

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 20Co/78/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8714207999
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Boroň
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8714207999.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Boroňa a členov senátu JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Viery Kandrikovej v právnej veci žalobcu: M. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XX, XXX XX N., právne zastúpený: Aequitas, s.r.o., Dolná 19, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 628 841, proti žalovanému: 1) T. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXXX/XX, XXX XX N., 2) I. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, XXX XX D. R., 3) U. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, XXX XX D. R., žalovaní v 2. a 3. rade právne zastúpení: JUDr. Ladislav Magyerka, s.r.o., advokátska kancelária, Ernestova bašta 2, 940 02 Nové Zámky, IČO: 36 857 751, o určenie vlastníckeho práva s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Poprad sp.zn. 11C/179/2014-242 zo dňa 13.09.2018 takto

rozhodol:

Zrušuje sa rozsudok a vec sa vracia súdu I. inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že:
„I. Súd návrh žalobcu zamietal.
II. Žalovaní v 2. a 3. rade majú právo na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom samostatným uznesením.“

Svoje rozhodnutie okrem iného odôvodnil tým, že žalobca podal na tunajší súd žalobu dňa 02.07.2014, kde žiadal o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Súd poukázal na ustanovenie § 134 a nasl. OZ, že pri nadobudnutí vlastníckeho práva vydržaním boli splnené podmienky ustanovené v citovanom ustanovení § 134 a nasl. a to z dôvodu, že právny predchodca žalovaných v 2. a 3. rade predmetnú nehnuteľnosť získal dobromyseľne a to uzatvorením kúpnej zmluvy dňa 15.06.2004, kedy bol povolený vklad k nehnuteľnosti. Právny predchodca žalovaných v 2. a 3. rade podľa názoru súdu predmetnú nehnuteľnosť získal dobromyseľne v súlade so zákonom. Právny predchodca žalovaných v 2. a 3. rade nemal vedomosť o tom, že uvedená plná moc nenapĺňa znaky právne perfektnej listiny a že na základe takejto listiny uzatvoril kúpnu zmluvu. O tejto skutočnosti sa dozvedel až v trestnom konaní, kde bol predvolaný ako svedok. Právny predchodca žalovaných v 2. a 3. rade uvedenú nehnuteľnosť nadobudol v dobrej viere a nakladal s ňou ako s vlastnou, kde predmetnú nehnuteľnosť užíval dva roky do dňa, kedy uzatvoril kúpnu zmluvu so žalovanými v 2. a 3. rade a to dňa 12.06.2005, vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 13.06.2006, to znamená desaťročná vydržacia lehota uplynula dňa 16.06.2014 a žalobca podal žalobu dňa 02.07.2014, t.j. po uplynutí desaťročnej premlčacej lehoty. Súd poukazuje na dobromyseľnosť zo strany žalovaných v 2. a 3. rade a poukazuje na dobrú vieru držiteľov uvedenej nehnuteľnosti. Ak je držiteľ dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným, má sa za to, že držba je oprávnená podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Hodnotenie dobrej viery je vždy vecou individuálneho posúdenia a je potrebné brať do úvahy všetky okolnosti veci a v takom prípade je potrebné nutne vziať do úvahy všetky okolnosti, za ktorých bola držba uchopená a vykonávaná. Súd poukazuje na skutočnosť, že právny predchodca žalovaný v 2. rade uvedenú nehnuteľnosť získal na základe kúpnej zmluvy. Uvedenú nehnuteľnosť užíval dva roky

dobromyseľne a následne žalovaní v 2. a 3. rade nadobudli nehnuteľnosť taktiež v súlade s kúpnu zmluvou a na základe uhradenej kúpnej ceny. Prejav vôle bol zo strany predávajúcich a kupujúcich riadne preukázaný a ich vôľa bola premietnutá do kúpnej zmluvy a preto žalovaní v 2. a 3. rade nemali pochybnosť o tom, že uzatvorili kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti a že sú evidovaní ako vlastníci nehnuteľnosti. Žalovaní v 2. a 3. rade a taktiež ani právny predchodca žalovaných R. nemohol vedieť o tom pri uzatváraní kúpnych zmlúv, že žalobca bude svoje vlastnícke právo požadovať určovacou žalobou na súde, nakoľko zo strany žalovaných v 2. a 3. rade boli splnené všetky podmienky, ktoré stanovuje ustanovenie § 134 a nasl. OZ, t.j. dobromyseľnosť, dobrá viera a započítanie vydržacej doby. Z obsahu spisu vyplýva, že právny predchodca ako aj žalovaní v 2. a 3. rade jasne prejavili vôľu byť vlastníckmi predmetnej nehnuteľnosti domnievajúc sa, že kúpnu zmluvu, ktorú uzatvoril na základe plnej moci, ktorú mal udeliť žalobca pánovi O., nemohol a nemal možnosť ovplyvniť a zistiť právny predchodca, že tento právny úkon je neplatný a že v uvedenej právnej veci prebieha trestné konanie. Právny predchodca v dobrej viere uzatvoril kúpnu zmluvu, uhradil kúpnu cenu a nemal žiadne pochybnosti o tom, že táto vec mu nepatrí a že by nemohol na tejto nehnuteľnosti vykonávať nejaké právo. Predmetnú nehnuteľnosť nadobudol v dobrej viere v súlade so zákonom a to kúpnu zmluvou a taktiež vkladom do katastra nehnuteľností. Tieto skutočnosti neboli nikým spochybňované.

Žalobca nepreukázal, že by žalovaní v 2. a 3. rade ako nadobúdatelia na základe riadne uzatvorenej platnej a účinnej kúpnej zmluvy zavkladovanej v katastri nehnuteľností vedeli alebo im malo byť známe z prevodu nehnuteľností jasné, že prevodcovi evidovanému v katastri ako vlastníckovi vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nepatrilo. Ak žalovaní v 2. a 3. rade jasne vyjadrili svoju vôľu a prejavili ju pri podpísaní kúpno-predajnej zmluvy a tento úkon pred nimi vykonal právny predchodca pán G., skutočne nemohli ani len predpokladať, že predmetné nehnuteľnosti, na ktoré bola uzatvorená kúpna zmluva neuzatváral na základe platnej plnej moci niekto iný.

Z dokazovania bolo preukázané, že žalovaní v 2. a 3. rade nadobudli nehnuteľnosť v dobrej viere, čo znamená, že bez akýchkoľvek pochybností boli dobromyseľní v tom, že predávajúcemu nehnuteľnosť naozaj patrí. Ak bola nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností a v liste vlastníctva bolo preukázané meno predávajúceho ako vlastníka nehnuteľnosti, túto nehnuteľnosť kupovali za trhovú cenu a nie za symbolickú či extrémne podhodnotenú, kupujúci nemali možnosť vedieť, že na tomto pozemku mal byť zapísaný iný vlastníck. Z hľadiska ochrany práv by malo mať rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva na nehnuteľnosti novým dobromyseľným nadobúdateľom. Tu sa však dostávajú do kolízie dva ústavné princípy, princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Aj keď na jednej strane platí, že nikto nemôže na iného previesť viac práv než koľko sa má, na druhej strane za určitých okolností dobromyseľný nadobúdateľ môže nadobudnúť nehnuteľnosť aj od nevlastníka. Je potrebné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv ako aj individuálne okolnosti konkrétneho prípadu.

Používajúc podporne uvedený princíp vlastnícke právo v tomto prípade svedčí v prospech žalovaných v 2. a 3. rade a preto im súd poskytol ochranu vlastníckeho práva v zmysle ust. § 3 ods. 1 OZ. Ochrana dobrej viery nadobúdateľa môže vylúčiť ochranu vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Súd poskytol ochranu osobám, ktorí pri nadobudnutí nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľnosti konali v dobrej viere ohľadne údajov, podľa ktorých bol ako vlastníck nehnuteľnosti zapísaný ten, ktorý na nich vlastnícke právo previedol. Ide tu však o to, komu v tomto prípade poskytnúť ochranu, ak ani jedna zo strán v tomto smere nepochybila. V prospech žalovaných v 2. a 3. rade svedčí vydržanie v zmysle § 134 ods. 1, 3 OZ, kde sa preukázalo, že boli dobromyseľnými držiteľom predmetnej veci, túto vec získali v dobrej viere, že im patrí. Splnili taktiež jednu zo základných podmienok vydržania a to oprávnenú držbu trvajúcu viac ako 10 rokov, kde sa im započítava aj doba, po ktorú boli vlastníckmi predmetnej nehnuteľnosti jeho právni predchodcovia. Pre zákonné podmienky vydržania v našom právnom poriadku platia vo všeobecnosti a to 1/ oprávnená držba, 2/ uplynutie zákonom určenej vydržacej doby, 3/ spôsobilý predmet vydržania. Právne následky vydržania nastávajú vtedy, ak sú súčasne splnené všetky podmienky, ktoré právny poriadok pre takéto nadobudnutie práva vyžaduje.

Pri vydržaní musí byť vzhľadom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere o tom, že mu vec patrí a iba v tomto prípade je držiteľom oprávneným. Pre prípad, žeby toto nebolo postačujúce pre určenie vlastníckeho práva, súd poukazuje na ústavný princíp ochrany dobrej viery nadobúdateľa. S poukazom aj na uvedené ústavné princípy súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozsudku a žalobu zamietol. Aj právny predchodca aj žalovaní v 2. a 3. rade v uvedenej právnej veci boli dobromyseľnými, k uvedeným veciam sa aj tak správili a žalovaní v 2. a 3. rade uvedenú nehnuteľnosť zhodnotili, rekonštruovali, čo mal súd potvrdené aj vydaným stavebným povolením a správili sa a starali sa ako o vlastnú, investovali do nehnuteľnosti a preukázali aj listinnými dôkazmi, že nadobudli vlastnícke právo dobromyseľne a vydržaním. Čo sa týka predloženého listinného dôkazu svedka A. C.,

nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D.. Z. XX, A., na čl. spisu 212 a to zo dňa 05.03.2018 a to písomný záznam o výpovedi svedka, ktorý uviedol, že I. C. je jeho bratranec a U. C. je jeho manželka. I. v roku 2011 sa dozvedel, že kúpil nehnuteľnosť niekde nejakú problematickú a nepamätá si presne, len spomínal, že kúpil I. C. problémovú nehnuteľnosť v H.. Zo svedeckej výpovede, ktorú predložil právny zástupca vyplýva, že nevie kedy nadobudli nehnuteľnosť - rekreačnú chatu v H. v k.ú. S., ani nevie, kedy ju začali užívať. Zároveň uviedol, že v roku 2012 sa v Ústave na výkon trestu v Leopoldove stretol s pánom M. R., kde prišiel na to, že má spor s I. C.. V roku 2015, keď začal pracovať v spoločnosti TPD Transport, tak sa pán I. C. spýtal, že či pozná pána M. R., svedok mu povedal, že ho pozná a potom sa neskôr spýtal, že má spor s pánom R.. Svedok chcel urovnať spor mimosúdne, ale právnici pána C. povedali, že nech vo veci sporu s pánom C. a pánom R. rozhodne súd. Súd túto svedeckú výpoveď považuje za nedôveryhodnú, nakoľko vyjadrenia svedka A. C. sú nedôveryhodné, nezakladajú sa na pravde, nakoľko v roku 2012 nemohol žalobca vedieť a nevedel o tom, že predmetnú nehnuteľnosť vlastní pán I. C. a jeho manželka, nakoľko v uvedenej veci žaloval v roku 2014 pána A. T.. Až v roku 2015 podal o zmenu návrhu resp. doplnenie žalobcov o I. C. a U. C.. Najprv uvádza, že v roku 2011 sa dozvedel, že kúpil nejakú problematickú nehnuteľnosť, čo I. C. popiera, že v žiadnom rozhovore nebol a vôbec sa o týchto skutočnostiach so svedkom nerozprával. Jeho vyjadrenie je tendenčné, zavádzajúce a to, aby pomohol pánovi žalobcovi s tým, že, aby predmetnú nehnuteľnosť získal do vlastníctva žalobca. Z tohto dôvodu súd netrval na osobnom vypočutí svedka, nakoľko aj uvedené zásielky nepreberal a súd vyhodnotil svedeckú výpoveď tak ako vyššie uviedol.

O trovách konania rozhodol podľa § 255 CSP.

2. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca, ktorý navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alternatívne aby napadnutý rozsudok zmenil a žalobe žalobcu vyhovel v celom rozsahu a priznal mu náhradu trov konania. V odvolaní odvolateľ poukázal na to, že súd prvej inštancie nevykonal navrhovaný dôkaz výsluchom svedka A. C., súčasne súd prvej inštancie nesprávne interpretoval písomný záznam o výpovedi svedka, keď z neho vyvodil, že A. C. zavádza aby pomohol žalobcovi. Svedok C. uviedol, že v roku 2011 sa dozvedel, že kúpil nehnuteľnosť niekde nejakú problematickú. Nepamätá si presne, len spomínal, že I. C. kúpil problémovú nehnuteľnosť v H.. Z vedeného vyjadrenia svedka vyplýva, že žalovaný v 2. rade mal vedomosť o problémoch s vlastníctvom nehnuteľností v H. a to v čase, keď bolo vedené trestné konanie voči žalovanému v 1. rade v ktorom bol na základe rozsudku Okresného súdu Poprad právoplatne odsúdený za trestný čin podvodu spáchaný v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam na pána R. G., predchádzajúceho vlastníka sporných nehnuteľností, ktorý na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2005 na ktorej boli podpisy predávajúcich úradne osvedčené dňa 12.06.2006 (t.j. v deň vydania uznesenia o začatí trestného stíhania voči žalovanému v 1. rade vo vyššie uvedenej trestnej veci) previedol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na žalovaných v 2. a 3. rade. Z nesprávne vyhodnoteného listinného dôkazu písomného záznamu súd prvej inštancie nevykonal navrhovaný dôkaz výsluchom svedka A. C. napriek tomu, že jeho výpoveď bola potrebná na zistenie skutočností nevyhnutných pre rozhodnutie vo veci a to na vyvrátenie alebo potvrdenie dobrej viery žalovaných v 2. a 3. rade. Žalobca pritom tvrdí, že žalovaný v 2. a 3. rade mali najmenej od roku 2011 vedomosť o tom, že žalobca bol vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam zbavený v súvislosti so spáchaním trestného činu a že v uvedenej veci je vedené trestné stíhanie. Súd prvej inštancie vykonal dôkaz listinou Úradným záznamom Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave zo dňa 18.08.2005, v zmysle ktorého tunajšia súčasť PZ obdržala na preverenie poznatok podozrenia z trestnej činnosti s podvodnými prevodmi nehnuteľností, ktorých sa majú dopúšťať osoby: T. A., A. O., R. G., H. W., prípadne ďalšie osoby ku škode M.. M. O. a L.. M. R.. V minulosti sa všetky uvedené osoby mali podieľať spoločne na nelegálnych aktivitách a preto majú o sebe dobré vedomosti. Z úradného záznamu Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave tak vyplýva, že R. G., ktorý bol predchádzajúcim vlastníkom sporných nehnuteľností a ktorého držbu si žalovaný v 2. a 3. rade započítali do vydržacej doby, sa dobre poznal so žalovaným v 1. rade a podieľal sa s ním na nelegálnych aktivitách. Uvedené vyvracia dobromyseľnosť právneho predchodcu žalovaných v 2. a 3. rade. Podľa názoru odvolateľa držba žalovaných trvala od 13.06.2006 do 12.05.2016 a netrvala po dobu 10 rokov. V tejto súvislosti poukázal na skartáciu spisu KRP-481/JKP-EK-2005 Ka.

3. Odvolateľ ďalej namietal nesprávne právne posúdenie veci kedy súd prvej inštancie na uvedenú vec nesprávne aplikoval rozhodnutie Ústavného súdu sp.zn. I. ÚS 549/2015-34 pričom, naopak nepriznanie ochrany právam žalobcu ako vlastníka by bolo hrubou nespravodlivosťou, keďže tento bol vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zbavený v dôsledku spáchania trestného činu, na úmysel spáchať trestný

čin upozornil orgány štátnej moci už pred jeho spáchaním, pričom žalobca konal spôsobom, ktorý zodpovedal jeho právnym znalostiam, keď adresoval oznámenie Správe katastra Poprad, t.j. nejde o nechalého vlastníka, žalobca sa riadne domáhal určenia vlastníckeho práva, právny predchodca žalovaných nebol dobromyseľný a žalovaný v 2. a 3. rade nenadobudli sporné nehnuteľnosti vydržaním, nakoľko nemali pozemky v oprávnenej držbe po zákonom stanovenú vydržaciu dobu.

4. K odvolaniu žalobcu sa vyjadrili žalovaní, ktorí navrhli odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok potvrdil a priznal im náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Vedomosť o spore so žalobcom nadobudli až dňa 12.05.2016, kedy im bola doručená prvá písomnosť zo strany súdu prvej inštancie o prebiehajúcom súdnom spore, v ktorom by mali mať procesné postavenie žalovaných. Do tejto doby nemali vedomosť o existencii žiadneho sporu so žalobcom. O nedôveryhodnosti predmetného písomného vyhlásenia svedka A. C. svedčí aj tá skutočnosť, že sa v ňom zmieňuje o tom, že v roku 2015 sa mal žalovaný v 2. rade informovať o spore, ktorý vedie so žalobcom, avšak ako vyplynulo z vykonaného dokazovania, prvú zmienku o spore so žalobcom evidujú žalovaní až v roku 2016 a preto jeho svedecká výpoveď by vzhľadom na tieto skutočnosti postrádala prvky objektívnosti. Taktiež poukázali na to, že dobromyseľnosť ich právneho predchodcu R. G. nebola vyvrátená a to predovšetkým z toho dôvodu, že G. vystupoval v trestnom konaní vedenom na Okresnom súde Poprad v procesnom postavení svedka až v období roku 2009 a nasledujúce, t.j. v dobe, kedy už vlastnícke právo previedol kúpnu zmluvou v roku 2006 na žalovaných.

5. K vyjadreniu žalovaných v 2. a 3. rade sa vyjadril žalobca, ktorý zotrval na dôvodoch svojho odvolania.

6. K vyjadreniu žalobcu sa vyjadrili žalovaní v 2. a 3. rade, ktorí zotrvali na dôvodoch svojho vyjadrenia.

7. K vyjadreniu žalovaných v 2. a 3. rade sa vyjadril ešte žalobca, ktorý zotrval na svojej argumentácii uvedenej v odvolaní.

8. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním ktoré mu predchádzalo podľa zásad upravených v ust. § 379 a nasl. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), bez nariadenia pojednávania a zistil, že nie sú splnené podmienky na potvrdenie ani na zmenu napadnutého rozsudku.

9. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Právne posúdenie veci je nesprávne, ak súd posúdil vec podľa normy ktorá na daný skutkový stav nedopadá alebo právnu normu síce určil správne, avšak nesprávne ju interpretoval alebo ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

10. Dôkazy hodnotí súd podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci (§ 132 O.s.p.). Hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Súd pri hodnotení dôkazov v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi v tom, ako a s akým výsledkom má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa tu zásada voľného hodnotenia dôkazov. (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 14. 9. 2011, sp. zn. 3 Cdo 204/2009).

11. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že za konania neboli preukázané jeho tvrdenia, že z toho dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej i v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci, nebola alebo nemohla byť preukázaná a keď teda výsledky hodnotenia dôkazov neumožňujú súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdenia tejto skutočnosti, ani o tom, že by táto skutočnosť bola nepravdivá. Dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorí z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o toho účastníka, ktorý existenciu týchto skutočností tiež tvrdí. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 24. júna 2010, sp. zn. 5Obo/52/2010).

12. Za skutkové zistenia, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní, je potrebné rozumieť výsledok hodnotenia dôkazov súdom, ktorý nezodpovedá postupu vyplývajúcejmu z ust. § 132 O.s.p. (§ 191 ods. 1 CSP), pretože súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov nevyplývali ani inak v konaní nevyšli najavo, pretože súd opomenul rozhodné skutočnosti, ktoré boli

vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli za konania najavo, alebo pretože v hodnotení dôkazov, popr. poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov účastníkov konania, alebo ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti, je logický rozpor alebo ak hodnotenie dôkazov odporuje ust. § 133 až 135 O.s.p. (porov. rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky vo veci 21Cdo 65/2000).

13. Predpokladom vydržania nehnuteľnosti je spôsobilý predmet vydržania, oprávnenosť držby a nepretržitosť držby počas celej zákonom stanovenej doby. Ide o vyvrátiteľnú právnu domnienku v tom, že držba je oprávnená. V takom prípade ten, kto popiera dobromyseľnosť držiteľa, má dôkazné bremeno na preukázanie neoprávnenej držby. Dobromyseľnosť je vnútorný psychický stav. Tento však nemožno priamo dokázať. Možno o nej usudzovať iba z okolností, v ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje. Základným rozlišujúcim kritériom je, či držiteľ veci alebo vykonávateľ práva pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti daného prípadu rozumne od neho požadovať, mohol alebo nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec, ktorú fakticky ovláda, alebo právo, ktoré vykonáva, patria. Tieto okolnosti musí v spore preukázať držiteľ veci, resp. vykonávateľ práva, to znamená nadobúdaci titul, i keď neplatný (kúpna alebo darovacia zmluva), takže musí okrem iného preukázať okolnosti, z ktorých možno usudzovať na jeho dobromyseľnosť, teda okolnosti svedčiace o poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia veci.

14. Konanie súdu v súlade so zákonom musí vykazovať určitú kvalitu a v materiálnom ponímaní zabezpečovať tak právo na súdnu ochranu. Súdne rozhodnutie, ktorým sa završuje poskytovanie súdnej ochrany, musí byť logickým a právnym vyústením doterajšieho priebehu a výsledkov konania, pri jeho vydaní musia byť zachované formálne a obsahové náležitosti s dôrazom na prvky zrozumiteľnosti, určitosti, jasnosti a súladu jeho skutkových i právnych dôvodov vo vzťahu k výroku. Procesný postup súdu pri konštituovaní i vecnej zmene rozhodnutia, ktorý nenachádza oporu v zákone, je preto potrebné považovať za závažnú vadu nenaplnujúcu materiálnu stránku práva na súdnu ochranu, práva na spravodlivý proces, ktorá v konečnom dôsledku objektívne bráni riadnemu (účinnému a efektívnemu) uplatneniu dôležitých procesných práv účastníkov konania slúžiacich na ochranu ich práv a oprávnených záujmov v občianskom súdnom konaní. Nemožno opomenúť, že procesný úkon účastníka súdneho konania, ktorý má podstatný vplyv na ďalšie súdne konanie je možné považovať za súčasť základného práva na súdnu ochranu. Ak je účastník konania z uplatnenia tohto procesného úkonu vylúčený alebo v značnej miere obmedzený (pri jeho uplatnení) v dôsledku nesprávneho postupu súdu, dochádza k stavu, kedy sa mu postupom súdu porušuje ústavné právo na súdnu ochranu a spravodlivý proces. Najvyšší súd Slovenskej republiky považuje za potrebné poukázať na to, že konanie pred súdom musí zabezpečiť pre účastníkov konania spravodlivú ochranu ich práv a záujmov (tzv. fair process). Na zabezpečenie tejto ochrany priznáva Občiansky súdny poriadok účastníkovi viaceré procesné práva, medzi ktoré patrí aj právo vyjadrovať sa k tvrdeným skutočnostiam, navrhovať dôkazy na ich vyvrátenie a vyjadrovať sa aj k právnym dôsledkom z nich vyplývajúcich.

15. Ak súd prvej inštancie založil zamietnutie žaloby na existencii vydržania zo strany žalovaných v 2. a 3. rade a zároveň odmietol vykonať výsluch navrhovaného svedka, ktorý mal práve spochybníť dobromyseľnosť žalovaných, tak potom jeho rozhodnutie je zjavne predčasné, nepresvedčivé a zároveň porušujúce právo strán sporu na spravodlivý súdny proces.

16. Pokiaľ súd prvej inštancie zamietol návrh na výsluch svedka A. C., ktorý je bratrancom žalovaného v 2. rade z dôvodu jeho nedôveryhodnosti, tak bez jeho výsluchu toto konštatovanie súdu prvej inštancie je predčasné a nezakladajúce sa na žiadnych objektívnych dôkazoch a dôvodoch.

XX. Výsluchom samotného svedka na pojednávaní za prítomnosti strán sporu, v prípade, ak budú dodržané všetky štandardy spravodlivého súdneho konania bude nepochybne možné svedkovi klásť otázky a vypočuť ho na dôležité okolnosti v prejednávanej veci v súvislosti s jej ďalším objasnením. Tvrdenie súdu prvej inštancie bez ďalšieho o tom, že svedecká výpoveď navrhovaného svedka nemôže priniesť v podstate ďalšie objasnenie veci je nesprávna a predčasná.

18. Je viac než evidentné, že ak žalobca navrhuje pre naplnenie svojej dôkaznej povinnosti výsluch tohto svedka a súd prvej inštancie odmietne tento úkon vykonať, dochádza k porušeniu práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru (resp. základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy).

19. Úlohou súdu prvej inštancie po vrátení veci bude vykonať dôkaz výsluchom navrhovaného svedka A. C., poprípade vykonať ďalšie dôkazy potrebné pre spravodlivé usporiadanie pomerov medzi stranami sporu a hlavne zistiť aký vzťah bol medzi osobami T. A., A. O., R. G., H. W., ktorí podľa záznamu z Krajského riaditeľstva policajného zboru mal mať policajný orgán poznamok z podozrenia z trestnej činnosti s podvodnými prevodmi nehnuteľností, ktorých sa tieto osoby mali dopúšťať a to v súvislosti s dobromyseľnosťou žalovaných v 2. a 3. rade.

20. Judikatúra súdov vrátane európskeho súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany (účastníka) 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. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere 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 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).