

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/89/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6620204606
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6620204606.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jaroslava Mikulaja a členov senátu JUDr. Jaroslava Galla a JUDr. Klaudie Koskovej, v právnej veci žalobkyní: 1/ J. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: K. N. XXX/X, XXX XX S., 2/ P. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: S. E. XXX/XX, XXX XX R., obe zastúpené: Q. A. X., P. so sídlom D. XXX, XXX XX W., proti žalovanému: W. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: L. M. XXX/XX, XXX XX R., zastúpený: Q. Y. B., P. so sídlom Dr. M. X., XXX XX R., o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobkyní proti rozsudku Okresného súdu Lučenec zo dňa 12. júla 2021, č. k.: 5C/32/2020-160, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol, že:

„I. Súd žalobu o určenie, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území R., obec R., okres R., zapísané na Okresnom úrade R., odbor katastra na - LV č. XXXX ako C KN parcela č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², C KN parcela č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², LV č. XXXXX ako C KN parcela č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², LV č. XXXXX ako C KN p. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², LV č. XXXXX ako C KN p. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², LV XXXXX ako C KN parcela č. XXXX/X záhrada o výmere XXX m², C KN parcela č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² v podiele XXX/XXXX patria do dedičstva po poručiteľovi M. R., po ktorom bolo dedičstvo prejednané Okresným súdom Lučenec 14D/809/2019; Dnot 225/2019 a P. R., po ktorej bolo dedičstvo prejednané Štátnym notárstvom Lučenec D 38/1986 zamietá.

II. Žalobcovia v rade 1/ a v rade 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky náhrady trov konania žalovaného.“

2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobkyne žiadali, aby súd určil, že vyššie uvedené nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiteľovi M. R., po ktorom bolo dedičstvo prejednané Okresným súdom Lučenec 14D/809/2019; Dnot 225/2019 a P. R., po ktorej bolo dedičstvo prejednané Štátnym notárstvom Lučenec D 38/1986.

3. Žalobkyne tvrdili, že sú právne nástupkyne poručiteľov v zmysle uvedených dedičských rozhodnutí. Kúpnu zmluvou T. XX/XXXX rodičia žalobkyní ako aj ďalší užívatelia ako kupujúci odkúpili od štátu nehnuteľnosti v k. ú. R., a to: 1/ byt na parcele č. XXXX o výmere XX m² - Q. T. a manželka Z., rod. V.; 2/ byt na parcele č. XXXX o výmere XXX m² - M. R. a manželka P., rod. K.; 3/ byt na parcele č. XXXX o výmere XX m² - M. R. a manželka P., rod. K.; 4/ byt na parcele č. XXXX o výmere XX m² - M. T. a manželka S., rod. K.. V skutočnosti išlo o dom s piatimi bytmi na S. ceste v R..

4. Zároveň podľa § 11 Vyhlášky 47/1978 Zb. pre kupujúcich bolo zriadené právo osobného užívania pozemkov pôvodne vedených na LV č. XXXX ako parcela č. XXXX o výmere XX m², parcela č. XXXX o výmere XX m², parcela č. XXXX o výmere XX m², parcela č. XXXX o výmere XXX m², parcela č. XXXX - spoločný dvor o výmere XXX m², parcela č. XXXX záhrada o výmere XXX m².

5. Pre kupujúcich boli založené listy vlastníctva LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX. Na LV č. XXXX bol zapísaný rodinný dom, súp. č. XXX na parcele č. XXXX pre Q. T. a Z., rod. V.), LV č. XXXX - rodinný dom, súp. č. XXX na parcele č. XXXX (M. T. a S., rod. K.), LV č. XXXX - rodinný dom, súp. č. XXX na parcele č. XXXX (M. R. a P., rod. K.), LV č. XXXX - rodinný dom, súp. č. XXX na parcele č. XXXX (M. R. a P., rod. K.), LV č. XXXX - EN ako - parcela č. XXXX o výmere XX m², parcela č. XXXX o výmere XX m², parcela č. XXXX o výmere XX m², - parcela č. XXXX o výmere XXX m², parcela č. XXXX - spoločný dvor o výmere XXX m², - parcela č. XXXX/X záhrada o výmere XXX m².

6. Právnym nástupcom Q. T. s manželkou a M. T. s manželkou je žalovaný. Právnymi nástupcami M. R. s manželkou sú žalobkyne.

7. V súčasnosti sú pozemky a stavby vedené na Okresnom úrade Lučenec pre k. ú. Lučenec vedené na: 1/ LV XXXX - stavba rodinného domu, súp. č. XXX, na C KN parcela č. XXXX - žalovaný v X/X; 2/ LV XXXX - stavba rodinného domu, súp. č. XXX, na C KN parcela č. XXXX - žalobcovia po X-ici; 3/ LV XXXX - stavba rodinného domu, súp. č. XXX, na C KN parcela č. XXXX - žalobcovia po X-ici; 4/ LV XXXX - stavba rodinného domu, súp. č. XXX, na C KN parcela č. XXXX - žalovaný v podiele X/X; 5/ LV XXXXX - C KN parcela č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m² - žalovaný XX/XX a žalobkyne po X/XX-iny; 6/ LV XXXXX - C KN parcela č. XXXX/X, záhrada o výmere XXX m² - žalovaný je podielovým spoluvlastníkom v pomere XX/XX a žalobcovia po X/XX-iny; 7/ LV XXXXX - C KN parcela č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² - žalovaný spoluvlastník v podiele XX/XX a žalobcovia po X/XX-iny; 8/ LV XXXXX - C KN parcela č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m² - žalovaný XX/XX-in a žalobcovia po X/XX-iny; 9/ LV XXXXX - C KN parcela č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m² - žalovaný XX/XX a žalobcovia pod X/XX; 10/ LV XXXX - C KN parcela č. XXXX. zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m² - žalovaný XX/XX a žalobcovia pod X/XX; 11/ LV XXXX - C KN parcela č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² - žalovaný XX/XX a žalobcovia po X/XX-iny.

8. Poukázali na celkovú výmeru plochy bytov, ktoré boli predmetom prevodu. Spolu mali výmeru XXX m² (XX m² + XX m² + XXX m² + XX m²). Plocha bytov odpredaných rodičom žalobcov je XXX m², plocha bytov odpredaných právnym predchodcom žalovaného (M. a Q. T.) je XXX m². Celková plocha bytov je XXX m².

9. Uviedli tiež, že následne bol odpredaný aj posledný piaty byt v roku XXXX - T. XXXX/XXXX kupujúcemu V. K.. Rodinný dom je vedený na LV č. XXXX.

10. Žalobkyne poukázali na platnú právnu úpravu platnú v čase odpredaja bytov do osobného vlastníctva, keď na čas do vzniku práva spoločného osobného užívania pozemku vlastníkom bytov bol prenechaný pozemok na spoločné dočasné užívanie v rozsahu, ktorý zodpovedal spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach. Spoluvlastnícke podiely na pozemku zodpovedali podielom vlastníkov bytov na spoločných častiach domu. Poukázali na právnu úpravu zákona č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov. Rodičia žalobkyň nadobudli 2 byty v celkovej výmere XXX m² z celkovej výmery odpredaných bytov 368 m². Ich spoluvlastnícky podiel na pozemkoch mal predstavovať 174/368-in k celku. V súčasnosti sú vedení ako spoluvlastníci v 1/3-ine, žalobca je vlastníkom podielu 2/3-iny. Z celkového podielu 174/368-in, teda ešte porúčiteľom patrí ešte podiel 154/1104-in (174/368 - 1/3 = 154/1104). Zápis na listoch vlastníctva je tak v rozpore s právnou úpravou zákona č. 52/1966 Zb.. Poukazovali taktiež na to, že ich rodičia, tak ako každý z vlastníkov, užíva pozemok pod svojím rodinným domom, ako aj vyčlenenú časť záhrady a dvora. Rodičia dlhodobo užívali časť dvora a záhrady, ktoré nezodpovedajú spoluvlastníckemu podielu 1/3- ina, ale užívali väčší podiel. V tejto súvislosti poukázali na § 20, z § 17 ods. 2 citovaného zákona. Nakoľko existuje nesúlad zápisu v katastri nehnuteľností so skutočnosťou, preukázali naliehavý právny záujem na určení. Žalobkyne argumentovali potvrdením Mesta Lučenec, z ktorého vyplýva, že M. R. od roku 2007 do 2017 platil daň z nehnuteľností, a to parc. č. XXXX, XXXX -XXX m²; parc. č. XXXX/X - záhrada XXX m²; parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha nádvorie XXX m², teda bol platiteľom dane z pozemkov za omnoho väčšiu výmeru ako pozemkov, ktoré pripadali na jeho spoluvlastnícky podiel. Tvrdili, že právní predchodcovia mali tak pri zmene zápisu z práva osobného užívania na vlastníctvo získať väčší spoluvlastnícky podiel prináležiace k ploche nimi odkúpených bytov, pričom poukázali na § 873 OZ, kedy sa právo osobného užívania pozemku zmenilo na podielové spoluvlastníctvo. V tomto prípade katastrálny úrad svojvoľne určil spoluvlastnícke podiely v pomere 1/3+1/3+1/3, keď týmto postupom k jednému z bytov nebol zapísaný spoluvlastnícky podiel na pozemku. Zároveň poukazovali na dobromyseľnú a nerušenú držbu. Argumentovali taktiež vydržaním.

11. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť. Namietal, že podľa aktuálneho listu vlastníctva právny predchodca žalobkyne nemohol platiť daň sa parc. č. XXXX/X o výmere XXX m², nakoľko táto parcela má výmeru XX m². Zároveň predložil potvrdenie Mesta Lučenec, podľa ktorého Z. Q. (mama) platila daň za pozemky, a to parc. č. XXXX/X záhrada a parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria v podiele 2/18-iny od 1. 1.

2013 do 31. 12. 2018, rovnako aj jeho tety K. B. a Q. D. v rovnakých podieloch 2/18-iny. Taktiež podľa potvrdenia Mesta Lučenec sám platil dane za pozemky, a to parc. č. XXXX/X záhrada a parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvorcia v podiele 6/18. Zároveň uviedol, že od 1. januára 2019 platí za kúpené pozemky, parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX v podiele 6/18. Žalovaný je tak vlastníkom parc. č. XXXX/X a XXXX v podiele 12/18. Zároveň poukázal na to, že kúpnu zmluvou zo dňa 16. 11. 2011 od svojho starého otca Q. T. nadobudol byt vo výmere XX m² v podiele 1/1 ako je pozemky parc. č. XXXX, parc. č. XXXX/X v podiele 6/18. Následne kúpnu zmluvou zo dňa 13. 7. 2018 a kúpnu zmluvou zo dňa 6. 9. 2018 o svojich tie nadobudol ďalšie podiely na daných pozemkoch.

12. Okresný súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, žalobkyne majú naliehavý právny záujem na určení daného práva, pretože ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastní nehnuteľností, má žalobca naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva, lebo také rozhodnutie súdu môže byť podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností, pričom odkázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/3/03, 3Cdo/178/2006 a nález ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 482/2013-59.

13. Súd sa stotožnil s tvrdením žalovaného, že poručiteľ M. R. nemohol platiť daň z nehnuteľní za pozemok evidovaný na LV č. XXXXX, parc. č. XXXX/X vo výmere XXX m², nakoľko táto má celkovú výmeru len XX m², pričom na základe Uznesenia 14D/809/2019 na právneho predchodcu žalobcov pripadal len podiel o výmere XX,XX m² (4/18). Z potvrdení Mesta Lučenec mal súd za preukázané, že právne predchodkyne žalovaného Z. Q., nar. XX.XX.XXXX, K. B., nar. XX.XX.XXXX a Q. D., nar. XX.XX.XXXX platili daň z nehnuteľnosti, okrem bytov aj za pozemky nachádzajúce sa na LV č. XXXXX, a to parc. č. XXXX/X-záhrady a parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvorcia v podiele 2/18 každá, t. j. každá za XXX,XX m² (spolu XXX,XX m²) od 01.01.2013 do 31.12.2018. Z dokazovania vyplynulo, že žalovaný je vlastníkom parcel č. XXXX/X a č. XXXX v celkovom podiele 12/18.

14. Súd citoval množstvo ustanovení vo vzťahu k vydržaniu počnúc zák. č. 141/1950 Zb. (tzv. Stredný občiansky zákonník) až po súčasnosť v rôznych zneniach ako aj zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností. Poukázal na to, že podstatou konania v prejednávanej veci je, aby žalobcovia preukázali, že aktuálny zápis v katastri, podľa ktorého žalobca nie je spôsobilý stať sa vlastníkom spornej parcely, je v rozpore s právnym stavom a preto je nesprávny.

15. Na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že „žalobcovia neunesli dôkazné bremeno nadobudnutia, resp. vydržania sporných parcel vo vyššom podiele v zmysle navrhovaného žalobného petitu“. Zdôraznil, že právna zástupkyňa žalobcov napriek tomu, že ide o konanie o určenie, že vec patrí do dedičstva po poručiťoch M. R. a P. R., nedoložila do spisu predmetné Uznesenia z dedičských konaní po menovaných právnych predchodcoch žalobcov, a to napriek tomu, že ako právny zástupca si musí byť vedomá toho, že ide o sporové konanie. Zdôraznil, že súd nesmie vyšetrovať a pátrať po skutkových tvrdeniach a nahrádzať aktivitu a procesnú zodpovednosť strán. Súd považoval za nutné oboznámiť sa s obsahom týchto uznesení z dôvodu rozsahu jednotlivých podielov na jednotlivých sporných parcelách právnymi predchodcami žalobcov, v spojitosti s ich držbou, užívaním, dobromyseľnosťou a neskôr nadobudnutím vlastníckeho práva. Následne súd z pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec, sp. zn. 7C/29/2919 sa oboznámil s uznesením č. k. 14D/809/2019, D not225/2019 zo dňa 06.12.2019, z dedičského konania po poručiťovi M. R., nar. XX.XX.XXXX, ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX. Považuje za absurdné, aby na základe len preukázanej administratívnej chyby Mestského úradu ohľadne výmery základu dane z nehnuteľností u právneho predchodcu žalobcov, ktorá ako jediná bola žalobcami preukázaná, mohla obstať ako dôvod vyhovenia žalobe súdom a preukázania splnenia zákonných podmienok vydržania sporných nehnuteľností vo vyššom spoluvlastníckom podiele právnym predchodcom žalobcov v zmysle žalobného návrhu. Zároveň súd prerátal podľa podielov výmeru pozemkov pripadajúcu na spoluvlastníkov.

16. Vyslovil záver, že žalobcovia preukázali len nadobudnutie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam ich právnym predchodcom v zmysle dedičského rozhodnutia 14 D/809/2019. Poukázal na kontradiktórnosť konania a na to, že žalovaný vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudol od právnych predchodcov vo veľkosti podielov, ktoré korešpondovali s veľkosťou podielov jeho právnych predchodcov, ktorí za tieto platili v danej výmere aj dane. Konštatoval, že z dôvodu nepredloženia dedičského rozhodnutia po P. R. nemal preukázané, v akých v tej dobe ešte užívacích podieloch dedil právny predchodca žalobcov M. R. po svojej manželke jednotlivé sporné parcely ešte v roku 1986. Súd nevykonal dôkaz ohľadkou navrhnutý žalobkyňami z dôvodu, že by to nepreukázalo nové skutočnosti.

17. Svoje rozhodnutie podporil s odkazom na Uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 50/2010-11. Vyslovil názor, že obrana žalovaného ako dobromyseľného nadobúdateľa je dôvodná. Predmetný nález chráni vlastnícke právo vlastníka, ktorý toto nadobudol platne v čase, keď jeho právny predchodcovia boli podľa práva preukázateľne vlastníkmi veci so všetkými čiastkovými oprávneniami vlastníka. Tiež

poukázal na rozhodnutie najvyššieho súdu, podľa ktorého ak raz niekto nadobudne vlastnícke právo za určitých podmienok, ktoré sa bez jeho zavinenia spätne zmenia, nesmie byť pre to postihnutý on, ale subjekty, ktoré nesú zodpovednosť za túto zmenu. (rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2 Cdo 311/2008, zo dňa 30. marca 2010). Dospel tak k záverom, že nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere a v súlade so skutkovým a právnym stavom, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť nikto istý svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu. Vyššie riziko majú niesť podľa názoru súdu nedbalí vlastníci, než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa dozvedieť o tom, ako sa vec dostala do sféry jeho právneho predchodcu na list vlastníctva po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu.

18. Proti tomuto rozsudku podali žalobkyne v zákonnej lehote odvolanie. Napadnutý rozsudok žiadali zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolanie podali z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci ako aj, že súd nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností.

19. K záveru súdu, že žalobkyne nepredložili ani jedno z dedičských konaní po P. R. a M. R., poukázali na § 151 CSP, v zmysle ktorého sa skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, považujú za nesporné. Podľa § 186 ods. 2 CSP súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Žalobkyne byty, ku ktorým prináleží spoluvlastnícky podiel na pozemkoch, nadobudli titulom dedenia po svojich rodičoch, obe dedičské rozhodnutia po matke D 38/86 a po otcovi 14D/809/2019 sú zapísané ako ich titul nadobudnutia na listoch vlastníctva, ktoré súd podrobne citoval v odôvodnení rozsudku. Obe dedičské rozhodnutia vychádzali z nesprávne zapísaného stavu vlastníctva v katastri nehnuteľností, preto bol predmetom dedičského konania D 38/86 podiel 2/18 - iny a dedičského rozhodnutia 14D/809/2019 podiel 4/18 - tiny. Žalobkyne po svojich rodičoch celkovo nadobudli podiel 6/18- in. Nadobudnutie podielu 6/18- in v prospech žalobkýň dedením po rodičoch nebolo medzi stranami sporu sporné, ani žalovaným popreté. Chýbajúci podiel na pozemkoch, ktorý v skutočnosti nadobudli rodičia žalobkýň na základe T. a ktorý sa následne zmenil na vlastníctvo podľa § 873 OZ, nebol predmetom dedenia ani v jednom dedičskom rozhodnutí. Z dedičských rozhodnutí pre súdne konanie mohla vyplynúť iba skutočnosť o právnom nástupníctve žalobkýň. Nebolo potrebné predkladať dedičské rozhodnutia po poručiťoch.

20. K záveru súdu, že M. R. nemohol platiť daň z nehnuteľnosti vo vzťahu k pozemku registra C KN parc. č. XXXX/X o výmere XXX m², evidovanej na LV č. XXXXX, nakoľko tento pozemok má výmeru len XX m², uviedli, že súd zrejme opomenul skutočnosť, že pôvodne išlo o pozemok registra C KN parc. č. XXXX, záhrada o výmere XXX m², evidovanú na LV. č. XXXX. Po tom, ako žalovaný si postavil na spoločnom pozemku altánok, bola výmera tejto parcely zameraná geometrickým plánom a pozemok bol rozdelený na C KN parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorcia o výmere XX m² evidovanú na LV číslo XXXXX a na C KN parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere XXX m², evidovanú na LV číslo XXXXX. Takto je už rozdelená C KN parc. č. XXXX aj na snímke z katastrálnej mapy. Upozornilo na to, že daň z pozemkov neplatí len vlastník, ale aj užívateľ pozemku a najmä v minulosti sa daň platila na základe rozsahu užívania pozemkov, nie na základe rozlohy pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel vlastníka podľa LV.

21. Pokiaľ okresný súd v bode 64 a 91 odôvodnenia uvádzal rozlohu dvoch bytov, ktorý u žalovaného je od XX m² väčší, uviedli, že nie je zrejme, aký záver z tejto časti odôvodnenia súdu vyplýva. Ich spoluvlastnícky podiel na pozemkoch mal predstavovať 174/368-ín k celku, keďže celková výmera odpredaných bytov bola XXX m². V súčasnosti žalobkyne majú vedený spoluvlastnícky podiel 1/3-ina k celku a vlastníkom podielu 2/3-iny k celku je žalovaný. Z celkového podielu 174/368-ín žalobkyniam patrí podiel ešte 154/1104-ín ($174/368 - 1/3 = 154/1104$). Zápis na listoch vlastníctva je teda v rozpore s právnou úpravou zákona 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov.

22. Každý z vlastníkov užíva pozemok pod svojim rodinným domom a vyčlenenú časť záhrady a dvora. Žalobkyne a ich rodičia dlhodobo užívali časti dvora a záhrady, ktoré nezodpovedajú spoluvlastníckemu podielu 1/3-ina, ale sú väčšie. Právni predchodcovia žalobkýň mali získať v zmysle platnej právnej úpravy pri zmene zápisu z práva osobného užívania na vlastníctvo väčší spoluvlastnícky podiel patriaci k ploche nimi odkúpených bytov. V samotnej kúpnej zmluve spoluvlastnícke podiely na pozemkoch určené nemuseli byť, pretože sa na nadobúdateľov bytov prevádzalo iba právo osobného užívania pozemkov, až po novele Občianskeho zákonníka v zmysle § 873 sa zmenilo právo osobného užívania pozemku na podielové spoluvlastníctvo. Vtedy katastrálny úrad svojvoľne určil spoluvlastnícke podiely

v pomere 1/3+1/3+1/3, keďže tieto spoluvlastnícke podiely nekorešponujú s platnou úpravou, a teda ani s podielmi plochy jednotlivých bytov v pomere k celkovej ploche bytov. Takýmto postupom totiž k jednému z bytov nebol zapísaný spoluvlastnícky podiel na pozemku.

23. Pokiaľ súd poukazuje na právnu úpravu vydržania podľa Stredného občianskeho zákonníka, uviedli, že rodičia žalobkyní nadobudli právo osobného užívania, teda sa ujali držby pozemkov až od roku 1982, pričom táto právna úprava je pre vec nepodstatná.

24. Vo vzťahu ku konštatovanej absurdite ohľadom preukázania platenia rodičov dane z nehnuteľností a k administratívnej chybe mestského úradu uviedli, že žalobkyne ako dôkaz jednej z podmienok vydržania navrhli ohliadku na mieste samom, kde by súd mohol overiť jednu z podmienok nadobudnutia vlastníctva dražbou - skutočné fyzické užívanie pozemkov. Na časti spoločného dvora, ktorú majú žalobkyne oplotené, pestujú ovocné stromy a vinič, ktoré sú staré niekoľko desiatok rokov a užívanie pozemkov v omnoho väčšej výmere ako jej spoluvlastnícky podiel zo strany žalobkyní a ich rodičov nebolo medzi stranami sporu sporné.

25. K bodu 90 odôvodnenia vo vzťahu k dobromyseľnosti uviedli, že súd nenašiel počas dokazovania právny úkon oprávňujúci rodičov žalobkyní na dobrú vieru, že im spoločný dvor patrí v takom podiele, ako vyplývalo zo zmluvy T. XX/XXXX. Právnym úkonom, ktorý odôvodňuje dobromyseľnosť rodičov žalobkyní, je kúpna zmluva vyššie uvedená a zmluva o zriadení osobného užívania. Rodičia celý život žili v dôvere v zákonnosť konania štátneho orgánu, ktorý konal v súlade s vtedy platnou právnou úpravou. Nemali dôvod kontrolovať konanie orgánov evidencie nehnuteľností, ktorý následne svojvoľne zapísal spoluvlastnícke podiely na pozemkoch v rozpore s platnou zmluvou a platnou právnou úpravou. Najmä za okolností, kedy užívali výmeru pozemku pripadajúcu na podiel v súlade s obsahom kúpnej zmluvy a platili za ne dane z nehnuteľností.

26. K záveru súdu, ktorý nemal preukázané, v akých v tej dobe ešte užívateľských podieloch dedil právny predchodca žalobcov M. R. po svojej manželke, uviedli, že toto je známe súdu po oboznámení sa so zápisom vlastníckeho práva na LV, kde je ako titul uvedené nadobudnutie na základe dedičského rozhodnutia D 35/1986 zapísaných v podiele 2/18- iny a následne dedili po otcovi podiel 4/18-iny.

27. V bode 93 odôvodnenia súd konštatoval, že opakovanými prevodmi nehnuteľností, sa konvaliduje absencia vlastníctva u prvého prevodcu. V takom prípade postačuje nadobudnúť vlastníctvo od nevlastníka a následne ho previesť na tretiu osobu a táto tretia osoba je voči žalobe skutočného vlastníka imúnna. S týmto záverom sa nestotožnili.

28. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyňa nevyjadril.

29. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP rozsudok okresného súdu podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) CSP zrušil a vec podľa ust. § 391 ods. CSP vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

30. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom; c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

31. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalobkyní je dôvodné. Odvolací súd dospel k názoru, že hoci rozhodnutie je obsiahle, nespĺňa formálne náležitosti riadne odôvodneného rozhodnutia, taktiež nie je presvedčivé. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Judikatúra tohto súdu teda nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola v odôvodnení rozhodnutia daná odpoveď. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997; Higgins proti Francúzsku z 19. februára 1998).

32. Pokiaľ všeobecný súd dospeje k rozhodnutiu bez toho, aby sa vo svojom rozhodnutí vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami tvoriacimi základ pre toto rozhodnutie, treba rozhodnutie všeobecného súdu považovať za arbitrárne, teda za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy a s čl. 6 ods. 1 Dohovoru (rozhodnutie Ústavného súdu SR zo 14. septembra 2006, sp. zn. I. ÚS 265/05). Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu Uznesenie Ústavného súdu SR z 3. júla 2003, sp. zn. IV. ÚS 115/03).

33. Rozsudku odvolací súd predovšetkým vytyka jeho neprehľadnosť, a to aj vo vzťahu k ust. § 220 ods. 2 CSP, ktorý už vo svojom znení obsahuje základnú štruktúru odôvodnenia rozsudku. Právna úprava vychádza z logického procesného postupu súdu, ktorého výsledkom je tzv. skutková veta, pričom nasleduje právne posúdenie. Nemožno považovať za správne, ak súd úvodom svojho odôvodnenia cituje množstvo právnych noriem a až následne uvádza svoje úvahy, resp. skutkové zistenia. Je nevyhnutné, aby súd v odôvodnení rozhodnutia osvetlil zistený skutkový stav, ktorý musí vychádzať z právne významných jednotlivých skutkových zistení. Je možné povedať, že skutkový stav sa skladá z jednotlivých skutkových zistení, ktoré súd čerpá z vykonaných dôkazov, pokiaľ súd nezobral za preukázané skutkové zistenia na základe zhodných tvrdení strán sporu. Zákon vyžaduje, aby súd v rozsudku stručne a jasne vyložil, ktoré skutočnosti má preukázané a ktoré nie, o ktoré dôkazy oprel svoje skutkové zistenia, teda vyvoláva potrebu, aby v dôvodoch rozhodnutia bol stručne a prehľadne uvedený z jednotlivých dôkazných prostriedkov výpočet jednotlivých logicky nadväzujúcich skutkových zistení, ktoré v konečnom dôsledku spoluurčujú, či vytvárajú skutkový základ rozsúdenej veci. Až potom, keď sa takto skutková podstata prejednávanej veci opíše, je namieste uviesť, o aké vykonané dôkazy sa skutkové závery súdu opierajú. Za chybné je potrebné považovať odôvodnenie rozsudku v jeho tzv. skutkovej časti, v ktorej súd uvedie opis toho, čo je obsiahnuté v listinnom dôkaze, kedy sa použije formulácia "výpovede vyplynulo", pretože toto nevypovedá o tom, čo vlastne a na podklade ktorých vykonaných dôkazov okresný súd po skutkovej stránke zistil.

34. Inak povedané, záveru o skutkovom stave veci slúži na lepšiu prehľadnosť rozsudku jeho tzv. skutkovej časti potiaľ, pokiaľ predstavuje z jednotlivých skutkových zistení logicky prepojený skutkový nález, pričom súd hľadá príslušnú právnu normu, ktorú je potrebné na takto zistený skutkový stav aplikovať. Až následne súd pristúpi k aplikácii právnej normy na zistenú skutkovú podstatu, teda podradí zistené skutkové zistenia pod určitý právny predpis. Stručne povedané, intelektuálna činnosť sudcu v súdnom procese je založená na zistení skutkového stavu veci, hľadaní vhodnej právnej normy (interpretácia) a použití vyhladanej právnej normy na zistenú skutkovú podstatu (aplikácia); (Gerlich, K., Skutkové zjistenia právni posouzení v řízení soudním, Nakladatelství Orbis Praha, 1934, str. 6, 16 a nasl). Ani čas nič nezmenil na základnej odvekej činnosti pri tvorbe rozhodnutia.

35. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. V prípade, keď sú právne závery súdu v extrémnom nesúlade s vykonanými skutkovými zisteniami alebo z nich v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia rozhodnutia nevyplývajú, je potrebné takéto rozhodnutie považovať za také, ktoré je v rozpore s čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd. Do obsahu základného práva na súdnu ochranu patrí právo každého na to, aby sa o jeho veci rozhodovalo podľa relevantnej právnej normy, ktorá má základ v právnom poriadku Slovenskej republiky alebo v takých medzinárodných zmluvách, ktoré Slovenská republika ratifikovala a boli vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom. Súčasne má každý právo na to, aby sa v jeho veci vykonal výklad dotknutej právnej normy, ktorý je v súlade s ústavou, čo je základným predpokladom pre ústavne konformnú aplikáciu tejto právnej normy na zistený skutkový stav veci. Nedostatok riadneho odôvodnenia rozsudku je porušením práva účastníka na spravodlivé súdne konanie, pretože sa mu tým odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov a teda možnosť riadne konať pred súdom (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 31. mája 2010, sp. zn. 6Cdo/91/2010).

36. Z odôvodnenia rozsudku okresného súdu vyplýva objemná citácia právnych noriem od bodu 32 odôvodnenia až po bod 61, pričom, ako správne v odvolaní namietajú žalobkyne, súd používa, resp. cituje právne normy bez vzťahu na danú vec, napr. Stredný občiansky zákonník. S danou námietkou sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje. Nemožno považovať za správnu prax, ak sa súd obmedzuje iba na citáciu zákonných ustanovení, ale je namieste stručný výklad obsahu použitého predpisu v súvislosti s riešeným prípadom. Okresný súd v rámci interpretácie uviedol viaceré normy bez toho, aby ich aplikoval. Výpočet všetkých možných právnych noriem týkajúcich sa veci, hoci pre rozhodnutie nie sú podstatné, nemožno považovať za správny. Z rozhodnutia nie je zrejmé, ako napr. na danú vec aplikoval ustanovenia Stredného občianskeho zákonníka, prípadne ďalšie ustanovenia Občianskeho zákonníka v závislosti od rôznych jeho znení v dôsledku noviel. Dokonca súd cituje normy, ktoré vzhľadom na skutkový stav si odporujú, keď súd opomína napr. právo žalobkyň na zákonný podiel pripadajúci vo vzťahu k pozemkom, hoci vo vzťahu k žalovanému tento podiel akceptuje. Súd v rámci právneho posúdenia v odôvodnení rozsudku vysvetlí, prečo použil určité zákonné ustanovenie, ale tiež obsah použitého zákonného predpisu vyloží, a to predovšetkým v tom zmysle, aby bolo účastníkmi konania pochopený predovšetkým vzťah medzi skutkovými zisteniami a právnym posúdením v konaní o prejednávanej veci a prečo teda logicky a zákonite muselo byť citované zákonné ustanovenie použité.

37. V prípade, ak súd cituje právne normy, ktoré nijako nevysvetlí, prípadne sú vo vzájomnom rozpore, je takéto rozhodnutie nepreskúmateľné a zmätočné, pretože strany sporu naň nemôžu nijako reagovať, čím dochádza k naplneniu dôvodu pre zrušenie podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP. Odvolací súd taktiež poukazuje na neprimerané používanie latinských výrazov v rozsudku, pretože si treba uvedomiť, že súd rozsudok nepíše pre seba, či právnych zástupcov strán, ale predovšetkým strany, ktoré poväčšine nemajú právnické, či lingvistické vzdelanie, aby použitým latinským výrazom porozumeli, čo robí rozsudok nezrozumiteľným.

38. Z tvrdenia žalobkyní vyplýva, že sa domáhajú určenia, že podiel na žalovaných nehnuteľnostiach patrí do dedičstva po ich právnych predchodcoch. Právo odvodzujú z uzavretej kúpnej zmluvy T.X/XXXX, ktorou rodičia žalobkyní nadobudli do vlastníctva dva byty, pričom bolo zriadené s kupujúcimi právo osobného užívania daných pozemkov. Z dokazovania vyplýva, že predmetom predaja boli štyri byty, avšak existoval aj piaty byt. Súd konštatoval, že tento bol odpredaný Kupujúcemu V. K. na základe zmluvy T. XXXX/XXXX. Súd uvádza dané zistenie, avšak v rozsudku neuvádza dôkaz, z ktorého k tomuto zisteniu prišiel. Odvolací súd poukazuje na listinný dôkaz, ktorý sa v spise nachádza, a to LV č. XXXX. Odvolací súd v tejto súvislosti konštatuje, že ide o relevantný dôkaz, ktorý súd nijako nevyhodnotil, hoci mal.

39. Na základe vyššie uvedenej zmluvy T. XX/XXXX získali do vlastníctva dva byty tiež právni predchodcovia žalovaného. Žalovaný argumentuje odkazujúc na zápis v katastri nehnuteľností a preukazuje tituly nadobudnutia jednak bytov, ale aj podielov na pozemkoch. Jeho argumentácia je založená síce na základe platných údajov v katastri nehnuteľností, avšak nijako to nevyvracia argumentáciu žalobkyní, ktoré práve argumentujú porušením práva ich rodičov pri zápise do katastra nehnuteľností na základe zmeny právneho režimu, kedy sa užívatelia pozemkov na základe dohody o zriadení spoločného užívania pozemkov stali ich spoluvlastníkmi. Hoci žalobkyne argumentovali porušením práva a svojvoľným zápisom zrejme len troch bytov, okresný súd na danú špecifickú otázku nedal žiadnu odpoveď.

40. Odvolací súd nespochybňuje skutkové zistenia vo vzťahu k súčasným zápisom v katastri nehnuteľností, ktoré sú založené na nikým nerozporovaných právnych úkonoch. Žalobkyne ale jednoznačne argumentovali, že prechod z osobného užívania pozemkov na podielové spoluvlastníctvo k daným pozemkom nebol v súlade so zákonom, pretože nebola akceptovaná zákonná úprava. Okresný súd vo vzťahu k uvedenému zisteniu v bode 54 odôvodnenia uvádza: „Podľa § 873 Občianskeho zákonníka, ak občanovi (občanom) vzniklo za podmienok uvedených v Zákone č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov v znení Zákona č. 30/1978 Zb. osobné vlastníctvo k bytu, mení sa dňom účinnosti tohto zákona osobné vlastníctvo na vlastníctvo fyzickej osoby (fyzických osôb); takisto právo spoločného osobného užívania pozemku, na ktorom stojí obytný dom s bytom (bytmi) vo vlastníctve občana (občanov), mení sa dňom účinnosti tohto zákona na podielové spoluvlastníctvo fyzických osôb.“

41. Ustanovenie § 873 OZ však znie: „Pri dedení sa použije právo platné v deň smrti poručiteľa. Ak sa však závet vyhotovil pred účinnosťou tohto zákona, posudzuje sa jeho platnosť podľa doterajších predpisov. To platí aj o platnosti vydedenia.“

42. Odvolací súd poukazuje na relevantné ust. 872 ods. 7 OZ, podľa ktorého ak občanovi (občanom) vzniklo za podmienok uvedených v zákone č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov v znení zákona č. 30/1978 Zb. osobné vlastníctvo k bytu, mení sa dňom účinnosti tohto zákona osobné vlastníctvo na vlastníctvo fyzickej osoby (fyzických osôb); takisto právo spoločného osobného užívania pozemku, na ktorom stojí obytný dom s bytom (bytmi) vo vlastníctve občana (občanov), mení sa dňom účinnosti tohto zákona na podielové spoluvlastníctvo fyzických osôb.

43. Je preto zrejme, že aplikácia právnej normy nie je správna. Osobné užívanie bytov, obytných miestností, časti bytu, pozemkov sa so zreteľom na nové chápanie vlastníckeho práva a nájomných práv muselo ex lege zmeniť na inštitúty zodpovedajúce zmene koncepcie Občianskeho zákonníka. K tejto zmene došlo priamo zo zákona a nedala sa ovplyvniť žiadnym právnym úkonom. Táto zmena sa nedala odsunúť, modifikovať ani vylúčiť.

44. Okresný súd mal preukázať, že s užívateľmi pozemkov, na ktorých sú postavené rodinné domy, resp. klasifikované ako byty, a ktoré sa stali predmetom predaja, bola v zmysle zákona uzavretá dohoda o zriadení spoločného užívania pozemkov. Zmluva neobsahuje vymedzenie podielov na pozemkoch.

45. Okresný súd cituje § 17 ods. 2 zák. č. 52/1966 Zb. veľkosť spoluvlastníckych podielov uvedených v § 13 ods. 1 písm. c) a e) sa spravuje vzájomným pomerom podlahovej plochy všetkých miestností bytov a tých miestností neslúžiacich na bývanie, ktoré nie sú v spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov a stavebne sú súčasťou bytového objektu.

46. Dané ustanovenie z hľadiska systematického začlenenia v zákone upravuje vlastníctvo spoločných častí domu. Ust. § 20 a nasl. upravuje práva k stavebnému pozemku.

47. Podľa § 20 ods. 5 cit. zákona na čas do vzniku práva spoločného osobného užívania pozemku prenechá národný výbor vlastníkom bytov v osobnom vlastníctve pozemok na spoločné dočasné užívanie (§ 397 Občianskeho zákonníka) v rozsahu, ktorý zodpovedá spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach domu (§ 17 ods. 2). Dohoda o prenechaní pozemku na dočasné užívanie je súčasťou zmluvy o prevode bytu (§ 14). Právo dočasného užívania pozemku prechádza na právnych nástupcov vlastníka bytu v osobnom vlastníctve.

48. Citované ustanovenie upravuje vzťahy k dotknutým pozemkom, pričom priamo odkazuje na ust. § 17 ods. 2, ktoré definuje veľkosť spoluvlastníckych podielov, ktorý je závislý od vzájomným pomerom podlahovej plochy všetkých miestností bytov.

49. Podľa § 20 ods. 4 ak sa byty prevádzajú zo štátneho socialistického vlastníctva do osobného vlastníctva, zriadi sa pre vlastníkov bytov právo osobného užívania pozemku po prevode všetkých bytov v dome.

50. Z vykonaného dokazovania nie je zrejmé, ako bolo nakladané s piatym bytom, pretože touto zmluvou nebol predaný užívateľom, čo nevylučuje jeho predaj v zmysle zákona 52/1966 Zb. užívateľovi samostatnou zmluvou. Avšak odvolací súd podotýka, že právo osobného užívania pozemku mohlo byť zriadené až po predaji všetkých bytov v dome. Daná skutočnosť mala vplyv aj na výpočet uplatneného nároku žalobkyní. Z dokazovania vyplynulo, že piaty byt nadobudol do vlastníctva V. K. v roku XXXX. Je zjavné z LV XXXX, že nadobudol aj pozemok pod piatym bytom, resp. rodinným domom, a to pozemok registra C KN parcelné číslo XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m².

51. Pokiaľ by okresný súd realizoval ohliadku, zrejme by zistil, že tento rodinný dom má vstup, kde sa zrejme nachádza nejaká podnikateľská prevádzka. Nie je však zrejmé, či vlastník realizuje vstup aj cez spoločný dvor. Dané je možné aspoň orientačne zistiť z google maps ako aj portálu www.zbgis.skgeodesy.sk <..

52. Ak aj nebol postup v minulosti dodržaný, čo nie je bez dokazovania isté, nič to nemení na tom, že právni predchodcovia žalobkyní, ale aj právni predchodcovia žalovaného, uzavreli dňa 1. februára 1982 kúpnu zmluvu T. XX/XXXX a súčasne bolo zriadené pre kupujúcich právo spoločného osobného užívania pozemkov. Hoci zmluva tieto podiely nedefinovala, zrejme z dôvodu, že sa vlastníctvo k pozemkom previesť nemohlo, daný vzťah zakladal užívacie práva na pozemky v zmysle zákonného pravidla závislého od vzájomného pomeru podlahovej plochy všetkých miestností bytov.

53. Odvolací súd zdôrazňuje, že v danom prípade kupujúci vstúpili do užívania daných pozemkov na základe platnej a účinnnej zmluvy, teda nie domnienky o užívanom práve, ktorá by mohla zakladať nárok, ale len na základe vydržania, kedy absentuje absencia titulu v zmysle konkrétne existujúcej zmluvy. To znamená, že žiaden zo spoločných užívateľov nemohol byť presvedčený, že by mohol užívať pozemky vo väčšom rozsahu, ako pripadá určený podiel podľa uvedeného pravidla. Právni predchodcovia strán nadobudli byty a pozemky derivatívnym, teda odvodeným spôsobom od čl. štátu.

54. Pre nadobudnutie vlastníctva v zásade platí, že toto je treba posudzovať podľa právneho stavu, ktorý tu bol v čase danej právnej skutočnosti, ktorá mala znamenať nadobudnutie vlastníctva. Nadobudnutie vlastníctva (spoluvlastníctva) má za následok celý rad právnych vzťahov, ktorých vznik sa viaže na okamih nadobudnutia vlastníctva. Zároveň odvolací súd prizvukuje, že na posúdenie existencie vlastníckeho práva súdom nie je rozhodný zápis v katastri nehnuteľností, ale skutočný stav vecí.

55. Ako bolo vyššie uvedené, v zmysle § 872 ods. 7 OZ došlo k transformácii daných vzťahov, teda dané vzťahy sa transformovali ex offo na vlastnícke, resp. spoluvlastnícke vzťahy. Spoločné spoločného osobného užívania sa transformovalo na podielové spoluvlastníctva. Výška podielu bola daná § 17 ods. 2 zák. č. 52/1966 Zb. nakoľko išlo o transformáciu zo zákona, nesprávny zápis nemohol žiadnym spôsobom zasiahnuť do práv doterajších spoločných užívateľov a ich zákonných podielov. To platí predovšetkým vo vzťahu k právnym predchodcom žalobkyní. Je zrejmé, že predmetom dedenia po nich boli len nehnuteľnosti v zmysle údajov katastra nehnuteľností, pretože notár nemá žiadnu možnosť prejednať iný podiel, ako je uvedený v katastri nehnuteľností. To však neznamená, že dedičov to diskvalifikuje z možnosti svojich práv sa domáhať na súd, čo aj žalobkyne urobili.

56. Za danej situácie odvolací súd nepovažuje za rozhodujúce, kto a v akej výške platil dane, prípadne tieto boli platené duplicitne. Je nepochybné, že k zrušeniu podielového spoluvlastníctva doteraz nedošlo. Neexistuje žiadne reálne vydelenie pozemkov. Dokonca ani tvrdenie žalobkyní o vydelení pozemkov nie je relevantné, pretože to len predstavuje dohodu o užívaní pozemkov jednotlivými spoluvlastníkmi. Užívanie určitej časti nezakladá právo na vlastníctvo takéhoto pozemku (už vôbec nie titulom vydržania), môže sa tak stať len na základy zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva dohodou alebo rozhodnutím súdu.

57. Uplatnený nárok nemôže súd posudzovať cez vydržanie, pretože právni predchodcovia žalobkyní neboli držiteľia, či už oprávnení alebo neoprávnení, ale ich právo bolo založené na základe riadneho

titulu, zmluvy, o osobnom spoločnom užívaní pozemkov. Nakoľko časť pozemkov je pod rodinnými domami a časť tvorí dom a záhradu, nemožno hovoriť o vydržaní pozemku, a to ani v prípade, že časť pozemku je zastavaná konkrétnym domom konkrétneho vlastníka. Odvolací súd poukazuje na ust. § 100 ods. 2 OZ, podľa ktorého premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Za výkon vlastníckeho práva treba považovať aj právo na zrušenie podielového alebo bezpodielového spoluvlastníctva a vykonanie jeho vyporiadania dohodou alebo súdnym rozhodnutím.

58. Odvolací súd poukazuje na čl. 20 ods. 1 Ústavy SR podľa ktorého každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

59. Z obsahu doteraz vykonaného dokazovania nevyplýva, že právni predchodcovia by svoje spoluvlastnícke právo k pozemkom stratili, že by realizovali právny úkon, ktorým ho scudzili. Toto právo nemôžu stratiť ani nesprávnym prepisom transformácie, ku ktorému zrejme došlo. V danom prípade ide o tzv. lepšie právo, ktoré sa odvíja v historickom časovom horizonte. Z nepráva nemôže vzniknúť právo, teda ani iní spoluvlastníci nemôžu získať viacej práv, ako im patrí, hoci aj nesprávnym úradným postupom.

60. Odvolací súd sa nestotožňuje s výkladom Uznesenia Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 50/2010-11 z 10. februára 2010, ktoré použila na podporu svojich argumentov pri rozhodnutí. Práve z daného rozhodnutia vyplýva opak, pričom uznesenie rozlišuje, v súlade aj s judikatúrou nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka vo vzťahu k dobromyseľnosti nadobúdateľa, teda rieši ochranu tretej strany. Ústavný súd v bode 14 svojho rozhodnutia uvádza, že všeobecné súdy sa pred rozhodnutím o určenie vlastníctva zaoberali ako predbežnou otázkou, či sťažovatelia platne nadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Dospeli k záveru, že sťažovatelia nikdy nenadobudli platne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, pretože ani ich právny predchodca, od ktorého mali vlastnícke právo derivatívne kúpnu zmluvou nadobudnúť, nenadobudol platne vlastnícke právo, ktoré by sa na nich následne mohol previesť. Sťažovatelia namietali, že ani prípadná neplatnosť kúpnej zmluvy medzi právnym predchodcom nemôže mať vplyv na ich vlastnícke právo nadobudnuté dobromyseľne a dobrej viere, pričom argumentovali požiadavkou na zachovanie právnej istoty právnych vzťahoch a ochranu nadobudnutých práv.

61. Ústavný súd poukázal na analogickú situáciu s odkazom na rímsku právnu zásadu „z nepráva nemôže vzniknúť právo“. Ústavný súd poukázal na analogickú situáciu riešenú Ústavným súdom Českej republiky pod sp. zn. II. ÚS 349/2003. Tento dospel k záveru, že v zásade nemožno trvať na zachovaní právnej istoty, ktorá bola, hoci aj v dobrej viere, nadobudnutá v rozpore s právom. Vo všeobecnej rovine za vlastníka možno považovať osobu, ktorej svedčí nadobúdacie konanie (modus) a zodpovedajúci právny titul (titulus), napr. zmluva, za situácie, kedy „titulus“ svedčí jednej osobe ako modus, je treba určiť, koho je možné považovať za vlastníka. Za vlastníka je potom považovaný ten, komu svedčí nadobúdaci titul. V tomto prípade bola kúpna zmluva vyhlásená za neplatnú, nemohol druhý žalovaný nadobudnúť vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti a ani ju nemohol následne ďalej previesť. Je to z dôvodu, si že sťažovateľka rovnako ako druhý žalovaný nedisponoval titulom na nadobudnutie spornej nehnuteľnosti, hoci jej svedčil „modus“ a nenastala sa preto nikdy ich vlastníkom. Dobrá viera sťažovateľky bola rozhodujúca iba potiaľ, že je možné priznať všetky práva a povinnosti oprávneného držiteľa. Súd tiež konštatoval, že ochrana, ktorá poskytuje nadobúdateľovi dobrá viera, nie je takej intenzity, aby zabránila vlastníkovi nehnuteľnosti účinne uplatňovať svoje absolútne právo. Inak povedané, pokiaľ zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má táto skutočnosť prevahu nad katastrom.

62. Zároveň Ústavný súd SR poukázal na nález českého Ústavného súdu sp. zn. Pl. ÚS 78/06 zo dňa 16. októbra 2007, ktorý sa týkal účinkov odstúpenia od zmluvy podľa § 48 ods. 2 OZ. Z tohto rozhodnutia vyplýva, že odstúpením od zmluvy zmluva od počiatku ruší, avšak iba s účinkami medzi účastníkmi. Vlastnícke právo ďalších nadobúdateľov, pokiaľ svoje vlastnícke právo nadobudli v dobrej viere, skôr než došlo k odstúpeniu zmluvy, požíva ochrany v súlade s čl. 11 Listiny základných práv a slobôd a s ústavnými princípmi právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv. Ústavný súd Slovenskej republiky konštatoval, že predmetný nález teda chráni vlastnícke právo vlastníka, ktorý toto nadobudol platne v čase, keď jeho právny predchodca bol podľa práva vlastníkom veci so všetkými čiastkovými oprávneniami vlastníka a následne o prevode vlastníctva došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy zo strany prvého prevodcu.

63. Ústavný súd SR v súhre vyvodil záver, že ak je prvotná kúpna zmluva absolútne neplatná, nestal sa prvý kupujúci nikdy vlastníkom nehnuteľností a v prípade jej ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. Vyžaduje sa totiž kumulatívne splnenie dvoch skutočností, a to uzavretie platnej zmluvy o jej prevode (titulus) a druhou je individuálny správny akt - rozhodnutie príslušnej správy katastra

o povolení vkladu (modus). Ak bol Správou katastra povolený vklad vlastníckeho práva na základe absolútne neplatnej zmluvy, je reálne daný len modus, avšak chýba titulus, teda platne uzavretá zmluva. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu takto nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a teda nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva hoci dobromyseľného nadobúdateľa. Taktiež nie je možné uprednostniť za daného stavu požiadavku právnej istoty.

64. V rozhodovanom prípade nebol spochybnený platný právny úkon právnych predchodcov žalobkyň a tiež žalovaného, teda existuje titul, na základe došlo k nadobudnutiu práv. Ak správa katastra vložila spoluvlastnícke práva v rozpore s konštatovanou transformáciou, nemožno uprednostniť požiadavku právnej istoty, ani dobromyseľného nadobúdateľa, pretože tento mohol síce vychádzať z údajov katastra, avšak zjavne v rozpore so zákonom, pričom vzhľadom na to, že žalovaný vedel, o aké nehnuteľnosti ide, si aj mohol byť vedomý rozsahu svojho podielu.

65. Okresný súd v ďalšom konaní na vec bude nahliadať s akcentom na uvedený právny názor odvolacieho súdu, vykoná ohliadku, ale nie z dôvodu, aby sa preukazovali podmienky vydržania, ale preto, aby sa oboznámil s podmienkami užívania spoločných nehnuteľností, čo vytvorí priestor na to, aby súd napomohol stranám k uzavretiu dohody, prípadne k odstráneniu rozporov strán. Tiež vykoná dopyt na Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor vo vzťahu k vykonanej transformácii týkajúcej sa sporných bytov a pozemkov vo vzťahu k vykonanému zápisu, spôsobu ako aj dôvodu, na základe čoho došlo k zápisu, ktorým zrejme nedošlo k správnej transformácii existujúcich vzťahov. Z dokazovania by mali vyplynúť, koľko bytov bolo transformovaných na vlastnícke vzťahy, tiež, ako dospeli k zapísaným podielom. Vykonaniu dôkazu nebráni sudcovská koncentrácia a má oporu v § 185 ods. 2 CSP.

66. Odvolací súd záverom dodáva, že v danom prípade je vhodné dospieť k vzájomnej dohode, pretože tomu nič nebráni. V rámci usporiadania danej veci je vhodné predovšetkým vyporiadať pozemky pod domami jednotlivých spoluvlastníkov tak, aby po zameraní geodetom tieto boli zapísané ako výlučné vlastníctvo vlastníka rodinného domu. Následne je potrebné zistiť spôsob užívania záhrady a dvora, čo závisí od dispozície, teda, či do rodinných domov vstupujú odzadu, teda nie priamo z cesty, teda musia mať spoločný prístup. V takom prípade je potrebné umožniť tento vstup a ponechať dvor v spoluvlastníctve vlastníkov domov, či už v rovnakých podieloch alebo pomerných v zmysle daného pravidla, zároveň riešiť užívanie záhrady a túto reálne rozdeliť podľa daných pomerov a pozemky zapísať ako vlastníctvo samostatných vlastníkov domov.

67. O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0.

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z. z.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a

ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.