

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 11C/23/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8718202385
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Kubusová
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2020:8718202385.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad v konaní pred sudkyňou JUDr. Máriou Kubusovou v právnej veci žalobcu: W. O., C.. XX.XX.XXXX, S. T. D. XXX, XXX XX T. D., právne zastúpený: JUDr. Martin Bašista, advokát, so sídlom Štefánikova 8, 058 01 Poprad, IČO: 37 880 381, proti žalovanej: L. O., C.. XX.XX.XXXX, S. M. XXX/XX, XXX XX M., právne zastúpená: Advokátska kancelária Hudzík & Partners s. r. o., so sídlom Mnoheľova 830/15, 058 01 Poprad, IČO: 47 251 654 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s prísl., takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaná **m á p r á v o** na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou doručenou súdu dňa 7.5.2018 žiadal, aby súd určil, že žalobca je spoločne so žalovanou bezpodielovým spoluvlastníkom bytu č. XX, vchod XX, X. poschodie bytového domu súp. č. XXX na Ulici M. v M., podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. XXX v podiele 35/1000, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parcela C KN č. XXXX a č. XXXX v podiele 35/1000 všetko v k. ú. M., obec a okres Poprad zapísaného na LV č. XXXX alternatívne, aby súd určil, že žalobca je v podiele 1/2 k celku podielovým spoluvlastníkom bytu č. XX, vchod. č. XX, X. poschodie bytového domu súp. č. XXX na Ulici M. v M., podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. XXX v podiele 35/1000, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parcela C KN č. XXXX a č. XXXX v podiele 35/1000 všetko k. ú. M. obec a okres Poprad zapísaného na LV č. XXXX.

2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalobca spolu so žalovanou ako nadobúdatelia uzavreli dňa 8.10.1998 s OSBD Poprad ako prevádzajúcim zmluvu o prevode vlastníctva družstevného bytu, vklad ktorej bol povolený dňa 18.1.1999. Žalobca uviedol, že napriek skutočnosti, že Okresný súd Poprad rozhodol, že predmetnou zmluvou o prevode vlastníctva družstevného bytu nedošlo k prevodu vlastníctva bytu do BSM, ale iba k transformácii družstevných práv žalovanej, a teda byt patrí do jej výlučného vlastníctva domnieva sa, že v dôsledku vydržania sa stal bezpodielovým spoluvlastníkom bytu, resp. pre prípad, ak by medzitým už súd vyporiadal BSM, že v súčasnosti je jeho podielovým spoluvlastníkom, a to v pomere 1/2 k celku. Ďalej žalobca poukazuje na skutočnosť, že povolením vkladu dňa 18.1.1999 oprávnené, nepretržite, dobromyseľne po dobu viac ako 10 rokov užíval spôsobilý predmet vydržania právnym následkom splnenia všetkých zákonom predpísaných predpokladov vydržania je nadobudnutie vlastníckeho práva k veci. Za okamih nadobudnutia vlastníckeho práva treba považovať uplynutie vydržacej doby. Žalobca sa domnieva, že nadobudol vlastnícke právo k bytu vydržaním, pretože splnil všetky zákonom požadované predpoklady vydržania. Byt užíval dobromyseľne a nepretržite odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe zmluvy o prevode vlastníctva k bytu.

3. Okresný súd Poprad rozhodol rozsudkom č. k. 11C/23/2018-58 dňa 13.6.2019. Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 12Co/127/2019-79 zo dňa 3.3.2020 zrušil rozsudok Okresného súdu Poprad a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.4.2020.

4. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 23.7.2020 uviedol, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti vydržaním, pretože splnil všetky zákonom požadované predpoklady vydržania. Pre posúdenie splnenia podmienky užívania bytu počas vydržacej doby 10 rokov je podstatná skutočnosť, že byt žalobca užíval dobromyseľne a nepretržite odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu.

5. Právny zástupca žalovanej uviedol, že žalobca nemohol nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním z dôvodu, že nikdy nebol dobromyseľný, nakoľko dobromyseľnosť sa považuje za obligatórny predpoklad nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. V priebehu spoločného života žalobcu a žalovanej nikdy nedošlo k žiadnej dohode týkajúcej sa úpravy práv ku predmetnému bytu. Žalobca napriek tomu, že v roku 1998 podpísal kúpnu zmluvu, ktorou mala začať plynúť lehota na vydržanie v tom čase vedel, že nie je členom družstva a právo na prevod práv k bytu vyplývalo zo stanov družstva jedine členovi družstva. Zápis, ktorý vykonala správa katastra bol voči žalobcovi neúčinný a tento nemohol naďalej zotrvať, že je dobromyseľným spoluvlastníkom daného bytu. Sám žalobca na pojednávaní dňa 9.3.2017 uviedol, že je si vedomý, že nebol členom družstva. Sám žalobca zneužil svoje postavenie ako manžel žalovanej a domáhal sa potvrdenia vydržania v tomto konaní. Právny zástupca žalovanej uviedol, že žaloba je nedôvodná, všetky podstatné skutočnosti boli preukázané a rozhodnuté tunajším súdom, ktorý určil za výlučného vlastníka predmetnej nehnuteľnosti iba žalovanú a na základe toho navrhuje žalobu zamietnuť.

6. Súd pri rozhodovaní vychádzal z nasledovného skutkového stavu a z vyjadrenia žalobcu, žalovanej a z pripojeného spisu 11C/286/2014. Je nesporné, že predmetom konania je určenie vlastníckeho práva k bytu č. XX na X. poschodí bytového domu súp. č. XXX zapísaný na LV č. XXXX k. ú. M. a pozemok zapísaný na LV č. XXXX k. ú. M.. Súd v uvedenej veci rozhodol rozsudkom dňa 9.3.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 9.4.2018, v ktorom súd určil, že L. O. je výlučnou vlastníčkou predmetného bytu. Súd pri rozhodovaní vychádzal a rozhodol v zmysle listinných dôkazov, a to zmluvy o prevode vlastníctva bytu, nadobudnutí členských práv. Žalovaná nadobudla členstvo a nájom bytu ešte pred uzavretím manželstva a uzavretím manželstva vzniklo manželom len právo spoločného nájmu družstevného bytu, nie však spoločné členstvo v družstve a prevod bytu len do vlastníctva žalobkyne je v súlade s ust. § 16a a § 28 zákona č. 182/1993 Z. z.

7. Žalobca svoju žalobu odôvodňuje tým, že vydržaním získal jednu polovicu bytu č. XX, súpisné číslo: XXX, vchod XX, k. ú. M. zapísaného na LV č. XXXX. Žalobca sa domnieva, že v dôsledku vydržania sa stal bezpodielovým spoluvlastníkom bytu. Žalobca poukazoval na to, že boli splnené podmienky podľa ust. § 129 ods. 1, § 130 os. 1 OZ a na to, že bol spôsobilý predmet vydržania, oprávnenosť držby veci, nepretržitosť a dlhodobosť užívania. Uviedol, že žalovaná v žalobe o vyporiadanie BSM zo dňa 10.7.2013 uviedla a bola presvedčená o tom, že sú obidvaja bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu a že predmetný byt nadobudli do BSM povolením vkladu vlastníckych práv bývalou Správou katastra Poprad dňa 18.1.1999. Žalobca poukazuje na skutočnosť, že počnúc povolením vkladu dňa 18.1.1999 užíval predmetný byt oprávnene, nepretržite, dobromyseľne viac ako 10 rokov a že splnil zákonom stanovené podmienky vydržania, nadobudnutie vlastníckeho práva sa nadobúda ipso facto tým, že držiteľ má nepretržite v oprávnenej držbe predmet spôsobilý na vydržanie po zákonom stanovenú dobu.

8. Súd na margo poukazuje na skutočnosti, že dňa 3.8.1992 bola uzatvorená Dohoda o prevode členských práv a povinností spojených s členstvom v OSBD. Súd poukazuje na skutočnosť, že manželstvo strany sporu uzatvorili dňa 25.10.1997 a rozsudok o rozvoде nadobudol právoplatnosť dňa 13.7.2012. To znamená, že k prevodu členských práv došlo v roku 1992, žiadne iné ustanovenie zákona o vlastníctve bytov, ani stanov družstva neumožňujú získať členstvo iným spôsobom.

9. Súd sa zaoberal otázkou dobromyseľnosti žalobcu tak ako uvádza, že on v dobrej viere uzatvoril kúpnu zmluvu a že on vedel o tom, že spĺňa všetky zákonom stanovené podmienky. Súd poukazuje na vyjadrenie žalobcu na pojednávaní dňa 9.3.2017 v konaní sp. zn. 11C/286/2014, kde žalovaný uviedol: „ja som nebol členom družstva“. Súd poukazuje na judikatúru NS - 3 Cdo 172/2012, 3 Cdo 291/2006, kde sa uvádza, že právo na prevod družstevného bytu do osobného vlastníctva má ten, kto je členom družstva. To znamená, že už v konaní 11C/286/2014 žalobca vedel, ako sám uviedol, že nie je členom družstva a v zmysle ust. § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov tak právo na odkúpenie bytu mohol mať iba člen družstva a keďže žalovaný nebol členom družstva, čo sám potvrdil, tak nemohol uzatvoriť zmluvu to znamená, že ak aj zmluva o prevode vlastníctva bytu bola uzatvorená, je v časti, kde je vlastníkom bytu uvedený žalobca, neplatná.

10. Súd ďalej poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR rozsudok sp. zn. 3 Cdo 291/2006, v ktorom sa uvádza: „Družstevný byt v dome vo vlastníctve bytového družstva nie je vo vlastníctve člena bytového družstva. Ak je členom bytového družstva iba jeden z manželov, v prípade zániku manželstva, členský podiel pripadá zo zákona tomuto manželovi. Pri prevode vlastníctva družstevného bytu do výlučného vlastníctva člena družstva nedochádza k transformácii družstevných práv oboch manželov (aj keď sú spoločnými nájomcami bytu), ale iba k transformácii družstevných práv toho z manželov, ktorý je zároveň členom družstva. To znamená, že v takomto prípade nedochádza k nadobudnutiu nového majetku, ani rozmnoženiu doterajšieho majetku za trvania manželstva, ale iba o zmenu, ktorá nemá vplyv na povahu veci ako predmetu osobného vlastníctva. Preto nedochádza ani k prevodu bezpodielového spoluvlastníctva manželov.“

11. Súd poukazuje na skutočnosť, že v danom prípade ide o určovaciu žalobu v zmysle ust. § 137 písm. c) CSP, jedným z predpokladov úspešnosti určovacej žaloby je skutočnosť, že na strane žalobcu existuje naliehavý právny záujem na určení či tu právo je alebo nie je, ktorý je nevyhnutným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby. Žalobcu preto zaťažuje dôkazné bremeno spočívajúce v jeho povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva v čase rozhodovania súdu má naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný spravidla vtedy, ak by bez tohto určenia bolo žalobcovo právo ohrozené, alebo kde by sa bez tohto požadovaného určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Súd preto s prihliadnutím k uvedenému skúmal na strane žalobcu naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Ak sa má určovacou žalobou, resp. určovacím výrokom súdu dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v príslušnom katastri nehnuteľností, je naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva vždy daný. Súd v tomto konaní nemal preukázané, že skutočný stav je rozdielny so stavom právnym. Vlastníčkou nehnuteľnosti je zapísaná v katastri nehnuteľností žalovaná, avšak žalobca sa domáha určenia vlastníckeho práva vydržaním to znamená, iným spôsobom získania vlastníctva.

12. Vydržanie patrí k všeobecným originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva dlhodobou, pokojnou držbou oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. K zákonným predpokladom vydržania patria: nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu, držba musí byť pokojná, vydržacia doba musí byť nepretržitá, pri nehnuteľnostiach je desaťročná. Prekážkou nepretržitosti nie je právne nástupníctvo.

13. Podľa ustálenej judikatúry NS SR, či držiteľ veci je v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka dobromyseľný treba hodnotiť vždy objektívne. Nestačí jeho subjektívne presvedčenie, že mu vec patrí. Rozhodujúce pritom je, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu rozumne požadovať od každého subjektu, mal, resp. nemal, prípadne nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. (viď rozh. V 5/1989). Tvrdenie držiteľa o tom, že mu vec patrí 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 (R 8/1991). Vydržať vlastnícke právo môže len oprávnený držiteľ, t.j. ten, kto s vecou nakladá ako so svojou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Detencia sama o sebe na vydržanie nestačí. Či je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, musí byť zhodnotený objektívne; preto ak dôjde k sporu, nestačí dokazovanie zamerať len na zisťovanie subjektívnych predstáv držiteľa. Tvrdenie držiteľa o tom, že mu vec patrí 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 (R 8/1991).

14. V konkrétnom prípade nebolo preukázané, že držiteľ bol presvedčený o tom, že mu vec patrí, nakoľko sám žalobca vedel o tom, že bývalá manželka získala členské práva, a to prevodom od matky, vedel aj o tom, čo aj sám uviedol, že nie je členom družstva. To znamená, že členom družstva bola výlučne bývalá manželka. Súd mal preukázané, že žalobca nebol dobromyseľným držiteľom nakoľko vedel o aké skutočnosti sa jedná a vedel o tom, že nemôže získať vlastníctvo k bytu a to aj tým, že by boli porušené zákonné práva. Súd opätovne poukazuje na rozhodnutie súdu o tom, že žalovaná v tomto konaní bola určená za výlučnú vlastníčku predmetného bytu. Žalobca nepreukázal dobromyseľnosť. Súd má za to, že zo strany žalobcu sa jedná o tendenčné jednanie a to z dôvodu, že na tunajšom súde prebiehalo konanie týkajúce vyporiadania BSM vedené pod sp. zn. 12C/146/2013, kde vyporiadanie BSM bolo ukončené uznesením o schválení zmiernu dňa 2.9.2019, právoplatné dňa 10.9.2019 a uznesením zo dňa 12.9.2019, právoplatné dňa 23.9.2019. Súd poukazuje na skutočnosť, že žalobca vo svojich vyjadreniach uvádzal, že byt patrí do BSM a podaním žaloby zo dňa 7.5.2018 (11C/23/2018), keď bolo rozsudkom (právoplatný dňa 9.4.2018) rozhodnuté o tom, že p. O. je výlučnou vlastníčkou bytu, následne bola podaná žaloba o vydržanie, že polovicu predmetného bytu získal vydržaním. Súd považuje jeho konanie za taktizovanie a konanie v rozpore s dobrými mravmi. Nie je možné predmetný byt získať vydržaním na základe skutočností, ktoré on chápe ako svoj subjektívny názor. Aj vydržanie

musí spĺňať zákonom stanovené podmienky, ktoré zo strany žalobcu neboli splnené. Súd poukazuje na skutočnosť, že v žiadnom konaní, ani 11C/286/2014 sa žalobca nedomáhal vlastníctva vydržaním, ale až následne, keď žalobkyňa - p. O. sa stala výlučnou vlastníčkou bytu č. XX, až následne zistil, žeby mohol byť vlastníkom jednej polovice nehnuteľnosti, a to bytu č. XX. Súd poukazuje na skutočnosť, že nie je možné zahojiť vydržaním skutočnosti, ktoré sú stanovené v zákone a to zákon č. 182/1993 Z. z., na ktoré súd už vyššie poukázal. Dobromyseľnosť zo strany žalobcu nebola nijakým spôsobom preukázaná a subjektívne predstavy žalobcu o tom, že je vlastníkom jednej polovice nehnuteľnosti ešte nezakladá to, že sa stane vlastníkom nehnuteľnosti. Celé konanie žalobcu súd považuje za konanie v rozpore s dobrými mravmi, je to síce jeho právo podať žalobu, avšak žalobca musel už pri podávaní žaloby vedieť, že nie sú splnené podmienky na vydržanie, a to hlavne dobromyseľnosť. Z týchto dôvodov súd žalobu zamietol ako nedôvodnú. Žalobca neunesol dôkazné bremeno, ktoré by preukazovalo jeho dobromyseľnosť. To, že žil v spoločnej domácnosti od uzavretia manželstva od 25.10.1997 až do rozvodu 13.7.2012 ešte neznamená, že je dobromyseľný čo sa týka určenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti. Žalobca vedel, že byť nie je v jeho vlastníctve, nakoľko sám uviedol, že nebol členom družstva. Súd poukazuje na skutočnosť, že neznalosť zákona neospravedľuje. Žalobca nemal dôvod napadnúť zmluvu o prevode vlastníctva bytu a táto otázka bola vyporiadaná pri určení, že p. O. je vlastníčkou predmetného bytu v zmysle zákonných ustanovení.

15. Podľa ust. § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z.. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

16. Podľa ust. § 123 v súčasnosti platného zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obč. zák.“) vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

17. Podľa § 124 Obč. zák. všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytujú sa im rovnaká právna ochrana.

18. Podľa § 132 ods. 1 Obč. zák. Vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

19. Podľa § 134 ods. 1, 3 Obč. zák.: 1/ Oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. 3/ Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

20. Podľa ust. § 129 ods. Obč. zák. držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

21. Podľa ust. § 130 ods. 1 Obč. zák. ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

22. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP, podľa ktorého ustanovenia platí, že o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

23. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

24. V danom prípade súd vyslovil, že žalovaná má nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu, pretože bola plne úspešná.

25. V zmysle § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania voči žalobcovi rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.