

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 23Co/87/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117212420
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miloš Kolek
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8117212420.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miloša Koleka a členov senátu JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Daniely Babinovej v spore žalobcov: 1. O. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, XXX XX T., zast. Mgr. Ivanom Mazancom, advokátom so sídlom Metodova 12, 080 01 Prešov, 2. X. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, XXX XX T., proti žalovanému: C. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, XXX XX T., zast. JUDr. Alojzom Naništom, advokátom so sídlom Sládkovičova 8, 080 01 Prešov, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 29C/17/2017-160 zo dňa 29.05.2019 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcom v 1. a 2. rade trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, pričom o výške týchto trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom určil, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely č. XXX- zastavané plochy a nádvoria vo výmere XX . m2, vedenej na LV č. XXXX, k. ú. T. v podiele X/X. Priznal žalobcom v 1. a 2. rade voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Rozsudok odôvodnil tým, že žalobcovia sa podanou žalobou domáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely č. XXX o výmere XX m2 v k. ú. T.. Tvrdil, že táto bola vytvorená z parcely EN č. XX, vedenej na LV č. XXX, ktorú nadobudli do svojho výlučného vlastníctva kúpnu zmluvou uzatvorenou formou notárskej zápisnice dňa XX.XX.XXXX. Žalovaný spochybňoval vlastnícke právo žalobcov k spornej parcele s poukazom na závery znaleckého posudku X. V. C., z ktorého vyplýva, že uvedená parcela bola vytvorená z parcely EN č. XX, ktorý vlastnícky patrila jeho právnym predchodcom. Podľa žalovaného medzi žalobcami a jeho právnymi predchodcami, vždy bola spornou otázkou hranice parciel pôvodne EN č. XX a XX, zo strany jeho nebohého otca od výstavby oplotenia v roku XXXX boli opakovane upozorňovaní, že oplotenie zasahuje do pozemku im vlastnícky patriaceho, vrátane žumpy, ktorej výstavba bola realizovaná v roku XXXX. Súd sa priklonil k záveru, že parcela XXX bola vytvorená z pôvodnej parcely EN č. XX, vlastnícky patriacej právnym predchodcom žalovaného. Súd ďalej skúmal prípadné podmienky nadobudnutia vlastníctva k spornej parcele vydržaním žalobcami. Žalobcovia spornú nehnuteľnosť nerušene užívali od XX.XX.XXXX, kedy kúpnu zmluvou spísanou formou notárskej zápisnice nadobudli do vlastníctva parcelu EN č. XX, vedenú na LV č. XXX majúca za to, že hranica uvedenej parcely so susediacou parcelou EN č. XX vedie po hranici parcely č. XXX a XXX/X, teda že im aj táto parcela vlastnícky patrí. Uvedený užívateľský stav bol rešpektovaný nielen ich právnymi predchodcami, ale aj právnymi predchodcami rodičov žalovaného. Na hranici, ktorú považovali za vlastnícku hranicu parcely EN č. XX a XX, umiestnili v roku XXXX až XX. betónový múrik a oplotenie a na parcele č. XXX vybudovali žumpu. Napriek tvrdeniam žalovaného a jeho matky, že boli žalobcovia upozorňovaní na posunutie uvedenej hranice, žalovaný nepreukázal realizáciu akýchkoľvek právnych

krokov smerujúcich k odstráneniu neoprávnených stavieb podľa § 221 Občianskeho zákonníka alebo podľa stavebného zákona, čo by podľa názoru súdu prvej inštancie bolo dôvodom spochybňujúcim existenciu dobrej viery žalobcov, že im sporný pozemok patrí. Samotná matka žalovaného v konaní 7C/136/2013 uviedla, že medzi nimi neexistovali spory ohľadom uvedeného pozemku. S ohľadom na toto súd prijal jednoznačný záver, že žalobcovia predmetný pozemok užívali v dobrej viere, že im patrí. Súd prvej inštancie nemal žiadne pochybnosti o ich dobromyseľnosti počas celej desaťročnej vydržacej doby, ktorá začala plynúť od XX.XX.XXXX a uplynula za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení účinnom od XX.XX.XXXX, dňom XX.XX.XXXX v súlade s § 134 OZ. Žalovaný spochybňoval platnosť nadobúdacieho titulu u žalobcov kúpnu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX z dôvodu, že jej obsahom nebola dohoda o vyporiadaní medzi novým vlastníkom stavby a predchádzajúcim užívateľom pozemku. Súd uviedol, že z § 218 Občianskeho zákonníka v znení účinnom k XX.XX.XXXX nevyplýva, že neexistencia uvedenej dohody, teda dohody nového vlastníka stavby s predchádzajúcim užívateľom pozemku, by mala mať za následok neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva k stavbe a tým aj práva osobného užívania k pozemku zastavaného uvedenou stavbou. Okrem toho aj neplatný právny úkon je postačujúcim právnym dôvodom pre oprávnenosť držby. Pokiaľ výpoveďou brata žalobcu v 1. rade malo byť spochybnená dobrá viera žalobcov, súd túto výpoveď vyhodnotil ako nevierohodnú. Uvedený svedok o rovnakých skutočnostiach vypovedal v konaní 7C/136/2013 dva dni pred výsluchom v predmetnom konaní, pričom nevedel uviesť žiadne relevantné skutočnosti. V tomto konaní „po tom, ako si to premyslel“ už popísal konkrétne skutočnosti týkajúce sa zameriavania severných hraníc pozemkov, vrátane ich označenia po nahliadnutí do kópii katastrálnej mapy. Súd mal preto za to, že uvedený svedok nevypovedal tak ako si to pamätal, ale svoju výpoveď si vopred pripravil. Súd teda dospel k záveru, že žalobcovia predmetnú parcelu vydržali, a preto žalobe vyhovel. Výrok o trovách konania odôvodnil ust. §255 ods. 1 CSP.

2. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný. Namietal, že konanie malo byť zastavené pre prekážku litispendencie vzhľadom na to, že na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 7C/136/2013 žalobcovia svojim podaním doručeným súdu dňa XX.XX.XXXX sa vzájomnou žalobou domáhali určenia vlastníckeho práva práve k tejto parcele. Uviedol, že toto podanie je svojim obsahom vzájomnou žalobou, o ktorej nebolo v konaní 7C/136/2013 doposiaľ rozhodnuté. Daná je totožnosť procesných strán a predmetov konania v sporoch 7C/136/2013 a 29C/17/2017. Poukázal ďalej na to, že v žalobe doručenej súdu dňa XX.XX.XXXX je ako žalobkyňa v 1. rade označená X. H., ktorá žalobu nepodpísala. Ďalej v odvolaní namietal, že súd prvej inštancie sa dopustil viacerých pochybení a nepresností a hodnotil dôkazy v rozpore s ust. § 191 ods. 1 CSP. Poukázal na nezrovnalosti vo výpovedi žalobcu v uvedenej veci a vo veci 7C/136/2013 a na to, že výpovede žalobcov sú v rozpore s listinami a znaleckými dôkazmi, ktoré boli v konaní ako dôkazy vykonané. Uviedli, že žalobcovia postavili plot na časti parcely EN č. XX a zasiahli do vlastníckeho práva právnych predchodcov žalovaného. Žalobcovia v konaní neunesli dôkazné bremeno v tom smere, že by plot postavili v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi. Súd konštatuje, že žalovaný nepreukázal realizáciu právnych krokov smerujúcich k odstráneniu neoprávnených stavieb, ale takáto argumentácia je arbitrárna, pretože vyžaduje realizáciu právnych krokov od toho, kto právo neporušil a zostáva bez povšimnutia konanie toho, kto konal v rozpore s platnými právnymi predpismi. Je neodôvodnená argumentácia súdu vo vzťahu k výpovedi brata žalobcu K. H.. Výpoveď tohto svedka je v súlade s viacerými dôkazmi. Nebol po vecnej stránke dôvod neprihliadať na výsluch tohto svedka. Žalovaný poukazuje aj na ďalšie skutočnosti, z ktorých je možné vyvodiť záver, že žalobcovia neboli dobromyseľní pri vstupe do držby nehnuteľností. Nepriamo tomu nasvedčuje aj kúpna zmluva z XX.XX.XXXX, ktorej právni predchodcovia žalobcov odkúpili od N. H. parcelu C KN č. XXX o výmere XX m² a následne túto parcelu predali žalobcom. Aj z tohto je zrejmé, že žalobcovia mali vedomosť o tom, že terajšia parcela XXX o výmere XX m² nikdy nebola súčasťou pôvodnej parcely EN č. XX a nebola z nej odčlenená, a to aj napriek tomu, že mala byť oplotená. Žalovaný poukázal na konanie žalobcu, ktorý pri vyhlásení obnoveného katastrálneho operátu, po tom čo sa oboznámil s vytvorenou parcelou č. XXX, nepodal námietky, správnu žalobu, ani určovaciu žalobu, že je vlastníkom parcely XXX. Uviedol, že jedným z predpokladov vydržania ako osobitného spôsobu nadobudnutia vlastníckeho práva je to, že držba má byť oprávnená. Súd prvej inštancie nerozlišuje medzi neoprávnenou stavbou ako inštitútom občianskeho práva a nepovolenou stavbou ako inštitútom stavebného práva. Parcela EN č. XX bola v osobnom užívaní žalobcov. Títo pri stavbe plota postupovali v rozpore s vtedy platnou právnou úpravou, a to aj napriek nesúhlasu právnych predchodcov žalovaného. Vzhľadom na okolnosti posudzovanej veci s poukazom na objektívne kritéria žalobcovia neboli v dobrej viere, že sú oprávnenými držiteľmi parcely C KN č. XXX. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok zrušil a konanie zastavil alebo aby rozsudok zmenil a žalobu zamietol.

3. Vo vyjadrení k odvolaniu žalobcovia nesúhlasili so záverom, že je daná prekážka litispendencie. V konaní 7C/136/2013 sú totožné strany sporu, ale nie predmet konania. Argumentácia žalobcov bola použitá ako prostriedok procesného útoku a obrany za účelom podporenia návrhu na zamietnutie žaloby v celom rozsahu, keďže žalobcovia ako žalovaní v danom konaní nemali možnosť predložiť návrh, aby súd určil ich vlastnícke právo k dotknutému pozemku. Za takejto situácie nie sú splnené podmienky litispendencie a dôvod na zastavenie konania.

4. Odvolací súd preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne.

5. V odvolacom konaní žalobkyňa v 2. rade podpísala vlastnoručne podanú žalobu (podpísaná žaloba je založená v spise na č. I. 230). Nedostatok tejto náležitosti bol podpisom žaloby odstránený a táto odvolacia námietka sa stala nedôvodnou.

6. Súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a správne vo veci rozhodol, odvolací súd sa stotožňuje s jeho názorom o tom, že žalobcovia predmetnú parcelu vydržali. Pre vydržanie nehnuteľností, tak ako to uviedol súd prvej inštancie boli splnené všetky zákonné podmienky. Žalobcovia predmetnú parcelu (ako v prírode vyčlenenú časť zemskeho povrchu) nepochybne držali a správali sa voči nej ako vlastníci, keď táto časť nehnuteľnosti bola plotom pričlenená k iným ich nehnuteľnostiam. Na závere o vydržaní nemení nič ani to, že by plot bol postavený v rozpore so stavebnými právnymi predpismi. Stavba plotu bez stavebného povolenia bez ďalšieho nespochybňuje dobromyseľnosť žalobcov. Dôležité je faktické ovládanie nehnuteľností, ktoré nepochybne bolo na strane žalobcov. Pokiaľ žalovaní chceli preukázať stratu dobromyseľnosti žalobcov, mali preukázať, že po neoprávnenom pričlenení si časti pozemku urobili právne kroky, resp. dali žalobcom nejakým spôsobom najavo, že užívajú nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaných. Žalovaní však nepreukázali, že takéto kroky urobili a aj s prihliadnutím na zásadu, že v pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená, k vydržaniu pozemku žalobcami došlo. Odvolací súd sa stotožňuje aj s hodnotením výpovede svedka brata žalobcu v 1. rade, nie je možné naozaj brať do úvahy výpoveď svedka, ktorý o tom istom predmete konania vypovedal dva dni predtým, pričom si nič nepamätal a na následnom výsluchu o dva dni už vypovedal odlišne (so znalosťou veci).

7. V danom prípade sa podľa názoru odvolacieho súdu nejedná o prekážku litispendencie. Tvrdenie o vlastníctve predmetného pozemku v konaní 7C/136/2013 bolo podaním, ktoré podľa obsahu mohol konajúci súd považovať aj za procesnú obranu aj za vzájomnú žalobu. Žalovaní sa v svojich ďalších podaniach nedomáhali, aby súd o tomto podaní rozhodoval ako o vzájomnej žalobe a aj súd sa týmto podaním zaoberal ako obranou, nie vzájomnou žalobou. Po spresnení žalovaných v konaní 29 C 17/2017, že sa jedná len o procesnú obranu, nie o vzájomnú žalobu, už o tomto podaní ako o vzájomnej žalobe ani nie je možné konať.

8. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1 CSP, vrátane vecne správneho výroku o trovách konania.

9. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP, § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní boli žalobcovia v celom rozsahu úspešní, žalovaní v celom rozsahu neúspešní, žalobcovia majú teda nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Odvolací súd nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu § 257 CSP.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 CSP alebo 421 ods. 1 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 plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť byť zastúpený advokátom neplatí za podmienok ustanovených v § 429 ods. 2 CSP.