

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 18Co/26/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8717200749
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8717200749.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a sudcov JUDr. Viery Kandrikovej a JUDr. Michala Boroňa v právnej veci žalobcov: 1. N. U., rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. Y. XXX/XX, E., 2. D. U., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, E., 3. N. P., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX/XX, V., 4. M. I. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XXXX/XX, E., občan H. 5. E. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXX/XX, H. Y., občan H., všetci právne zastúpení: JUDr. Martin Tomas, advokát, IČO: 43267408, so sídlom Francisciho 3288, Poprad, proti žalovanému: M. G. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. XXX, H. Y., občan H., právne zastúpený: JUDr. Peter Ďuriš, advokát, IČO: 47239468, so sídlom Murgašova 6, Poprad, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam s prísl., o odvolaní žalobcov v 1. až 3. rade proti rozsudku Okresného súdu Poprad č. k. 18C/2/2017-192 zo dňa 21.02.2020 jednohlasne takto

rozhodol:

I. Pokračuje v konaní s dedičmi žalobcu v 1. rade N. U., D. U. a N. P., rod. U..

II. Zrušuje rozsudok a vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom rozhodol nasledovne:

Súd žalobu zamietla.

Žalovaný má voči žalobcom v 1. až 3. rade nárok na 100 % náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

V odôvodnení rozhodnutia poukázal na dôvody, ktoré považoval za dôležité pre zamietnutie žaloby o určenie vlastníckeho práva žalobcami. Vychádzal zo skutočností, že žalovaný v čase vydaného osvedčenia v prospech jeho rodičov Notárskym úradom G. T. B., I., študoval a pôsobil športovo v U., nemal vedomosť o spôsobe, akým tento pozemok bol zo strany rodičov vypořiadaný. Dôležité pre súd prvej inštancie bola tá okolnosť, že žalovaný bol dobromyseľný pri nadobúdaní svojho vlastníckeho práva. Poukázal na rozhodnutia Ústavného súdu SR v obdobných právnych veciach, napr. II. ÚS/484/2015, I. ÚS/549/2015 a rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 6Cdo/71/2011. Dospel k záveru, že je potrebné princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka dať na miskú váh s princípom ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa a zo všetkých okolností prípadu potom rozhodnúť. V danom prípade dospel k záveru, že je potrebné poskytnúť ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi. Právne odôvodnil vec článkom 20 Ústavy SR, § 124, § 132 a § 134 ods. 1 OZ.

2. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie žalobcovia v 1. až 3. rade. V odvolaní poukázali na to, že v priebehu konania nebolo žiadnym spôsobom preukázané tvrdenie súdu, a to že držiteľia za držanú vec zaplatili dohodnutú sumu. Ani žalovaný, ani jeho právni predchodcovia tieto okolnosti nepreukázali a ani sa k týmto okolnostiam náhrady nevyjadrovali. Nemožno považovať u právnych predchodcov žalovaného splnenie zákonom stanovených podmienok pre oprávnenú držbu. Citovali rozhodnutie Ústavného súdu SR 6Cdo/107/2011 a 6Cdo/71/2011. Vo vzťahu k poukazujúcim nálezom Ústavného súdu SR, na ktoré odkázal súd prvej inštancie konštatovali, že nešlo o skutkovo rovnakú okolnosť.

Naopak poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 5Mcdo/12/2011, ktoré vystihuje predmetnú prejednávajúcu vec. Uvedené nehnuteľnosti rodičia žalovaného nemohli vydržať a následne previesť z nevlastníkov túto nehnuteľnosť do vlastníctva žalovaného. Ide o v tomto smere ustálenú súdnu prax, žalovaný nespĺňa nijaké mimoriadne dôvody, ktoré by mali požívať súdnu ochranu jeho dobromyseľnosti. Z týchto všetkých dôvodov v súlade aj s rozhodnutiami Európskeho súdu pre ľudské práva, Ústavného súdu SR, I. ÚS/87/93, PL. ÚS/16/95 navrhol zrušiť rozhodnutie súdu prvej inštancie, resp. zmeniť ho a vyhovieť žalobe.

3. K odvolaniu žalobcov vyjadril sa žalovaný, ktorý uviedol, že navrhuje rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť. Zo strany žalobcov ide o špekulatívne záujmy a súd, ochrana a právo by nemalo byť ohýbané v prospech práve takej strany sporu, ktorej momentálne vyhovuje súdny spor a tvrdenia tam. Žalovaný od uzavretia zmluvy v roku 2015 je dobromyseľný a presvedčený, že kúpna zmluva je v súlade so zákonom z týchto dôvodov nie sú splnené podmienky preto, aby bolo žalobe vyhovené. Žalovaný disponuje právoplatným stavebným povolením, započal výstavbu rodinného domu a rovnako sa vyjadril k okolnostiam, ktoré predchádzali uzavretiu jeho kúpnej zmluvy, že v mieste, ktoré sa týka výstavby rodinného domu sa trvale nezdržoval.

4. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadrili žalobcovia v 1. až 3. rade v tom zmysle, že nemôžu sa stotožniť s tvrdenými skutočnosťami zo strany žalovaného. Žalobcovia preukázali hodnovernými dôkazmi to, že sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti a že právni predchodcovia žalovaného sa vlastníckymi právami tejto nehnuteľnosti stať nemohli. Neobstojí ani to, že v čase, keď sa realizovali tieto prevody, študoval a pôsobil v U.. Žalovaný jednoznačne mal vedomosti o celej anabáze, a preto je potrebné rozhodnúť v súlade s ich odvolacím návrhom.

5. K vyjadreniu žalobcov v 1. a 3. rade vyjadril sa žalovaný, ktorý naďalej trval na svojich tvrdeniach. Uviedol odkedy sa cíti dobromyseľný, kde pôsobil v čase, kedy sa majetkovoprávne vyporiadavali veci, má stavebné povolenie, dokonca toto vydala susedná obec, aby nedošlo k akýmkoľvek pochybnostiam o stavebnom konaní, keďže právna predchodkyňa žalovaného, jeho mama, pôsobí ako pracovníčka Stavebného úradu práve v obci H. Y..

6. Krajský súd v Prešove prejednal rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo bez nariadenia pojednávania (a contrario § 385 ods. 1 CSP), v súlade s ust. § 378, § 379 a § 380 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov v 1. až 3. rade je dôvodné. Súd prvej inštancie na základe zistení skutočností dospel k nesprávnym skutkovým a právnym záverom.

7. Z obsahu spisu nateraz vyplýva, že z výsledkov vykonaného dokazovania, z výsluchu strán sporu, svedkov, z vyjadrení právnych zástupcov, z prehlásení dotknutých spoluvlastníkov, z LV č. XXX,XXXX,XXX, XXXX k.ú. H. Y., z notárskej zápisnice o osvedčení, ako aj z ďalších listinných dôkazov v spise mal súd preukázané, že žalovaný je na liste vlastníctva č. XXXX, Okres E., Obec H. Y., katastrálne územie H. Y. zapísaný ako vlastník v podiele X/X parciel č. XXXX/XX o výmere 244 m² - ostatné plochy, XXXX/XX o výmere 181 m²- ostatné plochy a XXXX/XX o výmere 145 m²- ostatné plochy. Titulom nadobudnutia predmetných nehnuteľností je Kúpna zmluva V - XXXX/XXXX zo dňa 14.04.2015. Predmetnou kúpnu zmluvou nadobudol tieto parcely žalovaný od svojich rodičov, ktorých vlastníctvo k nim bolo osvedčené na základe vyhlásenia o vydržaní, čo je obsahom notárskej zápisnice N XXX/XXXX, NZ XXXXX/XXXX, P. XXXXX/XXXX zo dňa 18.11.2014. Uvedené parcely boli vytvorené geometrickým plánom č. XX/XXXX vyhotoveným M.. D. U., geodetom, dňa 06.06.2014 a boli týmto geometrickým plánom odčlenené z parc. KN-E č. XXXX o výmere 2733 m² v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXX k.ú. H. Y., z parc. KN-E č. XXXX o výmere 1277 m² v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXXX k.ú. H. Y. a z parc. KN-E č. XXXX o výmere 1052 m² v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXX k.ú. H. Y..

8. K vydaniu osvedčenia o vydržaní, spísaného notárkou G.. T. B. právni predchodcovia žalovaného predložili aj vyjadrenia dotknutých vlastníkov, prípadne právnych nástupcov dotknutých vlastníkov s tým, že títo nemajú výhrady k vydaniu predmetného osvedčenia. Obsahom predmetných vyjadrení, prehlásení bolo, že s vydaním osvedčenia o vydržaní vlastníctva v prospech G. J., nar. XX.XX.XXXX, a D. J. rod. J., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom H. XXX/XXX, H. Y. sa necítia byť dotknutí na svojich vlastníckych právach a že sú vzájomne finančne vysporiadaní. Toto vyhlásenie podpísali na vlastnú žiadosť menovaných, ako doklad k vydaniu osvedčenia o vydržaní.

9. Ustanovenie § 134 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka upravuje vydržanie ako osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ide o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom. Vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná „so zreteľom na všetky okolnosti“. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Okrem spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby.

10. Totižto vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona (ex lege) pri splnení nasledovných zákonom požadovaných predpokladov a to musí ísť o spôsobilý predmet vydržania, držba musí byť oprávnená, držba musí byť nepretržitá počas celej zákonom ustanovenej doby. U hnutelných vecí je vydržacia doba trojročná a u nehnuteľností desaťročná. Do plynutia tejto doby sa započítava aj doba oprávnenej držby právneho predchodcu vydržiteľa (rozsudok NS SR 2 Cdo 196/2008)

11. V prejednávanej veci bolo preukázané, že právni predchodcovia žalovaného nadobudli svoje vlastnícke právo v roku 2014 a o rok, v roku 2015, odpredali nehnuteľnosť synovi - žalovanému. O dva roky neskôr, žalobcovia podali žalobu na určenie vlastníckeho práva k svojim podielom. Pokiaľ sa žalovaný bráni tým, že je dobromyseľným nadobúdateľom, vzhľadom nato, že nebola splnená zákonom stanovená vydržacia doba 10 rokov, ani po započítaní držby jeho rodičov, odvolací súd sa domnieva, že neboli splnené zákonom stanovené podmienky.

12. Žalovaný citoval viaceré rozhodnutia vyšších súdnych autorít, na zdôraznenie, že je potrebné poskytnúť súdnu ochranu dobromyseľnému držiteľovi. Odvolací súd nemá výhrady k citovaným rozhodnutiam, ktoré však nie je možné stotožniť s prejednávanou vecou. V uvedených rozhodnutiach išlo o dlhodobé užívanie s osobitnými okolnosťami nadobudnutia nehnuteľnosti.

13. Preto odvolací súd podľa § 389 písm. CSP zrušil rozsudok súdu 1. inštancie a vrátil vec súdu 1. inštancie na ďalšie konanie. Úlohou súdu 1. inštancie bude opakovane zhodnotiť výsledky vykonaného dokazovania, vychádzať z obsahu vydaného osvedčenia, výsluchu strán sporu a svedkov a opakovane vo veci rozhodnúť v súlade s vyššie uvedeným ustanovením Občianskeho zákonníka. Súd 1. inštancie v novom rozhodnutí rozhodne o trovách odvolacieho konania podľa § 396 ods. 3 CSP.

14. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť 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).