strede). Len na základe tohto klamstva manželky žalobcu, že letná kuchynka stojí na parcele C KN č. XXXX, vydala obec rozhodnutie o pridelení súpisného čísla č. XXX/XXXX zo dňa 30.10.2012. Manželka žalobcu následne aj na podklade rozhodnutia o pridelení súpisného čísla požiadala kataster nehnuteľností o zápis stavby do listu vlastníctva, kde však konanie bolo v januári 2013 zastavené, lebo katastrálny orgán zistil, že stavba nie je postavená na pozemku parcela C KN č. XXXX, ale na pozemku žalovaného (parcela C KN Č. XXXX) a žiadateľka nevedela doložiť súhlas vtedajšieho vlastníka (L. P.) ani iné právo stavby či právo zodpovedajúce vecnému bremenu. L. P. sa tiež v roku 2012 snažil zlegalizovať stavbu letnej kuchynky so šopou, keďže mal za to, že mu patria, lebo mu ich previedol jeho otec spolu s pozemkom, na ktorom staja. Prvým krokom bolo zameranie stavby geodetom a jej zákres do katastrálnej mapy. Za tým účelom L. P. objednal vypracovanie geometrického plánu, ktorý pod číslom XX/XXXX dňa 14.08.2012 vyhotovila M. L. (GEOKART Prešov s.r.o.), úradne osvedčený Správou katastra U. dňa 16.08.2012 pod číslom G-XXXX/XXXX, kde pod stavbou bola vytvorená parcela G KN č. XXXX/X. Ku zápisu do katastra nehnuteľností, ale nakoniec nedošlo, lebo sa nedalo jednoznačne preukázať vlastníctvo stavby L. P., keďže táto nebola vyslovene uvedená v kúpnej zmluve zo dňa 29.03.1993 (správne malo byť 1994). Keďže došlo ku vypracovaniu neskoršieho GP z roku 2012 a ďalším zmenám, je otázne či GP z roku 2002 je v zmysle žaloby zapísateľný do katastra nehnuteľností v prípade hypotetického úspechu žalobcu v tomto konaní, a teda či môže byť podkladom rozsudku, ktorý by mal byť vykonateľný. GP z roku 2002 zároveň rieši aj pričlenenie častí z ďalších pozemkov iných vlastníkov, ktoré ale žalobca ani jeho manželka so susedmi dohodou ani súdnym konaním neriešili. Aj táto nevykonateľnosť petitu je sama o sebe podľa žalovaného dôvodom na zamietnutie žaloby. Ani tvrdenie žalobcu, že letnú kuchynku nadobudla jeho manželka už na základe zaopatrovacej zmluvy zo dňa 30.05.1996 nie je úplne presné a správne. Samotná zmluva totiž vyslovene neobsahuje v čl. II. uvedenie medzi vedľajšími stavbami aj letnú kuchyňu so šopou, pričom ku rodinnému domu patrili aj iné vedľajšie stavby (chliev a komora). To, že v darovacej zmluve zo dňa 24.09.2019 si už žalobca osobitne letnú kuchynku uviedol na tom nič nemení, lebo v zmysle zásady Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet by na neho manželka nemohla previesť vlastníctvo stavby, ak by vlastníckym právom sama nedisponovala. Pokiaľ ide o znalecký posudok č. XX/XXXX zo dňa 26.05.1996 vyhotovený Ing. D. F., ktorý oceňuje aj letnú kuchynku a šopu a na ktorý sa odkazuje aj zaopatrovacia zmluva v čl. VIII., je potrebné uviesť, že išlo o znalca z odvetvia oceňovanie nehnuteľností, nie znalca geodeta, ktorý vychádzal pri vypracovaní znaleckého posudku len z informácie objednávateľa posudku, ktorý mu uviedol, že na pozemku, ktorý bol predmetom ocenenie (parcela C KN č. XXXX) sa nachádza aj letná kuchyňa a šopa. L. F. aj s manželom (žalobcom) vstúpila do držby a užívania aj časti pozemku žalovaného na základe zaopatrovacej zmluvy zo dňa 30.05.1996, pričom prestala byť dobromyseľná, ako je vyššie podrobne rozobraté, najneskôr po oboznámení sa s GP z roku 2002, ako aj na základe ponúk jej brata a S. F. na odkúpenie tejto časti pozemku. Vzhľadom na to sa jej už v roku 2002 (po šiestich rokoch) ukončilo plynutie 10 ročnej zákonnej lehoty. Vydržacia lehota by jej neuplynula dokonca ani vtedy, ak by sa za začiatok držby malo považovať uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 29.03.1993 (správne 1994) medzi L. P. a jeho otcom T. P.. Skutková otázka akéhokoľvek užívania predmetnej časti pozemku parcela C KN č. XXXX pred zaopatrovacou zmluvou apo vypracovaní GP z roku 2002, či jeho príp. neužívanie právnyimi predchodcami žalovaného v nejakom časovom období, je z právneho hľadiska irelevantná.

5. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného nevyjadril.

6. Súd prvej inštancie po vykonaní dokazovaní zistil skutkový stav, podľa ktorého na základe darovacej zmluvy napísanej na notárskom úrade JUDr. I. N. dňa 24.09.2019 do notárskej zápisnice pod č. N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX nadobudol žalobca od L. F. nehnuteľnosti v katastrálnom území R. v LV XXX rodinný dom súpisné číslo XXX na parcele KN-C XXXX, parcela KN-C XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 658 m², pod B X v celosti na jej mene. Ide o dar rodinného domu s príslušenstvom, ktorým je podpivničná letná kuchynka a hospodárska budova, vonkajšími úpravami, studňou, oplotením, pozemkom pod rodinným domom.

7. Na základe zaopatrovacej zmluvy zo dňa 30.05.1996 nadobudla L. F. vyššie uvedené nehnuteľnosti T. P.. Znalec Ing. R. F., ktorý vypracoval dňa 26.05.1996 znalecký posudok č. XX/XX vo svojom posudku

v časti IV. vonkajšie stavby ohodnocoval v posudku aj letnú kuchyňu ako solo stavbu na dvore spojenú so šopou z roku 1967.

8. Dňa 30.01.2003 bol vypracovaný geometrický plán Ing. U. K.. Tento v geometrickom pláne rozdelil parcelu - parcelné číslo XXXX o výmere 544 m², na X parcely : parcelu č. XXXX/X a č. XXXX/X, XXXX/X, ku ktorým sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva.

9. Podľa výpisu z LV č. XXXX, okres U., obec U., Katastrálne územie R., je ako vlastník parcely C- KN XXXX zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 544 m², zapísaný žalovaný.

10. Z kúpnej zmluvy (čl.38) je zrejmé, že parcelu č. XXXX nadobudol L. P. od T. P. za kúpnu cenu 10.880,- Sk. Kúpna zmluva je datovaná 29.03.1993, jedná sa však o chybu v písaní, správne má byť 1994, keďže návrh na vklad bol podaný 31.3.1994. V návrhu na vklad sa už správne uvádza dátum 29.03.1994.

11. Nájomnom zmluvou zo dňa 03.07.1995 prenechal L. P. parcelu č. XXXX do nájmu L. P..

12. Žalobca pri svojom výsluchu uviedol, že po smrti svokra pripravoval žalovaný zaopatrovateľskú zmluvu a znalecký posudok, teda všetko čo je zapísané, je jeho vizitka. T. P. keď pripravoval zmluvu, tento pozemok vydržal. V konaní keď ich žaloval právny predchodca žalovaného, tak došlo k späťvzatiu žaloby z dôvodu toho, že ho presvedčili, že záhrada má veľkosť nie XXX m² ale 633 m². V roku 2002, keď si to dali zmerať, tak bolo to z dôvodu toho, že vpredu pred domom cesty nesúhlasili hranice a ani za domom. Z tohto dôvodu dali zmerať celý pozemok, lebo si ho chceli zapísať. Geometrický plán vypracovali kvôli tomu, že sa vykopala studňa. Táto studňa sa posunula susedovi a zároveň im bola posunutá hranica. Poukázal na geometrický plán zo dňa 12.4.2018, podľa ktorého veľkosť záhrady parcely XXXX je 622 m², ale aj to nie je správne, lebo by malo byť XXX m² v skutočnosti a svokor keď staval letnú kuchynku, tak nesprávne vychádzal z veľkosti 544 m². Geometrický plán dostal 2.6.2003 a vedel kde v prírode je parcela. Zároveň potvrdil, že v geometrickom pláne je chyba, keď tam má byť L. P. a nie L. P..

13. Štatutárny zástupca žalovaného L. P. pri svojom výsluchu uviedol, že v roku 1994 kúpil pozemok od otca. Chceli tam spraviť bitúnok. Mala tam byť predajňa a pracovať tam mala jeho manželka aj manželka žalobcu. K tomuto však nedošlo. V tejto zmluve pre krátkosť času nebola daná letná kuchynka, avšak sa vedelo, že táto je na pozemku XXXX. Chcel, aby táto kuchynka bola zapísaná na otca. Keď v roku 1996 zomrela matka, otca sa pýtal, že kde chce byť. Vybral si manželku žalovaného. Pripravila sa zaopatrovateľská zmluva. V roku 1996 - 2000 postavil žalobca na jeho pozemku plot. V r. 2001 mal otec vážne problémy. Bol v kóme. Žil ešte rok. V 2002-hom zomrel a vtedy žalobca si dal vypracovať geometrický plán, nakoľko mal problém s každým susedom. Mal za to, že každý sused zaberá jeho pozemok. Nakoniec prišiel k nemu geodet a povedal, že nie susedia zaberajú jeho pozemok, ale že on zaberá cudzie, resp. jeho manželka zaberá cudzie pozemky. Následne sa dostal do finančných problémov. Prebehla dražba. Dal ponuku sestre na odkúpenie záhrad. Znalecký posudok č. XX/XX objednal so sestrou, pričom za znalcom bol on a vyplatil ho jeho otec.

14. Svedkyňa L. F., manželka žalobcu, pri svojom výsluchu uviedla, že žalovaný nekupoval ten kus, o ktorý sa žalobca súde. Jej otec jej daroval rodinný dom, pozemok, kuchyňu a aj pozemok, ktorý sa nachádza pod tou kuchyňou, keďže je tam vodovod, pivnica. On to bral tak, že to nie je záhrada. Plot bol postavený v roku 2000. Nehnuteľnosti previedla na žalobcu, lebo mala stres a bolo to všetko čo od otca nadobudla. Nehnuteľnosť bola po plot. Geometrický plán z roku 2002 dala vypracovať so žalobcom. Ďalej uviedla, že brat jej pôvodne ponúkol nehnuteľnosti, keď dochová otca, neskôr bola za ním s tým, že ich kúpi. Nakoniec uviedla, že žiadala o súpisné číslo pre kuchynku a to bolo aj pridelené.

15. Svedkyňa L. P., bývala manželka štatutárneho zástupcu žalovaného pri svojom výsluchu uviedla, že pozemky ako sú teraz, tak ich aj žalovaný kupoval. Za života otca postavil plot. Nasadil tam kolíky. Svokor by nikdy nedovolil, aby bol pozemok odobratý od kuchynky a dielne. Priestor, kde je letná kuchynka a dielňa užívali svokrovci, keď svokra zomrela, tak potom to užíval svokor a švagriná so švagrom. Nikdy to neužíval žalovaný. Ohradenie bolo urobené, keď ešte svokor žil a nebol ani po mozgovej príhode. K nájomne zmluve s L. P. sa nevedela vyjadriť.

16. Po právnom posúdení veci súd prvej inštancie dospel k nasledovným záverom.

17. Súd na základe vykonaného dokazovania, po jeho zhodnotení a právnom posúdení, dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok (týkajúcich sa držby, držiteľa, predmetu držby a vydržacej doby) dochádza k nemu priamo zo zákona. Podmienky vydržania sú spôsobilý subjekt, spôsobilý predmet, oprávnenosť držby a dobromyseľnosť vydržateľa a vydržacia doba. Tieto sú stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne - ak z nich nie je splnená čo i len jedna, nedochádza k vydržaniu. Za oprávnenú držbu sa považuje nakladanie s vecou ako so svojou, ak držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti, t.j. aj okolnosti nadobudnutia držby dobromyseľný v tom, že mu vec patrí ako vlastníkovi. Či je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, musí byť zhodnotený objektívne, nestačí len subjektívna predstava držiteľa. Okolnosti, z ktorých možno usudzovať existenciu dobromyseľnosti, musí preukázať v tomto prípade žalobca, pričom takouto okolnosťou je nadobúdaci titul, aj keď neperfektný, napr. kúpna, alebo darovacia zmluva, či iný právny úkon, na základe ktorého možno odvodzovať skutočnosť, že má k nehnuteľnosti vlastnícke právo. Z hľadiska oprávnenosti držby stačí i len domnelý právny titul, ktorý však nesmie byť v rozpore so zákonom. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať na všetky právne skutočnosti, ktoré majú za následok nadobudnutie veci, ktorá je predmetom držby. Ak sa niekto ujme držby vecného práva k nehnuteľnosti bez nadobúdacieho titulu, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom vecí a to ani v prípade, že je presvedčený, že takáto zmluva postačuje na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

18. V predmetnej veci žalobca začiatok plynutia vydržacej doby odvodzoval od doby keď jeho svokor T. P. mal previesť parcelu č. XXXX na L. P.. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že parcelu č. XXXX nadobudol L. P. od T. P. za kúpnu cenu 10.880,- Sk. Kúpna zmluva je síce datovaná 29.03.1993, jedná sa však o chybu v písaní, správne má byť 1994, keďže návrh na vklad bol podaný 31.3.1994. V návrhu na vklad sa už správne uvádza dátum 29.03.1994. Z vykonaného dokazovania ďalej vyplynulo, že žalobca so svojou manželkou si dali vypracovať geometrický plán Ing. U. K.. Tento ho vypracoval dňa 30.01.2003 a v tomto geometrickom pláne rozdelil parcelu č. XXXX o výmere 544 m², na 3 parcely: parcelu č. XXXX/X a č. XXXX/X, XXXX/X, ku ktorým sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva. V tomto geometrickom pláne sa okrem iného uvádza, že vlastníkom parcely č. XXXX je L. (správne má byť L.) P.. Z tohto geometrického plánu nepochybne vyplýva, že právna predchodkyňa žalobcu, jeho manželka L. F., nie je vlastníčkou parcely, ku ktorej sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva. Z judikatúry všeobecných súdov zaoberajúcich sa otázkou existencie dobromyseľnosti veci je nesporné, že dobromyseľnosť držiteľa vecí musí existovať počas celej vydržacej doby. Nie sú zriedkavé ani prípady, že držiteľ bol síce z počiatku dobromyseľný, ale dobromyseľnosť zanikla v priebehu vydržacej doby a k tomuto zániku dochádza okamihom, keď sa držiteľ oboznámi s okolnosťami, ktoré musia v ňom objektívne vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec po právnej stránke patrí. Ak dôjde k prerušeniu vydržacej doby v dôsledku toho, že držiteľ prestane byť dobromyseľný, plynutie takto prerušenej vydržacej doby sa neobnovuje. Žalobca pri svojom výsluchu uviedol, že tento geometrický plán dostal 2.6.2003 a vedel kde sa sporná nehnuteľnosť nachádza. Je teda nepochybné, že uvedenú vedomosť mala aj jeho právna predchodkyňa, ktorá je jeho manželka. Dobromyseľnosť u právnej predchodkyne žalobcu tak zanikla v okamihu, kedy sa zoznámila so skutočnosťami objektívne vyvolávajúcimi pochybnosti a to je geometrický plán. Táto teda pri normálnej bežnej opatrnosti musela mať dôvodné pochybnosti, či jej sporné parcely patria. Tak najneskôr od 2.6.2003 prestala plynúť vydržacia doba a táto sa už nemohla obnoviť, ani začať znovu plynúť, keďže žalobca od tohto momentu iný nadobúdaci titul, z ktorého by mohol vyvodiť dobromyseľnosť seba, prípadne právnej predchodkyne, súdu nepreukázal a nakoniec ani netvrdil. Je však potrebné dodať, že pochybnosti o dobromyseľnosti právnej predchodkyne žalobcu pred 2.6.2013 vzbudzuje to, že v roku 2002 si dala spolu so žalobcom vypracovať geometrický plán. K tomuto kroku by logicky nepristúpila ak by nemala dôvodné pochybnosti o oprávnenosti držby. Vychádzajúc z vyššie uvedeného súd dospel k záveru, že právna predchodkyňa žalobcu nespĺnila podmienky vydržania a to minimálne vydržaci doba 10 rokov, keďže táto jej začala plynúť 29.3.1994 (nadobúdaci titul, ktorý uviedla) a prestala plynúť najneskôr 2.6.2003. Z toho teda vyplýva, že právna predchodkyňa nenadobudla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam a v zmysle zásady „nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám), nemohla previesť vlastnícke právo na žalobcu. Súd na záver dodáva, že uvedenú zásadu možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejme, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol. V danom prípade však žalobca pri nadobúdaní nemohol byť dobromyseľný, keď ako je už uvedené vyššie, musel

vedieť, že jeho manželka nie je vlastníčkou sporných nehnuteľností. Nakoľko žalobca nenadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, súd žalobu zamietol.

19. Žalobca v podanom odvolaní navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

20. Namietal, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Súd prvej inštancie vyvodzoval začiatok plynutia vydržacej doby od dátumu uzavretia kúpnej zmluvy medzi prevodcom T.om P. a nadobúdateľom L.om P., ktorý ustálil na deň 29.03.2004 po tom, čo konštatoval, že kúpna zmluva je síce datovaná 29.03.1993, jedná sa však o chybu v písaní, správne má byť 1994, keďže návrh na vklad bol podaný 31.03.1994. V návrhu na vklad sa už správne uvádza dátum 29.03.1994.

21. Uvedené skutkové zistenie, ku ktorému dospel súd prvej inštancie je minimálne predčasné a nezodpovedá vykonanému dokazovaniu.

22. Odvolateľ v ďalšej časti podaného odvolania uviedol, že vo vzťahu k otázke dobromyseľnosti je dôvodné poukázať, že zaopatrovacou zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena napísanou do notárskej zápisnice dňa 31.05.1996 pod č. M. sa právna predchodkyňa žalobcu (manželka) zaviazala poskytnúť svojmu otcovi - prevodcovi nehnuteľnosti - zaopatrenie spočívajúce v zabezpečení nákupov, upratovaní, varení celodennej stravy, ako aj ošetrovaní v chorobe. Zároveň pre otca bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v doživotnom bývaní v rodinnom dome.

23. Za uvedenú opateru jej otec previedol nehnuteľnosti špecifikované v bode II. notárskej zápisnice, okrem iného aj vedľajšie stavby, ktoré sa nachádzajú práve na parcele, ku ktorej žiada určiť žalobca vlastnícke právo. V konaní bolo preukázané, že časť parcely, na ktorých stoja vedľajšie stavby - kuchynka, šopa, oplotenie - tvoria s rodinným domom jeden funkčný celok. Takto boli v dobrej viere užívané nielen T.om P., manželkou žalobcu a nakoniec aj samotným žalobcom. Rozhodnutie súdu je reštriktívne a formalistické, ktoré nezohľadnilo všetky podstatné skutočnosti.

24. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

25. Okrem iných skutočností poukázal na to, že rozhodujúcim okamihom pre začatie plynutia vydržacej doby u právnej predchodkyne žalobcu nebola kúpna zmluva z roku 1994, ale až zaopatrovacia zmluva zo dňa 30.05.1996, vklad povolený dňa 11.07.1996 - teda toto bol putatívny titul, kedy sa manželka žalobcu ujala držby a užívania aj spornej časti pozemku žalovaného, ktorý nebol a nemohol byť predmetom prevodu na základe tejto zaopatrovacej zmluvy, lebo od roku 1994 už patril jej bratovi L.ovi P. (právneho predchodcovi žalovaného).

26. Žalovaný predložil elektronicky súdu dňa 08.12.2020 ako dôkaz čestné prehlásenie Ing. U. K., geodeta, ktorý vypracoval predmetný GP, že si jeho vypracovanie u neho objednali žalobca s manželkou v marci 2002 a odovzdaný im bol v mesiaci január 2003, čo vyvracia účelové tvrdenie žalobcu o odovzdaní GP.

27. Odvolací súd v zmysle zásad ust. § 379, § 380 a § 381 CSP preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že rozsudok súdu prvej inštancie je nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov.

28. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie (bod 26.) na zistení a vyslovenom závere, že právna predchodkyňa žalobcu nespĺnila podmienky vydržania a to minimálne vydržaciú dobu 10 rokov, nenadobudla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam a následne nemohla previesť vlastnícke právo na žalobcu.

29. Podľa názoru súdu prvej inštancie, vydržacia doba jej začala plynúť 29.03.1994 a to od nadobúdacieho titulu, ktorý uviedla. Prestala jej plynúť 02.06.2003, odkedy žalobca, ako to uviedol pri svojom výsluchu, tento plán dostal a od neho, ako manžela uvedenú vedomosť mala.

30. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia neuviedol, z akých dôvodov považoval za právne významný nadobúdací titul, ktorým právna predchodkyňa uviedla pre začiatok plynutia vydržacej

doby. Neuviedol, z akých dôvodov považoval za koniec plynutia vydržacej doby dátum uvedený žalobcom a nie dôkaz predložený žalovaným zo dňa 07.12.2020 (č.l. 56 súdneho spisu).

31. Ustálenie začiatku, ako aj konca vydržacej doby právnej predchodkyne žalobcu považuje preto odvolací súd za nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov.

32. Vyššie uvedené vytýkané nedostatky rozsudku spôsobujú jeho nepreskúmateľnosť. Či je rozhodnutie preskúmateľné alebo nie, sa dá zistiť len z jeho odôvodnenia.

33. V tejto súvislosti je právne významné ust. § 220 ods. 2 CSP, podľa ktorého v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

34. Štruktúra odôvodnenia rozsudku je v priamej spojitosti so základným právom na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Ak súd pri odôvodňovaní rozsudku nepostupuje spôsobom, ktorý záväzne určuje ust. § 220 ods. 2 CSP, dochádza nielen k tomu, že rozsudok je nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov alebo pre ich nezrozumiteľnosť, ale aj k tomu, že základné právo na súdnu ochranu nie je naplnené reálnym obsahom. Konanie a rozhodovanie všeobecných súdov sa uskutočňuje v predpísanom ústavnom a zákonnom rámci, rešpektovanie ktorého vylučuje svojvôľu v ich postupe, pričom vylúčenie svojvôle sa zabezpečuje viacerými prostriedkami, vrátane ich povinnosti svoje rozhodnutia odôvodniť. Odôvodnenie rozhodnutí dovoľuje stranám sporu posúdiť, ako súd v ich veci vyložil a aplikoval príslušné predpisy a akými úvahami sa správal pri svojom rozhodovaní o veci samej.

35. Vydaním nepreskúmateľného rozhodnutia sa strane sporu odníma možnosť v odvolacom konaní riadne brániť svoje práva a oprávnené záujmy, nakoľko je problematické zaujímať stanoviská k nezrozumiteľnému a nedostatočne zdôvodnenému rozhodnutiu.

36. Keďže vydanie nepreskúmateľného rozhodnutia je potrebné hodnotiť ako nesprávny procesný postup súdu, ktorým bolo znemožnené žalobcovi, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom, odvolací súd preto postupom vyplývajúcim z ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP).

37. Prvoinštančný súd, ktorý je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) v novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

38. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu 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 odsek 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 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).