

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 22Co/1/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121202460
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:8121202460.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Daniely Babinovej a JUDr. Michala Boroňa v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., zastúpeného: Peter Farkaš, advokátska kancelária spol. s r.o., Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO: 36 855 928, proti žalovanej: E. F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/X, XXX XX H., zastúpenej: JUDr. Ján Halko, advokát so sídlom Cyrila a Metoda 105/2, 048 01 Rožňava, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 8C/16/2021-152 zo dňa 6.10.2022, jednohlasne takto

rozhodol:

- Potvrďuje rozsudok.
- Priznáva žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, o ktorej výške bude rozhodnuté samostatným uznesením.

odôvodnenie:

- Okresný súd Prešov (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom rozhodol, cit.: „I. Žalobu zamieta.
II. Žalobca je povinný nahradiť žalovanej trovy konania v rozsahu 100 %.“
- Prvoinštančný súd napadnuté rozhodnutie právne posúdil podľa ustanovení § 134 ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) ako aj § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).
- V odôvodnení okrem iného uviedol, že žalobca sa domáhal určenia vlastníckeho práva vydržaním a naliehavý právny záujem na podanej žalobe vyplynul zo skutočnosti, že žalobca nie je evidovaným vlastníkom pozemku, parcely I. H. č. XXXX/X k.ú. D.. Z vykonaného dokazovania mal prvoinštančný súd preukázané, že žalobca neužíval spornú nehnuteľnosť, t.j. parcelu I. H. č. XXXX/X k.ú. D., sám ako vlastník, keďže túto parcelu užíval spoločne so žalovanou, resp. predtým s právnu predchodkyňou žalovanej, ktorá túto časť pozemku taktiež považovala za svoje vlastníctvo. Túto skutočnosť potvrdil žalobca, ako aj jeho manželka. Vzhľadom na uvedené nedošlo k splneniu jednej zo zákonných podmienok vydržania, keďže žalobca nepreukázal, že by so spornou časťou pozemku nakladal ako so svojím vlastníctvom výlučne on sám. Žalobca nemôže podľa súdu prvej inštancie svoju dobromyseľnosť vyvodzovať z darovacej zmluvy z roku 1992, keďže hranica nebola vyznačená v teréne ani v tom čase. Na druhej strane žalovaná a jej právna predchodkyňa môže odvodzovať svoju dobrú vieru v užívaní spornej parcely na základe zrealizovanej obnovy katastrálneho operátu. Žalobca potvrdil pri obnove katastrálneho operátu v roku 1997 priebeh hranice medzi jeho parcelou I. H. č. XXXX k.ú. D. a parcelou v tom čase vo vlastníctve právnej predchodkyne žalovanej I. H. č. XXXX k.ú. D., a to v lomových bodoch, ktoré boli znázornené na náčrte miestneho šetrenia, ktorý tvoril podklad pre obnovu katastrálneho

operátu. Žalobca svojím podpisom dňa 17.1.1997 potvrdil súhlas s vytýčenou hranicou. Prvoinštančný súd ďalej poukázal na výpoveď svedka J. K. ako aj umiestnenie samotnej brány, ktorá bola podľa výpovede žalovanej postavená až po novom mapovaní. Rovnako poukázal aj na účelovosť žaloby, ktorú mal žalobca podať po smrti svojho otca, s ktorým mal žalobca hranicu predtým vyznačiť, pričom však otec nebol vlastníkom, resp. spoluvlastníkom žiadnej so susediacich parciel. Súd prvej inštancie poukázal aj na okolnosť, že žalobca najprv tvrdil, že jeho úmyslom nebola snaha znemožniť žalovanej užívanie jej parcely, avšak v podaní zo dňa 29.07.2021 už uviedol, že medzi susednými parcelami mieni vytvoriť oplotenie.

4. O nároku na náhradu trov konanie súd prvej inštancie rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 CSP a priznal žalovanej voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca. Odvolanie oprel o dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) CSP. Žalobca v odvolaní potvrdil, že sporný pozemok bol užívaný spoločne na základe dobrých rodinných vzťahov a z dôvodu, že medzi susediacimi nehnuteľnosťami neexistovalo oplotenie. Podľa žalobcu sa spoločne užíval nielen sporný pozemok, ale aj príľahlé pozemky strán sporu („jednoducho povedané, žili akoby na jednom dvore“). No podľa žalobcu uvedené neznamenalo, že by žalobca nevedel, čo mu patrí. Uvedené spoločné užívanie súd mal nesprávne právne posúdiť a zohľadniť na ťarchu žalobcu. Na základe toho je podľa žalobcu relevantné posúdiť ďalšie okolnosti prípadu, napr. okolnosti týkajúce sa studne, ktoré súd ponechal bez povšimnutia. Žalobca zdôraznil, že v roku 1990 nadobudol s rodinným domom a príľahlými nehnuteľnosťami aj studňu, ktorá vždy patrila k uvedenému rodinnému domu a nachádzala sa na pozemku I. H. parcela č. XXXX k.ú. D.. Žalobca rekonštruoval aj studňu zo svojich finančných prostriedkov a preto, hoci sa sporný pozemok užíval na základe dobrých vzťahov spoločne, žalobca vedel, ktorá časť mu patrí, čo realizoval aj starostlivosťou o sporný pozemok, rekonštrukciu studne, ktorá sa má nachádzať na pozemku, ktorý mu bol darovaný. Žalobca poukázal na nesprávny skutkový záver súdu o tom, že aj právna predchodkyňa žalovanej (J. B. – matka strán sporu) považovala spornú časť pozemku za svoje vlastníctvo, keďže vo svojom výsluchu dňa 10.03.2022 uviedla, že hranica prebieha v strede medzi kockami príjazdového pásu, čo absolútne nesúhlasí s aktuálnou evidenciou v katastri nehnuteľností. Žalobca nesúhlasil so záverom súdu, že jeho dobromyseľnosť nemožno odvodzovať od darovacej zmluvy z roku 1990, keďže hranica nebola vyznačená v teréne ani v tom čase. Nesprávny je tento záver podľa žalobcu preto, že v spore predložil dôkaz v podobe kópie pozemkovej mapy zo dňa 11.1.1991, kde je vyznačená hranica v súlade s tvrdeniami žalobcu.

Žalobca namietal, že aj jeho podpis v rámci miestneho šetrenia bol doplnený dodatočne a v danom čase mu nebol predložený ani náčrt miestneho šetrenia, ktoré sa uskutočnilo bez jeho účasti. Uviedol, že pokiaľ by sa žalobca zúčastnil miestneho prešetrenia, nežiadal by opakovane kataster o opravu hraníc a poukázal na odpoveď OÚ Prešov katastrálny odpor zo dňa 02.06.2020. Žalobca poukázal aj na situačný plán, ktorý bol súčasťou projektovej dokumentácie a z ním predloženého stavebného povolenia zo dňa 18.04.1991 vyplýva, že stavba sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne, ktorý je súčasťou schválenej dokumentácie a v súlade s platným územným rozhodnutím.

Súd prvej inštancie v bode 14. rozsudku vyhodnotil žalobu ako účelovú o čom malo svedčiť, že túto podal žalobca po smrti svojho otca. Na margo tohto záveru súdu, žalobca v rámci svojho odvolania výslovne uviedol: „S týmto konštatovaním súdu si dovoľíme nesúhlasiť, nakoľko smrť otca je v tejto súvislosti (z hľadiska dokazovania) pre žalobcu skôr na ťarchu. Je len náhodou, že žalobca sa o posune hranice dozvedel až po smrti otca, v opačnom prípade by sa svojich práv domáhal skôr.“ Záverom poukázal na niektoré, podľa neho závažné rozpory v skutkových tvrdeniach žalovanej, svedkyne J. B., svedka J. K. a svedka B. B.. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil, alternatívne zmenil tak, že žalobe vyhovie v celom rozsahu.

6. K odvolaniu sa vyjadrila žalovaná. Poukázala na skutočnosť, že spornú vec užívali žalobca aj žalovaná spoločne a žalobca preukazuje nakladanie s vecou ako vlastnou len svojim vnútorným vnímaním o tom, že vedel, čo mu presne patrí. Poukázala na právnu vetu judikátu R 8/1991 o tom, že tvrdenie držiteľa o tom, že mu vec patrí (§ 126 a § 134 OZ) a že s ňou nakladal ako s vlastnou, musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržaciú dobu dôvodné. V danej súvislosti si je podľa žalovanej potrebné uvedomiť, že práve žalovaná a pred ňou jej právna predchodkyňa mali nehnuteľnosť evidovanú na liste vlastníctva a za túto platili aj daň z nehnuteľností a teda aj vo vzťahu k orgánom verejnej moci sa správali ako vlastníci. Pokiaľ by mala podľa žalovanej platiť argumentácia žalobcu, že na vydržanie postačuje aj spoločná držba veci, dobrá

viera žalovanej je ďaleko lepšie preukázaná a teda sporný pozemok musela nadobudnúť vydržaním ona (za predpokladu, že tento mal byť vlastníctvom žalobcu pred obnovou katastrálneho operátu novým mapovaním). Žalobca podľa žalovanej písomne súhlasil s vyznačeným priebehom hraníc. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil a priznal jej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

7. V odvolacej replike zo dňa 11.11.2022 žalobca poukázal na skutočnosť, že súd mal prihliadať na ďalšie okolnosti prípadu, napríklad okolnosti užívania, umiestnenia studne a starostlivosti o studňu. Skutočnosť, že žalovaná a jej právna predchodkyňa platili daň z nehnuteľností, nepovažuje za relevantnú, nakoľko pri platení dane z nehnuteľností je podstatná výmera pozemku a nie jeho hranice. Za najpodstatnejší dôkaz v prospech žalobcu svedčia verejné listiny v podobe kópie katastrálnej mapy z obdobia tesne po nadobudnutí nehnuteľností od svojej matky a z obdobia po obnove katastrálneho operátu, na základe čoho bol žalobca oprávnený v dobrej viere, čo sa týka hranice medzi pozemkami.

8. Žalovaná predložila podaním zo dňa 17.12.2022 svoju odvoláciu dupliku, kde poukázala na nedostatok podmienky pre vydržanie žalobcu, nakoľko tento s vecou nenakladal ako s vlastnou, ale ako s vecou spoločnou. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobcu o tom, že v rámci obnovy katastrálneho operátu neboli osadené železné rúrky na hranici pozemkov, preukazuje žalobca len svojím tvrdením a tvrdením svojej manželky, pričom takémuto dôkazu by mala byť priradená nižšia sila oproti písomnému záznamu v náčrte miestneho šetrenia.

9. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a webovej stránke odvolacieho súdu a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

10. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietanými nesprávnymi skutkovými zisteniami, inou vadou konania a nesprávnym právnym posúdením, to či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a či tu existuje iná vada, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a či svoje rozhodnutie odôvodnil, to s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v oprávnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

11. V odvolaní žalobca nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že nepreukázal podmienky pre vydržanie spornej časti pozemku, pretože mal za preukázané, že žalobca neužíval spornú nehnuteľnosť, t.j. parcelu I. H. č. XXXX/X, k.ú. D., sám ako vlastník, keďže túto užívali spoločne so žalovanou, resp. predtým s právnou predchodkyňou žalovanej, ktorá túto časť pozemku považovala za svoje vlastníctvo.

12. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu, na základe ktorého správne zistil skutkový stav a vo veci aj správne rozhodol. Skutkové zistenia súdu prvej inštancie zodpovedali vykonanému dokazovaniu a odôvodnenie rozhodnutia má podklad v zistení skutkového stavu. Na týchto správnych skutkových zisteniach súdu prvej inštancie sa nič nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania.

13. Podľa § 134 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125).

Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

14. Odvolací súd najprv posúdil dôvod odvolania definovaný odvolateľom a spočívajúci v inej vade, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d) CSP. Žalobca pod citovaný odvolací dôvod zaradil skutočnosť, že súd opomenul zhodnotiť v odôvodnení

rozsudku žalobcom predložené kópie z katastrálnej mapy z roku 1991 a z roku 1999 a tieto porovnať s geometrickým plánom. Takto žalobcom tvrdené pochybenie v procesnom postupe súdu prvej inštancie nie je podľa odvolacieho súdu subsumovateľné pod ustanovenie § 365 ods. 1 písm. d) CSP. Súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu z dôvodov nedostatku dobromyseľnosti pri držbe časti spornej nehnuteľnosti. Teda skúmal fakticitu vykonávanej držby a sprevádzajúcich okolností. Kópie katastrálnej mapy boli správne pre súd prvej inštancie irelevantné vzhľadom na jeho právne závery práve z dôvodu zisteného skutkového stavu pri vykonávaní držby.

15. Súd vyhodnotil ako neopodstatnený aj namietaný odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP. Podľa odvolacieho súdu súd prvej inštancie správne vyhodnotil vykonané dôkazy v rámci zásady podľa ust. § 191 ods. 1 CSP. V skutkových záveroch súdu prvej inštancie odvolací súd nevzhladol znaky ľubovôle v rámci vyhodnotenia vykonaných dôkazov, keď uprednostnil výsledky dokazovania v podobe výsluchu strán sporu a svedkov. Práve z uvedených dôkazov bol objektívne zistený skutkový stav pri užívaní spornej časti pozemku, keďže spoločné užívanie pozemku potvrdili obe sporové strany.

16. Ani žalobcom tvrdený odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP nie je podľa odvolacieho súdu opodstatnený. Súd prvej inštancie aplikoval príslušnú právnu normu zhodne s obsahom samotnej žaloby a jej obsah správne interpretoval. V tejto súvislosti sa žiada uviesť, že funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera je podľa právnej úpravy daná so zreteľom na všetky okolnosti. Vydržanie predstavuje originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva na základe dlhodobej dobromyseľnej držby veci. Jeho účelom je zjednotenie faktického stavu, v rámci ktorého sa oprávnený držiteľ veci vzhľadom ku všetkým okolnostiam domnieva, že je jej vlastníkom, so stavom právnym, pri ktorom sa držba veci stane súčasťou výkonu vlastníckeho práva.

17. Z vykonaného dokazovania jednoznačne podľa odvolacieho súdu vyplynulo, že spornú časť pozemku užíval žalobca spoločne so žalovanou, resp. jej právnou predchodkyňou. Tento faktický stav bol potvrdený tak žalobcom, ako aj žalovanou a rovnako aj ich matkou, ako aj manželkou žalobcu. Relevantným je aj podpis žalobcu v rámci obnovy katastrálneho operátu, ktorým potvrdil priebeh hranice medzi jeho parcelou I. H. č. XXXX k.ú. D. a parcelou v tom čase vo vlastníctve jeho matky, právnej predchodkyne žalovanej I. H. č. XXXX k.ú. D., konkrétne v lomových bodoch, ktoré boli znázornené na náčrte miestneho šetrenia, tvoriaci podklad pre obnovu katastrálneho operátu.

18. Odvolací súd dospel v zhode so súdom prvej inštancie k záveru, že žalobca v konaní nepreukázal jednu zo základných podmienok pre tvrdené vydržanie vlastníckeho práva, ktorým je dlhodobá dobromyseľná držba veci. Oprávnenú držbu je potrebné považovať za držbu v pravom slova zmysle. Táto vyžaduje spojenie dvoch podmienok a to dobromyseľnosť držiteľa o tom, že mu vec patrí a danosť tejto dobromyseľnosti so zreteľom ku všetkým objektívnym okolnostiam. Sporná časť nehnuteľnosti bola držaná a užívaná oboma stranami sporu rovnako dobromyseľne, spoločne túto nehnuteľnosť užívali. Zhodne to v konaní potvrdili aj matka strán sporu a manželka žalobcu.

19. Odvolací súd sa nevie ubrániť pochybnostiam o skutočnom účele podanej žaloby. Deklarácia žalobcu o oplotení svojho pozemku v hraniciach domnelo tvrdených a vydržaných žalobcom smeruje len k eskalácii vzájomných sporov medzi súrodencami a nutne by viedla v budúcnosti k ďalšej žalobe žalovanej voči žalobcovi o zriadenie sudcovského vecného bremena v podobe judikovaného práva prístupu žalovanej k svojmu rodinnému domu autom.

20. Ďalšie odvolacie námietky žalobcu nemajú vplyv na vecnú správnosť rozhodnutia. Judikatúra súdov, vrátane európskeho súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia (porov. rozsudok Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997, sťažnosť č. 21522/93, Zbierka rozsudkov a rozhodnutí 1997-III; rozsudok Higginsová a ďalší proti Francúzsku z 19. februára 1998, sťažnosť č. 20124/92, Zbierka rozsudkov a rozhodnutí 1998-I; uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 23. júna 2004 sp. zn. III. ÚS 209/04).

21. Z uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok ako vecne správny postupom vyplývajúcim z ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP.

22. O trovách odvolacieho konania medzi žalobcom a žalovanou bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 CSP a § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní úspešnej žalovanej, ktorá podala v odvolacom konaní vyjadrenia, odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči žalobcovi, pričom o výške trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

23. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku 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).

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).

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).