

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/153/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7915215219
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Tutko
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7915215219.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Tutka a členov senátu JUDr. Ľuboša Kunaya a Mgr. Angeliky Sopoligovej v spore žalobkyne Q. C., bytom v K., K. Č.. XXX/XX, zastúpenej JUDr. Petrom Jonášom, advokátom so sídlom v Trebišove, M. R. Štefánika č. 2393/29 proti žalovanému P. S. E., bytom v K., K. Č.. XXX/XXX, zastúpeného Cibere & Bovan, Advokátska kancelária, združenie, so sídlom v Trebišove, M. R. Štefánika č. 1161/184, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Trebišov zo dňa 18.10.2018 č.k. 6C/598/2015-121 takto

rozhodol:

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

Žalobkyňa je povinná nahradiť žalovanému trovy odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a zároveň žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Týmto rozsudkom rozhodol súd prvej inštancie o návrhu žalobkyne, ktorým sa domáhala, aby súd určil, že je vlastníčkou nehnuteľností a to parcely KN č. XXXX/X, parcely KN - C č. XXXX/X, parcely KN - C č. XXXX/X, kat. úz. K., zapísané na LV č. XXXX, ktoré sú zakreslené v geometrickom pláne č. 73/2016 zo dňa 10.1.2017.

3. Pri rozhodovaní vychádzal súd prvej inštancie zo zistenia, že žalobkyňa odvodzuje svoje vlastnícke právo titulom uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 5.12.1979, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k rodinnému domu stojaceho na parcele č. XXX/X, kat. úz. K. a parcely č. XXX/X záhrady o výmere 257 m² v celkovej výmere 649 m². Žalobkyňa v konaní tvrdila, že uvedené nehnuteľnosti bez akéhokoľvek narušenia užívala a užíva od roku 1979 doposiaľ. Ďalej súd vychádzal zo zistenia, že LV č. XXX, kat. úz. K. (stav roku 2015) však špecifikuje nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobkyne v celkovej výmere 689 m², t.j. o 40 m oproti stavu, keď dané nehnuteľnosti nadobudla spolu s manželom do bezpodielového spoluvlastníctva v roku 1979. Celková výmera nehnuteľností, ktorých vlastníctvo nadobudnuté vydržaním žalobkyňa žiadala určiť je 302 m², pričom tieto nie sú totožné s parcelami č. XXXX/X B. XXXX/X, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne, spolu vo výmere 679 m².

4. Na základe uvedených zistení a po vykonanom dokazovaní dospel súd k záveru, že nárok žalobkyne nie je dôvodný. V rozsudku poukázal na presné znenie kúpnej zmluvy, v ktorej je predmet kúpy uvedený a podľa jeho názoru mohli držiteľia pri zachovaní náležitej opatrnosti zistiť, že užívajú pozemok v podstatne väčšej výmere. Na tom podľa názoru súdu nemení nič ani skutočnosť, že je to subjektívne presvedčenie, že pozemok im patrí. K tomu, aby boli splnené podmienky oprávnenej držby je potrebné, aby boli v dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam, teda aby boli držiteľmi sporných pozemkov na základe

ospravedliteľného omylu. Jedným z hľadísk pre posúdenie ospravedliteľného omylu držiteľa je v takom prípade pomer plochy kúpeného a skutočne držaného pozemku. V prejednávanej veci podľa názoru súdu kúpnu zmluvu žalobkyňa nadobudla pozemky v celkovej výmere 689 m², avšak výmera pozemkov, ktoré reálne užíva je viac ako 37% väčšia, z čoho možno vyvodíť, že žalobkyňa nemohla byť v dobrej viere so zreteľom na všetky okolnosti, mohla byť o svojom práve presvedčená, aj keď sporný pozemok mohol byť jej pozemkom prirodzeným spôsobom pripojený. Podľa názoru súdu aj keď pozemky tvoria prirodzený celok a sporné pozemky žalobkyňa obhospodaruje, nemôže nič zmeniť na závere, že žalobkyňa pri zachovaní náležitej opatrnosti mohla si byť vedomá, že užíva pozemok podstatne väčší, než aký kúpila. Žalobkyňa teda nekonala s náležitou opatrnosťou a preto nie je splnená podmienka jej dobromyseľnosti, mala možnosť kedykoľvek nazrieť do evidencie nehnuteľností, či pozemkovej mapy. Žalobkyňa síce kúpila nehnuteľnosť spôsobom ako určila aj právne predpisy, ale nedodržanie obvyklej miery opatrnosti žalobkyňou spočívalo v tom, že sa v evidencii nehnuteľností nepresvedčila ako idú hranice pozemkov, ktoré kupovali a uspokojila sa s ukázaním predávajúcich odkiaľ - dokiaľ kupovali. Súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/234/2009, podľa ktorého samotné faktické užívanie spornej nehnuteľnosti bez splnenia kumulatívnej podmienky dobromyseľnosti držby zákon nespája s právnym následkom nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti vydržaním. Súd mal teda za to, že žalobkyňa nenadobudla sporné parcely na základe kúpnej zmluvy z roku 1979 a nebola dobromyseľná pri nadobúdaní vlastníckeho práva vydržaním na základe oprávnenej držby, nie je možné konštatovať, že nárok žalobkyne na určenie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti je dôvodný, preto súd žalobu zamietol.

5. Výrok o trovách konania odôvodnil súd s poukazom na ust. § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnému žalovanému priznal plnú náhradu trov konania.

6. Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podala odvolanie žalobkyňa. Žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

7. V odvolaní uviedla, že nesúhlasí s právnym názorom súdu prvej inštancie vyslovený v napadnutom rozsudku. Podľa jej názoru žiaden kupujúci nekupuje metre štvorcové, ale obhliadne si predmet kúpy, ktorý mu predávajúci ukáže, ak nehnuteľnosť vyhovuje, kúpi ju. Taktiež nesúhlasí s tým, že mohla rozpoznať v prírode, že nehnuteľnosť, ktorú jej predávajúci ukázal je výmerovo väčšia ako je zapísaná výmera na liste vlastníctva. Ďalej uviedla, že sporné pozemky kúpila od manželov O.Ý. v roku 1979. Nehnuteľnosť bola ohradená a v takej podobe ju užívali bez žiadnych problémov a námietok až do 30.9.2014. Celá nehnuteľnosť bola ohraničená, vymedzená; zo strán domami, vpredu a vzadu oplotením na betónových základoch. Nič ani len nenaznačovalo, že vlastne užíva nielen pozemky zapísané ako parcelu č. XXXX/X a parcelu č. XXXX/X, ale aj pozemky parcelu č. XXXX/X a parcelu č. XXXX/X. Na uvedených pozemkoch boli len stromy - orechy, ktoré tienili záhrade a tak ich bývalý manžel zrezal. Verili, že tieto pozemky sú ich a v takej viere ich aj užívali a na ich úpravu vynaložili nemalé finančné prostriedky. Pozemky, ktoré vlastní a sporné pozemky sú v rovine, za plotom je už pozemok, teda sporný pozemok tvorí v prírode s jej pozemkami jeden celok. Poukázala na úpravu vydržania v rámci Občianskeho zákonníka a zároveň poukazuje na rôzne rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, ale aj ČR riešiace problematiku vydržania vlastníckeho práva.

8. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

9. Na základe podaného odvolania odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok a konanie mu predchádzajúce podľa § 379 v spojení s § 380 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania postupom podľa § 385 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

10. Odvolací súd je v prejednávanej veci toho názoru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci, ak dospel k záveru, že u žalobkyne nie je splnená podmienka dobromyseľnosti držby sporných nehnuteľností, ktorý následne aj správne právne posúdil, ak žalobu zamietol. Ani počas odvolacieho konania nedošlo k zmene skutkového ani právneho stavu, preto odvolací súd na skutkové zistenia a na právne normy, ktoré uviedol súd prvej inštancie poukazuje a v celom rozsahu sa s nimi stotožňuje.

11. K odvolaniu žalobkyne je potrebné uviesť, že toto nemožno považovať za dôvodné, ak vychádza z názoru, že vlastníctvo k sporným parcelám KN -C č. XXXX/X, KN - C č. XXXX/X a KN - C č. XXXX/X, kat. úz. K. vydržala.

12. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

13. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stal vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

14. Pri hodnotení dobrej viery je vždy potrebné brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať, po celú dobu vydržania dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Dobrá viera zaniká v okamihu, keď sa držiteľ oboznámi so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec alebo právo patrí alebo že je subjektom práva, ktorého obsah vykonáva. Hodnotenie dobrej viery držiteľa záleží vždy na konkrétnych okolnostiach danej veci a záleží na úvahe súdu v konaní.

15. V prejednávanej veci možno súhlasiť so záverom súdu prvej inštancie, že žalobkyňa pri bežnej opatrnosti s ohľadom na okolnosti a povahu ňou tvrdného vydržania mohla mať pochybnosti o tom, že užíva výmeru parciel v podstatne väčšom rozsahu, ako v kúpnej zmluve, na základe ktorej nadobudla susediace parcely KN - C č. XXXX/X a KN - C č. XXXX/X, kat. úz. K.. Navyše je potrebné uviesť, že tvrdenia žalobkyne ohľadom jej dobromyseľnosti užívania sporných nehnuteľností vzbudzujú pochybnosti, ak v žalobnom návrhu sa domáhala určenia vlastníckeho práva k parcelám KN - C č. XXXX/X a KN - C č. XXXX/X, kat. úz. K. a následne žiadala pripustiť zmenu žalobného návrhu, ktorou sa už nedomáhala určenia vlastníckeho práva k parcele KN - C č. XXXX/X, ale k ďalším novovytvoreným parcelám KN - C č. XXXX/X a KN - C č. XXXX/X, kat. úz. K., ktoré s jej parcelami KN - C č. XXXX/X a KN - C č. XXXX/X ani nesusedia. Ak teda žalobkyňa pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého možno požadovať, mohla sa oboznámiť s pôvodným geometrickým plánom, potom aj jej prípadná dobrá viera musela nutne zaniknúť, rovnako ako oprávnená držba. Na záver je však potrebné ešte uviesť, že žalobkyňa v konaní pred súdom vyslovene neuviedla, že geometrický plán v čase nadobudnutia vlastníctva k susedným nehnuteľnostiam nevidela. Možno preto konštatovať, že súd prvej inštancie sa pri posudzovaní dobromyseľnosti žalobkyne ako držiteľky časti pozemku neodchýlil od judikatúry súdov.

16. Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že nie sú dané žalobkyňou uvádzané odvolacie dôvody, preto odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

17. Výrok o trovách odvolacieho konania vyplýva z ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p., podľa ktorých právo na náhradu trov odvolacieho konania má úspešný účastník, v danom prípade žalovaný, preto mu odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

18. Uvedené rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).