

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 18Co/47/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8123205360
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:8123205360.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a členov senátu JUDr. Viery Kandrikovej a JUDr. Michala Boroňa v právnej veci žalobcu A. B. C., D., nar. XX.X.XXXX, bytom E. XXX, právne zastúpený F. G. H., advokátka, XXX XX I. XXX, za účasti ostatných účastníkov: 1. D. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. XXX a 2. Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11 811 02 Bratislava, IČO: 36854140, o návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č.k. 11Vyd/1/2023 – 52 zo dňa 13.06.2023, jednohlasne takto

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e uznesenie.

II. Navrhovateľovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie rozhodol následovne:

„I. Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania z a m i e t a.

II. Navrhovateľ n e m á nárok na náhradu trov konania.“

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 359a, § 359b, § 359c, § 359d, § 359e ods. 1, § 359f ods. 1 zákona č. 161/2015 Z.z. (ďalej len „CMP“). V dôvodoch rozhodnutia uviedol osobitnú právnu úpravu, ktorú umožňuje Civilný mimosporový poriadok vo veci vydania rozhodnutia o potvrdení vydržania za situácie, ak ide o nespornú oprávnenú držbu, ktorá je podľa úpravy Občianskeho zákonníka oprávnená, dlhodobá a nerušená. V tejto súvislosti citoval aj ust. § 132 ods. 1, § 134 ods. 1 – 3, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 133 ods. 2, § 129 ods. 1 O.z.

3. V súvislosti s citovanými ustanoveniami Občianskeho zákonníka súd prvej inštancie uviedol definíciu držby v dobrej viere so zreteľom na všetky okolnosti, a to nielen zo subjektívneho hľadiska, ale aj z hľadiska objektívneho. Pri tomto posudzovaní dobrej viery a oprávnenej držby je dôležité, či pri bežnej opatrnosti možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, že nemal, respektíve nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Dobrá vôľa môže nastať len pri ospravedlniteľnom omyle, ku ktorému došlo napriek tomu, že s primeranou mierou opatrnosti sa veliaci subjekt domnieval, že mu vec alebo právo patrí. Zásada „neznalosť zákona neospravedlňuje“, sa uplatňuje aj v súčasnej dobe, a v súčasnom práve. Súd prvej inštancie citoval právny omyl držiteľa v zmysle Občianskeho zákonníka autorov J. Spáčil, Vydavateľstvo C. H. Beck, str. 224, ale tiež z rozhodnutí NS SR sp.zn. 3Mcd0/78/2011, 7Cdo/12/2011, 6Mcd0/5/2010, 3Cdo/97/00, a ďalšie uvedené v bode 29. rozhodnutia. Citoval aj rozhodnutie NS SR sp.zn. 4Cdo/283/2009, týkajúce sa registrácie písomnej zmluvy o prevode nehnuteľností štátnym notárstvom, podľa zákona o štátnom notárstve, ktoré je potrebné aplikovať z pohľadu dobrej viery, spolu

s rozhodnutiami ÚS SR sp.zn. II.ÚS 484/2015, III.ÚS 468/2022. Tieto závery však je potrebné brať do úvahy v sporovom konaní, a nie sú aplikovateľné v konaní o potvrdení vydržania v zmysle CMP. Poukázal tiež na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 13Co/9/2022, z ktorého možno dospieť k záveru, že neboli splnené podmienky, pre to, aby vyhovel tomuto návrhu, keďže nemôže konajúci súd v rámci ustanovení CMP prejednávať splnenie podmienok vydržania. S poukazom na vyššie uvedené sa domnieval, že je potrebné tento návrh navrhovateľa zamietnuť. Navyiac je ešte potrebné uviesť, že sa konajúci súd oboznámil s tvrdeniami navrhovateľa, pripojenými listinnými dôkazmi, s poukazom že neboli preukázané skutočnosti, ktoré by mohli vyvolať v navrhovateľovi presvedčenie, že sa stal vlastníkom spornej nehnuteľnosti. Navrhovateľ odvodzoval svoju dobromyseľnosť od písomnej dohody z 31.08.1993, ktorá bola uzavretá s ďalšími tromi osobami, ktoré sú už toho času nebohé, a nie je z tejto zmluvy zrejmé, k akej zámene pozemkov medzi týmito osobami došlo, a čo bolo predmetom spornej dohody, keďže sa tam konštatuje opísaný pozemok, ako pozemok pod domom navrhovateľa, pritom z návrhu vyplýva, že ide o pozemok za domom užívaný ako záhrada. Predložené čestné prehlásenia osvedčujú tvrdenia navrhovateľa, ale osoba, vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností na sporný pozemok uviedol, že sa cíti byť vlastníkom tohto pozemku, vzhľadom na neurčitý text dohody, a nepreukázanie splnenia všetkých podmienok, ktoré predpokladá zákon, a teda je potrebné toto uplatňovať v sporovom konaní.

4. Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie navrhovateľ a špecifikoval dôvod pre podanie odvolania, podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h/ CSP. Uviedol, že predložil všetky dôkazy, ktoré osvedčovali nárok navrhovateľa na vydanie kladného rozhodnutia súdom prvej inštancie. Išlo o pozemok identifikovaný ako záhrada. Vyplýva to aj z pripojeného Geometrického plánu č. XXXX/XXXX, J., G., D., a táto je totožná s identifikovaným pozemkom uzavretej dohody o zámene medzi štyrmi osobami z 31.08.1993. Preto nemôže ani súčasne zapísaný vlastník namietat tieto okolnosti, keďže aj sám pred zástupcami obce Víťaz, pri zápise z pojednávania na ochranu pokojného stavu uviedol, že vedomosť o takejto dohode z 31.08.1993 má. Nehnuteľnosť užíva rodina navrhovateľa dlhodobo, bez akýchkoľvek problémov. Práve ustanovenia Civilného mimosporového poriadku pri potvrdení vydržania umožňuje na základe predložených dôkazov konať v súlade s týmito ustanoveniami a táto dohoda bola rešpektovaná všetkými osobami. Nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by spochybňovali oprávnenosť držby navrhovateľa. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie NS SR sp.zn. 5Cso/210/2019, 4Cdo/287/2006 a na Nález ÚS SR sp.zn. II.ÚS 484/2015. Tiež sa nestotožňuje s odôvodnením súdu prvej inštancie, že je nemožné osvedčiť alebo potvrdiť vydanie nehnuteľnosti, ktorá bola zameraná ako novovytvorená parcela v súlade s príslušnými predpismi katastrálneho zákona, a je identifikovaná. Preto navrhol napadnuté uznesenie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

5. Krajský súd v Prešove, ako súd odvolací podľa ust. § 34 CSP prejednal rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle § 2 ods. 1 CMP, a § 378, § 379 a § 380 CSP, a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné. Súd prvej inštancie vychádzajúc z listinných dôkazov predložených navrhovateľom dospel k správny skutkový záverom.

6. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd prejednáva vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadom akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený, ale aj povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

7. Odvolací súd v konaní relevantne posudzuje konkrétne dôvody uvádzané v odvolaní, a to či bol zistený skutkový stav správne a úplne a či sa aplikovali správne príslušne právne predpisy, pričom v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument, ale na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd SR II. ÚS/78/2005).

8. Z obsahu spisu nateraz vyplýva, že navrhovateľ podal 1.6.2023 návrh, ktorým žiadal, aby súd potvrdil, že nadobudol vlastnícke právo vydržaním k 31.8.2003 k novovytvorenej parcele CKN XXX/X – záhrade o výmere 195m² vzniknutej z časti parcely CKN XXX – záhrady o výmere 866m² zapísanej na LV XXX k.ú. E. a to podľa geometrického plánu č. XX/XXXX zo dňa 25.4.2022 vyhotoveného K. B. K. úradne overeného dňa 16.5.2022. Návrh odôvodnil tým, že 31.8.1993 bola na Obecnom úrade E. spísaná dohoda medzi L. a F. C., H. M., N. C. a navrhovateľom, predmetom ktorej bol prevod časti parcely č. XXX v dĺžke XX,XXm a šírke XX vo výmere X O. a XXXX do jeho vlastníctva. Uviedol, že hneď po

uzavretí tejto dohody začal s rodinou prevedenú časť pozemku užívať ako výlučný vlastník nerušene až do 11.3.2023, kedy účastník 1/ D. D., ktorý je zapísaný ako výlučný vlastník parcely CKN XXX zakázal navrhovateľovi a jeho rodine sporný pozemok užívať s tým, že je jeho vlastníkom. K návrhu pripojil navrhovateľ spomínanú písomnú dohodu zo dňa 31.8.1993 napísanú pred starostom obce D. F., v ktorej sa konštatuje, že vyššie uvedení účastníci dohody vypúšťajú zo svojho pozemku parcely č. XXX vedenú ako záhradu v dĺžke XX,XXm a šírke XX vo výmere XXX a XXXX v prospech B. C.. Ďalej sa v dohode uvádza, že sa jedná o pozemok pod domom B. C.. V ďalšom texte sa konštatuje, že podpisujú z dôvodu, že sa vypisujú v prospech B. C. pod podmienkou, že H. C. (matka navrhovateľa) sa vypíše z iného pozemku v prospech L. C. a že je povinný vypísať sa aj B. C.. Táto dohoda je podpísaná jej účastníkmi.

9. Navrhovateľ v návrhu tvrdí, že predmetom spomínanej dohody bol pozemok, ktorý je znázornený na ním predloženom geometrickom pláne č. XX/XXXX K. B. K. zo dňa 25.4.2022 pod č. parcely XXX/X – záhrada o výmere XXXXX, pričom podľa tohto geometrického plánu ide o časť parcely CKN XXX. Tento geometrický plán pripojil k návrhu ako aj starší geometrický plán z 25.10.1994 spracovaný J. G.. D. č. zákazky XXXXXXXX-XXX/XX za účelom majetkoprávneho vysporiadania, na ktorom bola v zhode s novým geometrickým plánom rozdelená parcela č. XXX na parcely XXX/X a XXX/X. Parcela XXX/X bola o výmere XXXXX a ako vlastník resp. užívateľ tejto parcely bola v geometrickom pláne zapísaná matka navrhovateľa H. B. a ako vlastník resp. užívateľ zvyšnej parcely XXX/X bol zapísaný D. D..

10. Navrhovateľ doložil aj rozsudok Okresného súdu Prešov s neúplnou spisovou značkou (chýba číslo senátu), ktorý bol vypracovaný pod č. XXX/XX-XX zo dňa 27.6.1990, ktorým súd určil, že parcely P. XXX a P. XXX – záhrada o výmere XXXXX zapísané na LV č. XX k.ú. E. patria do dedičstva po nebohom E. C., zomr. X.X.XXXX.

11. Navrhovateľ uviedol, že účastníci dohody z roku 1993 – L. a F. C. a H. M. (stará matka účastníka 1/) boli súrodenci E. C., menovaní napokon boli aj účastníkmi spomínaného vyššie uvedeného súdneho konania a podľa navrhovateľa mali zdediť po menovanom parcelu C. XXX.

12. Navrhovateľ na preukázanie svojho tvrdenia o vydržaní k návrhu doložil čestné prehlásenia viacerých osôb potvrdzujúcich užívanie časti parcely Q. XXX o výmere 195m² ako záhrady navrhovateľom od dohody z roku 1993 – ide o čestné prehlásenie P. C. – dcéry nebohého F. C. (účastníka dohody z roku 1993) a F. C. – dcéry L. C. (účastníka spomínanej dohody) ako aj čestné prehlásenia susedov - G. R. a S. L. o nerušenom užívaní parcely C KN XXX navrhovateľom a jeho rodinou od roku 1993 s tým, že pozemok v súčasnosti je už odhradený iným susedom a napokon čestné prehlásenie sestry navrhovateľa H. A. o užívaní časti parcely C KN XXX o výmere XXXXX bezprostredne nadväzujúcej na pozemok s rodičovským domom navrhovateľom a jeho rodinou od dohody z roku 1993 s tým, že D. D. aj jeho právni predchodcovia dohodu z roku 1993 rešpektovali a nikdy sa tohto pozemku nedomáhali.

13. Zo zápisnice o pojednávaní na Obecnom úrade E. z 24.04.2023 ohľadom konania na ochranu pokojného stavu podľa § 5 Občianskeho zákonníka vyplýva, že D. D. uviedol, že si je vedomý písomnej dohody z 31.08.1993, ale keďže nedošlo k prevodu na Okresnom úrade odbore katastrálnom v súlade s geometrickým plánom z roku 1994, cíti sa byť jediným vlastníkom danej parcely.

14. Z predloženého geometrického plánu je nepochybné, že novovytvorená parcela Q. XXX/X bezprostredne susedí s parcelou Q. XXX, na ktorej je postavený rodinný dom súpisné č. XXX, ktorého spoluvlastníkmi sú navrhovateľ v 1 a jeho brat F. B. taktiež v 1, čo vyplýva z LV č. XX k.ú. E.. Vlastníctvo k parcele Q. XXX - záhrade o výmere XXX m² je zapísané na LV č. XXX k.ú. E., z ktorého vyplýva, že výlučným vlastníkom tejto parcely je D. D. na základe osvedčenia o dedičstve XXX/XXXX/XXXX. Z tohto LV vyplýva aj to, že na parcely zapísané na tomto LV bolo zriadené záložné právo na základe zmluvy v prospech T. M. U. G.. Právnym nástupcom tejto banky je Československá obchodná banka a.s. Preto navrhovateľ označil ako účastníka tohto konania aj spomínanú banku, ktorá má vecné právo k predmetnej nehnuteľnosti, čo je v súlade s § 359c ods. 2 písm. b/ zákona č. 161/2015 Z.z. - Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“).

15. Podľa § 359a citovaného zákona konaním o potvrdení vydržania je konanie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

16. Podľa § 359b citovaného zákona na konanie o potvrdení vydržania je miestne príslušný súd, v ktorého obvode je nehnuteľnosť.

17. Podľa § 359c ods. 1, 2, 3 citovaného zákona návrh na začatie konania o potvrdení vydržania je oprávnený podať ten, kto o sebe tvrdí, že vydržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Účastníkom konania je navrhovateľ,

b) ten, kto má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka,

c) správca lesného pozemku a

d) Slovenský pozemkový fond.

Po vydaní vyzývacieho uznesenia je účastníkom konania aj ten, kto podal námietky podľa § 359h ods. 1, ak nie je účastníkom konania podľa odseku 2 písm. b), c) alebo písm. d).

18. Podľa § 359d ods. 1, 2, 3 citovaného zákona konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh. Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí podania opísanie skutočností, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, označenie nehnuteľnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a označenie dňa, keď navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Skutočnosti podľa prvej vety musí navrhovateľ osvedčiť.

Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania sa doručuje ostatným účastníkom konania spolu s vyzývacím uznesením podľa § 359g.

19. Podľa § 359e ods. 1, 2, 3 citovaného zákona ak sa návrh na začatie konania o potvrdení vydržania neodmietne podľa § 8 ods. 1, súd preskúma, či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Súd môže sám vykonať potrebné šetrenia na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa alebo môže vyzvať navrhovateľa, aby označil ďalšie dôkazy na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

Súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania uznesením zamietne, ak zistí, že nie sú splnené podmienky na vydanie vyzývacieho uznesenia podľa § 359f ods. 1.

O odmietnutí alebo o zamietnutí návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania rozhoduje súd bez vyjadrenia ostatných účastníkov konania a bez nariadenia pojednávania; uznesenie súdu o odmietnutí alebo o zamietnutí návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania podľa odsekov 1 a 2 sa doručuje len navrhovateľovi.

20. Zákonodarca upravil zákonnú možnosť nadobudnúť vlastnícke právo titulom vydržania do Civilného mimosporového konania predovšetkým z dôvodu, že ide o nesporné konanie a navrhovateľ v konaní musí ponúknuť jednoznačné dôkazy o nespornosti svojho nároku. To znamená, že konajúci súd len potvrdzuje, že k vydržaniu príslušného práva došlo už skôr splnením všetkých predpokladov vydržania u oprávneného držiteľa. V prípade, že súd v rámci konania o vydaní potvrdenia, v prvej etape súdneho konania, zistí, že nie je splnená podstatná požiadavka nespornosti, návrh zamietne.

21. Súčasťou podaného návrhu bol aj záznam o stretnutí navrhovateľa a zapísaných vlastníkoch na Obecnom úrade vo Vítazi, kde sa zapísaný vlastník vyjadril tak, že hoci má vedomosť o dohode medzi rodinou navrhovateľa, ktorou si medzi sebou vypořádavali vlastnícke vzťahy, je potrebné rešpektovať, že je zapísaný ako vlastník. Takto formulované stanovisko dotknutého vlastníka nesvedčí o nespornej držbe navrhovateľa a potom záver súdu prvej inštancie v tomto smere je dôvodný. Rovnako bol správny záver súdu prvej inštancie o tom, že navrhovateľ môže svoje právo uplatniť, ale v sporovom konaní, v ktorom bude vykonané dokazovanie.

22. Konaním o potvrdení vydržania nie je možné obchádzať konanie o určenie vlastníckeho práva, ak existuje spornosť vlastníctva k nehnuteľnostiam (napr. NS SR sp. zn. 7Cdo/ 186/2022).

23. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry ESLP. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Zodpovedané majú byť len tie otázky, ktoré majú pre vec zásadný význam, prípadne dostatočne objasnený skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu, uvádzaných účastníkmi konania (Ruiz Toria c. Španielsko z 09.12.1994, séria A č. 303-A, str. 12, § 29). Ústavný súd SR vyslovil, že 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 takémuto uplatneniu. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné vyjadriť sa k ostatným dôvodom odvolania, nakoľko tieto pre rozhodnutie vo veci samej boli bez významu.

24. Z vyššie uvedených dôvodov, odvolací súd potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie podľa ust. 387 ods. 1, 2 CSP.

25. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 52 CMP Keďže v štádiu odvolacieho konania okrem odvolateľa, žiaden iný účastník v konaní nevystupoval, odvolací súd rozhodol tak, že odvolateľovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

26. Toto uznesenie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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 má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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