

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/174/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5813207817
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5813207817.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Rapčanovej a členiek senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a Mgr. Zuzany Hartelovej v právnom spore žalobkyne: D. S., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom R., ul. K. č. XXX/XX, zastúpená splnomocneným zástupcom JUDr. Dušan Serek advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Nižná, Nová Doba č. 489/15, pracovisko: Námestovo, ul. Hattalova č. 373/3, IČO: 47 258 781 proti žalovanej: JUDr. N. F. rod. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. č. XX/XX, R. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č. k. 3C/98/2013-231 zo dňa 27. marca 2019, takto

rozhodol:

rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

Žalobkyňa **m á** voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Námestovo rozsudkom č. k. 3C/98/2013-231 zo dňa 27.03.2019 určil, že žalobkyňa D. S., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, je vlastníkom nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 19/96-ín účasti z celku, nachádzajúcej sa v k. ú. R., v obci R., v okrese R., evidovanej Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom na LV č. XXX, a to pozemku zobrazenom ako parc. CKN č. 995 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 175 m² (výrok I.). Žalobkyni proti žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.).

Rozhodnutie odôvodnil tým, že návrhom doručeným súdu dňa 23.10.2013 v spojení so zmenou žaloby, ktorú zmenu súd pripustil na pojednávaní dňa 19.03.2015 (č. I. 55 spisu) žalobkyňa žiadala, aby súd rozhodol tak, že je vlastníkom nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 19/96-ín z celku, nachádzajúcej sa v k. ú. R., v obci R., v okrese R. a evidovanej Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom na LV č. XXX, a to: pozemku parc. CKN č. 995 zastavané plochy a nádvoria o výmere 175 m². Návrh odôvodňovala tým, že je vlastníkom označenej spornej nehnuteľnosti na základe troch titulov nadobudnutia: -osvedčenie o dedičstve č. 11D/121/2005 zo dňa 04.07.2006 po poručiťovi (manželovi) N. S. nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, kde na základe tohto nadobúdacieho titulu sa stala podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti v podiele 4/96-ín z celku, - osvedčenie o dedičstve č. 1D/113/2006 zo dňa 08.12.2006 po poručiťke Z. N. rod. X., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, kde na základe tohto nadobúdacieho titulu sa stala podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti v podiele 11/96-ín z celku, - osvedčenie o dedičstve č. 5D/976/2006 zo dňa 02.05.2007 po poručiťke Z. S. rod. S., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, kde na základe tohto nadobúdacieho titulu sa stala podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti v podiele 4/96-íny z celku. Všetky vyššie uvedené tituly nadobudnutia - osvedčenia o dedičstve sú v katastri nehnuteľností zapísané na tzv. „hluchoch“ LV č. XXXX k.ú. R.. Žalovaná ako výlučná vlastníčka spornej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX k.ú. R. nadobudla spornú nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy zo dňa 07.08.2001, ku ktorej kúpnej zmluve bol vklad povolený dňa 19.02.2002 pod č. V 1755/2001-2 od

predávajúcich Doc. MUDr. S. S. a MUDr. G. S., ktorí boli spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti, a teda parcely KNC č. 995 pôvodne zapísanej na LV č. XXX v 1-ici účasti a to titulom osvedčenia o dedičstve po poručiteľke A. S., rod. Z. - Z., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, vedeného pod sp. zn. D 489/00, ktorá však nikdy nebola výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti, ale len vlastníčkou v rozsahu 1-iny z celku, čo bolo evidované v PK vložke č. XXX k. ú. R..

Nakoľko predmetom tohto konania bola určovacia žaloba, keďže žalobkyňa žiadala o určenie, že je podielovou spoluvlastníčkou sporného pozemku, súd sa zaoberal otázkou, či má žalobkyňa na požadovanom určení náliehavý právny záujem, s poukazom na § 137 písm. c/ zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „C. s. p.“, a teda či táto môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či len zbytočne nevyvoláva konania, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ďalšie súdne, prípadne iné konanie, a teda či podaný určovací návrh je vhodným procesným nástrojom ochrany jej práva. Vzhľadom ku skutočnosti, že žalovaná je ako výlučná vlastníčka spornej nehnuteľnosti zapísaná na LV č. XXX k. ú. R., pričom žalobkyňa tvrdí, že v skutočnosti by mala byť zapísaná ako podielová spoluvlastníčka v podiele 19/96-ín úč. z celku aj ona, súd mal za to, že bez súdneho rozhodnutia by postavenie žalobkyne v tejto otázke bolo neisté, keďže sa so žalovanou nedohodli. Je preto daný aj náliehavý právny záujem na požadovanom určení.

Na začiatku konania bolo medzi účastníkmi sporné, či pozemnoknižná parcela č. 87/2 -spoločný dvor je identická s CKN parc. č. 995 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m², zapísanej na LV č. XXX k. ú. R., ktorá v súčasnosti patrí žalovanej. V priebehu konania ohľadne tejto skutočnosti medzi účastníkmi spor prestal existovať, nakoľko z vykonaného dokazovania vyplynulo, že v skutočnosti pozemnoknižná parcela č. 87/2, ktorá bola zapísaná vo vyššie uvedených protokoloch pre k. ú. R. ako spoločný dvor je skutočne identická s parcelou CKN č. 995 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 175 m², ktorú skutočnosť žalobkyňa ako aj žalovaná potvrdili vo svojich vyjadreniach na pojednávaní dňa 07.02.2019, kedy uviedli, že z predložených listinných dôkazov by vyplývala skutočnosť, že súčasná CKN parc. č. 995 mala byť vytvorená z PKP parcely č. 87/2 ako spoločný dvor, spoločný celkovo pre štyri pozemnoknižné protokoly. V tejto súvislosti súd konštatoval, že pri prejednaní dedičstva po poručiteľovi A. Z. - Z. zomr. XX.XX.XXXX došlo omylom k prejednaniu väčšieho rozsahu majetku ako tento vlastnil, keďže z rozhodnutia o prejednaní dedičstva vyplýva, že tento mal byť vlastníkom okrem iných aj pozemnoknižných parc. č. 87/1 a 87/2, avšak nie v celosti, ale len v 1-ine ako to vyplýva z pozemnoknižnej vložky č. XXX pre k.ú. R.. Právna predchodkyňa S. - A. S. - Z. tak rovnako následne nadobudla väčší podiel z majetku po neb. A. Z. ako jej tento patril. Medzi stranami tak v ďalšom existoval spor ohľadne tej skutočnosti, že právni predchodcovia žalobkyne nehnuteľnosti uvedené v pozemnoknižnom protokole č. XXX k. ú. R., mali kúpnopredajnou zmluvou predať podniku Domáce potreby podnikové riaditeľstvo Banská Bystrica, a to dňa 12.07.1978, kde v kúpno predajnej zmluve bolo uvedené, že predmetom predaja je nehnuteľnosť zapísaná v pozemno-knižnom protokole č. 530, parc. ako parc. č. 92 kamenný dom popisné č. XXX, parc. č. 90 gazdovské stavy s podielom zo spoločného dvora, ktoré zodpovedajú parc. č. 996 dom s dvorom vo výmere 429 m² a ich podiel z parc. č. 995 zo spoločného dvora (viď čl. 162-163 spisu). Na túto skutočnosť poukazovala žalovaná, keď tvrdila, že ak právni predchodcovia žalobkyne tieto nehnuteľnosti previedli a získali za ne od štátu finančné prostriedky, tak tieto nehnuteľnosti potom nemohli byť ďalej predmetom dedičstva po nich. Po vykonanom dokazovaní sa súd s tvrdením žalovanej v tomto smere nestotožnil, nakoľko z listinných dokladov predložených žalobkyňou vyplynulo, že predmetná kúpna zmluva nemohla byť platná, a teda nehnuteľnosti evidované v tomto pozemnoknižnom protokole nemohli platne prejsť do štátneho socialistického vlastníctva, keďže pre ich nadobudnutie nebol udelený súhlas priamo nadriadeného orgánu, a teda príslušného ministra. Právni predchodcovia žalobkyne tak naďalej ostali ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností vedených v pozemnoknižnom protokole č. 530, pričom po týchto podielové spoluvlastníctvo nadobudla žalobkyňa na základe dedenia vo vyššie uvedených podieloch ako to vyplýva z osvedčení o dedičstve. V ďalšom tak žalovaná v priebehu konania začala tvrdiť, že vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti CKN parc. č. 995 získala vydržaním. Poukazovala na to, že kúpnu zmluvou, ktorou bol povolený vklad dňa 19.02.2002 nadobudla vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX ako CKN parcela č. 995. Tvrdila, že túto nehnuteľnosť od tejto doby držala a užívala minimálne po dobu desať rokov, pričom bola vzhľadom na všetky skutočnosti dobromyseľná, a keďže žaloba bola podaná v septembri 2013 mala za to, že vydržacia lehota už u nej uplynula. Súd sa s týmto tvrdením žalovanej nestotožnil, a to vzhľadom na vykonané dokazovanie, potom ako sa oboznámil s jej vyjadrením k žalobe zo dňa 18.11.2013, a to predovšetkým s jeho časťou z č. I. 37 spisu, kde žalovaná uvádza okrem iného, že „žalobkyňa bola ochotná im nehnuteľnosť (parc. reg. „C“ parc. č. 997) predať avšak po ukončení náhradného dedičského konania ich nútila, aby od nej odkúpili všetky nehnuteľnosti, ktoré sa vo dvore nachádzajú, aby jej za ne zaplatili, pričom sa nejednalo, len o nehnuteľnosti, ktoré boli

v jej vlastníctve, ale aj o nehnuteľnosti, ktoré sú v ich vlastníctve, pričom pri každej návšteve nezabudla podotknúť, že ak jej nezaplatíme za všetko nič nám nepredá“, ako aj s jej výpoveďou na pojednávaní dňa 19.03.2015, kedy táto výslovne uviedla, že k sporu ohľadom nimi kúpenej parc. č. 995 došlo asi v roku 2005 „bolo to asi v r. 2005 keď môj manžel rozhodol, že by kúpil parc. 997 vytvorenú z PK parc. 90, je to časť 7, GP 410/96 a zistil, že vlastníčkou sú S., ešte to nebola navrhovateľka. Ona nám to bola veľmi ochotná predať, pomohla som jej urobiť náhradné dedičské konanie p. navrhovateľke. Keď to už mala hotové navrhovateľka žiadala, aby sme jej zaplatili všetko aj domy aj pozemky aj humná. Navrhovateľka nám odmietla predať pozemky. Nie je vlastníčkou žiadnych stavieb, t. j. domov alebo humna. Navrhovateľka to potrebuje len predať. My sme ten pozemok kupovali len preto, aby sme mali pokoj, lebo spoločné bývanie v jednom dvore je hrozné“, a z č. l. 218 spisu „.....bola mi povedať, že mi nepredá, že odstupuje od dohody, ale neviem v ktorom roku to bolo. Nepovedala mi prečo, nemalo to pre mňa už význam, dcéra bola v Anglicku, tak som si s tým nerobila už problémy.“ Súd mal za to, že žalovanú nie je možné považovať za dobromyseľnú užívateľku spornej parcely, keďže tejto zanikla v priebehu vydržacej doby dobrá viera ohľadne tej skutočnosti, že jej pozemok bezvýhradne patrí. Žalobkyňa na pojednávaní dňa 07.02.2019 (č.l. 218 spisu) okrem iného vypovedala, že v roku 2011 si dala urobiť geometrák (poznámka súdu č. 212/2011 zo dňa 24.06.2011 - viď č. l. 49-53 spisu) tiež uviedla, že „k pozemku som nemala žiadny prístup, bola tam brána, manžel pani doktorke mi otvoril bānu a dala som urobiť geometrák v roku 2011. Vyšlo na povrch, že tam nemám dvor. Prišla som povedať pani doktorke, že upúšťam od predaja záhrady, pretože som zistila, že celý pozemok patrí mne. Bolo to po náhradných konaniach, chcela som to predať v celku. Zistila som, že tam nemám prístup k pozemku... V roku 2011, keď som robila geometrák a išla som za žalovanou, ktorá mi povedala, že sa nemá so mnou o čom baviť..... So žalovanou som sa stretla po skončení konania, ešte som nemala geometrák, vedela som, že je to moje, lebo som vychádzala z konaní, po geometráku sme spolu už nekomunikovali“. K uvedenému záveru, a teda k zániku dobromyseľnosti na strane žalovanej súd dospel po výpovediach žalobkyne ako aj žalovanej, pričom mal za to, že u žalovanej dobrá viera zanikla v roku 2006, kedy ako sama uviedla došlo zo strany jej a jej manžela k iniciovaniu kúpy susediacej parc. CKN č. 997 a kedy sa teda za týmto účelom skontaktovali so žalobkyňou. Pokiaľ žalovaná tvrdila, že prvotne predmetom kúpy a jednania mala byť len táto parcela a teda CKN č. 997, tak toto jej tvrdenie môže byť pravdivé, ale v ďalšom práve vzhľadom na výsledky náhradných dedičských konaní po právnych predchodcoch žalobkyne, o existencii ktorých mala žalovaná vedomosť, po ktorých žalobkyňa žalovanej už odmietala predať parc. KNC č. 997 a nútila ju, a aby od nej odkúpila všetky nehnuteľnosti, ktoré sa vo dvore nachádzajú, a teda nielen tie, ktoré boli v jej vlastníctve, ale aj vo vlastníctve žalovanej, čo žalovaná sama výslovne uviedla vo svojom vyjadrení zo dňa 18.11.2013, pričom rovnako na pojednávaní uviedla okrem iného, že „my sme ten pozemok kupovali len preto, aby sme mali pokoj, lebo spoločné bývanie v jednom dome je hrozné“, tak súd mal za to, že táto musela mať minimálne v roku 2005 (začiatok jednanie o kúpe pozemku č. 997), najneskôr po skončení dedičských konaní v roku 2006 vedomosť o tej skutočnosti, že žalobkyňa sa cíti podielovou spoluvlastníčkou spornej parcely, a teda nemohla byť bez zreteľa na všetky okolnosti dobromyseľná v tom, že jej držba je oprávnená. Ak aj teda žalovaná na začiatku svojej držby mala právny dôvod (titulus putativus), ktorým mala byť kúpna zmluva zo dňa 07.08.2001, na základe ktorej nadobudla vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti, a to povolením vkladu do katastra nehnuteľností (modus), táto kúpna zmluva tak nemohla byť platná v celom rozsahu, a to práve vzhľadom na existenciu právnych titulov žalobkyne. Ako je zrejmé z odôvodnenia rozsudku v bode 6. právni nástupcovia po A. S. tak nemohli previesť viac práv na kupujúcu žalovanú kúpnu zmluvou ako sami mali, keďže nemohli byť vlastníkom parcely CKN č. 995 v celku po 1-ici, ale boli len podielovými spoluvlastníkmi tohto pozemku v podiele 1-ina spolu. Ak teda následne žalovaná tvrdila, že spornú parcelu vydržala vzhľadom na uplynutie vydržacej doby, súd sa s jej tvrdením nestotožnil vzhľadom na vyššie uvedené, keďže tejto zanikla dobrá viera v priebehu vydržacej lehoty 10 rokov. Keďže súd mal zároveň za preukázané, že žalobkyňi svedčí vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spolu vo výške 19/96-ín z celku, súd jej žalobe v celom rozsahu vyhovel. O trovách konania rozhodol s poukazom na ust. § 255 ods. 1 C. s. p. tak, že žalobkyňi ako strane úspešnej v spore priznal náhradu trov konania voči žalovanej, ktorá v spore úspešná nebola, vo výške 100 %, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 C. s. p.

2. Proti rozsudku okresného súdu podala odvolanie žalovaná domnievajúc sa, že súd v súlade s ust. § 363 písm. f/, g/ C. s. p. dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, preto jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho posúdenia veci.

V odvolaní uviedla, že v roku 1968 bol zapísaný pozemok ešte ako pozemnoknižná parcela v súčasnosti vedený ako CKN parc. č. 995 zastavané plochy a nádvoría o výmere 178 m² na jednu osobu v celosti

A. Z., po ktorom ho tiež v celosti zdedila A. S., rod. Z.. Táto skutočnosť bola zistená v priebehu konania. V roku 1996 si jej manžel dal vyhotoviť geometrický plán, súčasťou ktorého bol aj pozemok vedený ako CKN parc. č. 995 zastavané plochy a nádvoria o výmere 178 m². Po zistení právnych nástupcov v roku 2000 požiadala ich ona o predaj pozemkov. Právni nástupcovia s predajom súhlasili. Preto ich zastupovala pri náhradnom dedičskom konaní po poručiiteľke A. S.. Ihneď po ukončení dedičského konania bol pozemok prevedený do jej vlastníctva a vklad vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti bol povolený dňa 19.02.2002. V čase, keď ona prejavila záujem o pozemok, tento bol vedený ako zastavané plochy a nádvoria a ona nemala možnosť dozvedieť sa, že tento pozemok bol niekedy vedený ako spoločný dvor. Žalovaná sa domnieva, že týmto postupom dostatočne preukázala dobromyseľnosť držby, ak nie od roku 2000, tak aspoň od 19.02.2002. Za nepravdivé považovala uvádzanie súdom, že k zániku dobromyseľnosti na jej strane došlo v roku 2006, kedy sa jej manžel skontaktoval so žalobkyňou ohľadom kúpy parc. č. 997, ktorá v tom čase bola vedená v podiele na mene manžela žalobkyne. Tento rok uvádza súd ako časové obdobie, kedy mali prebehnúť náhradné dedičské konania po právnych predchodcoch žalobkyne, o čom vraj ona mala vedieť. Žalovaná uviedla, že však nemá vedomosť o žiadnych náhradných dedičských konaniach, okrem návrhu, ktorý napísala žalobkyňa na dodatočné prejednanie dedičstva na podiel z pozemnoknižnej parcely k. ú. R., ktorá je v súčasnosti vedená v katastri nehnuteľnosti pod č. 997. Túto skutočnosť potvrdila aj žalobkyňa na pojednávaní dňa (dátum nie je uvedený - poznámka odvolacieho súdu), ktorá sama uviedla, že na ďalšie pozemky, ktoré môžu byť predmetom dedičského konania ju upozornili na notárskom úrade pri dodatočnom prejednaní dedičstva parc. č. 997 v k. ú. R.. Žalobkyňa sa s ňou ohľadom parc. č. 997 k. ú. R. stretla len jeden raz, niekedy na jar 2013, kedy jej prišla povedať, že jej pozemok nepredá. Toto potvrdila na pojednávaní dňa 07.02.2019, keď uviedla, že so žalovanou sa stretla len raz, keď jej prišla povedať, že jej pozemok nepredá. Napriek tomu, že právny zástupca žalobkyne sa ju viackrát snažil naviesť na odpoveď, že so žalovanou hovorila aj o parc. č. 995, ale žalobkyňa viackrát uviedla, že so žalovanou hovorila len o parcele 997 a že jej ju nepredá. Okrem toho uviedla, že na skutočnosť, že na pozemok nemá prístupovú cestu ju upozornila až tretia osoba, keď jej pravdepodobne ponúkla pozemok na predaj. Žalobkyňa predložila súdu geometrický plán vyhotovený v roku 2012. Z predloženého geometrického plánu súd zistil, že žalobkyňa si týmto geometrickým plánom zamerala len pozemky pod domom, ale predmetom zamerania nebola sporná parcela č. 995. Preto sa žalovaná dôvodne domnieva, že žalobkyňa ponúkla pozemky na predaj tretej osobe až po vyhotovení geometrického plánu v roku 2012 a táto ju na potrebu prístupovej cesty upozornila až v tomto období. Už vzhľadom na túto skutočnosť je možné predpokladať, že žalovaná pozemok dobromyseľne držala po dobu viac ako 10 rokov. V ďalšej časti žalobkyňa uviedla, že neopomenuteľnou skutočnosťou je aj to, že v roku 1978 predala právna predchodkyňa žalobkyne všetky nehnuteľnosti, vrátane pozemkov štátnemu podniku Domáce potreby, odštepny závod Banská Bystrica. Za všetky tieto nehnuteľnosti bola predávajúcej kupujúcim vyplatená kúpna cena v plnej výške. Kupujúci od roku 1978 až do roku 1991, kedy ich nadobudli dražbou v malej privatizácii noví vlastníci tieto nehnuteľnosti držali a užívali ako svoje vlastníctvo po dobu viac ako 10 rokov. Žalovaná sa preto domnieva, že aj keď štátny podnik nadobudol nehnuteľnosti, ktoré sú jej predmetom podľa vtedy platného právneho predpisu - Hospodárskeho zákonníka na základe kúpnej zmluvy, ktorá nebola schválená nadriadeným orgánom bola pre kupujúceho dostatočným podkladom pre dobromyseľnú a nerušenú držbu po dobu viac ako 10 rokov, čím kupujúci nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, vydržaním. Zákomom č. 509/1991 Zb. boli od 01.01.1992 obnovené tradičné dôsledky spojené s vydržaním, predovšetkým vylúčenie vydržania právnickou osobou. Podľa § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka možno do vydržacej doby započítať aj dobu držby uskutočnenú pred 01.01.1992 (t.j. pred novelizáciou Občianskeho zákonníka vykonanou zák. č. 509/1991 Zb.), a to aj vtedy, ak sa jedná o subjekt nespôsobilý, teda o právnickú osobu. Žalovaná sa domnieva, že žalobkyňa nebola oprávnená zdediť nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu z dôvodu, že jej právna predchodkyňa nehnuteľnosti kúpnu zmluvou predala, obdržala za ne kúpnu cenu v plnej výške a do svojej smrti neprejavila vôľu kúpnu zmluvu zrušiť a kúpnu cenu vrátiť. Nehnuteľnosti, ktoré už boli raz predané nie je možné predať znova. Novelou Občianskeho zákonníka č. 509/1991 Zb. bolo stanovené, že od 01.01.1992 sa za dobromyseľnú a nerušenú držbu považuje držba na základe zmluvy o prevode nehnuteľností odo dňa, keď bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ona nadobudla vlastníctvo v k. ú. R., vedenej v LV č. XXX, CKN parc. č. 995 zastavané plochy a nádvoria o výmere 175 m² kúpnu zmluvou, ktorej vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol povolený Správou katastra Tvrdošín dňa 19.02.2002. Už od súhlasu právnych nástupcov A. S. držala a užívala dobromyseľne a nepretržite a v užívaní nebola nikým rušená až dovtedy, kým ju žalobkyňa prostredníctvom svojej právnej zástupkyne, listom zo dňa 25.07.2013 vyzvala na stretnutie a zároveň jej oznámila, že žalobkyňa sa bude domáhať určenia vlastníctva cestou súdu. Podľa Najvyššieho súdu SR sa za právoplatné prerušenie

dobromyseľnej držby považuje len podanie žaloby na súd, čo v prípade žalobkyne bolo dňa 23.10.2013. Vzhľadom na uvedené skutočnosti pretože držala a užívala nehnuteľnosť v k. ú. R. vedenú na LV č. XXX CKN parc. č. 995 zastavané plochy a nádvoria o výmere 175 m² od 19.02.2002 do 23.10.2013 po dobu viac ako 10 rokov navrhla, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zrušil a vec vrátil na nové konanie, alebo aby žalobu žalobkyne v celom rozsahu zamietol s tým, že v prípade úspechu v spore si uplatňuje trovy konania vo výške 97,98 eur.

3. Žalobkyňa prostredníctvom splnomocneného zástupcu v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhla, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu v celom rozsahu potvrdil a priznal jej voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

K otázke neexistencie dobromyseľnosti na strane žalovanej vo vzťahu k nadobúdaniu výlučného vlastníckeho práva k pozemku KNC parc. č. 995, resp. k neuplynutiu 10-ročnej vydržacej doby poukázala na zdôvodnenie súdu prvej inštancie. Bola názoru, že súd dostatočným spôsobom vyhodnotil dôkazy, najmä písomné vyjadrenie žalovanej k žalobe vo väzbe k výpovedi, resp. ústnym prednesom strán sporu. Samotná žalovaná na priamu otázku súdu na pojednávaní dňa 19.03.2015 jasne uviedla, že ohľadom sporu o parcelu 995 medzi ňou a žalobkyňou došlo asi v roku 2005. V súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti titulom kúpnej zmluvy zo dňa 12.07.1978, doloženej do súdneho spisu na nadobúdateľa - Domáce potreby, podnikové riaditeľstvo Banská Bystrica žalobkyňa odkázala na svoje vyjadrenie zo dňa 04.02.2019. Podľa práva platného v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy (§ 29 ods. 3 vyhlášky Federálneho ministerstva financií ČSFR č. 156/1975 Zb.) sa v tomto prípade vyžadovalo k odplatnému nadobudnutiu veci schválenie priamo nadriadeného orgánu. Z ňou predložených listinných dôkazov k vyjadreniu zo dňa 04.02.2019 vyplýva, že Domáce potreby Banská Bystrica boli založené Ministrom vnútorného obchodu ČR, a to ku dňu 01.07.1960 výnosom ministra vnútorného obchodu č.j. 21.090/1960, pričom v čl. 15 ods. 4 tohto výnosu sa uvádza, že predmetom činnosti Združenia obchodu s priemyselným tovarom, so sídlom v Prahe je riadenie podnikov, obchodov s domácimi potrebami. Súhlas s odplatným nadobudnutím vlastníckeho práva titulom predmetnej kúpnej zmluvy nadriadeným orgánom udelený nebol, napokon uvedená skutočnosť nebola ani v priebehu konania medzi stranami sporná a z uvedeného dôvodu teda vlastnícke právo právnych predchodcov žalobkyne na podnik Domáce potreby k spornej nehnuteľnosti neprešlo a tým pádom ona platne zdedila vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktoré jej právni predchodcovia platne predtým nestratili. Štátny podnik Domáce potreby napokon ani nemohol byť dobromyseľným nadobúdateľom, nakoľko mu ako štátnej organizácii museli byť objektívne známe príslušné normy (najmä citovaná vyhláška č. 156/1975), na základe ktorých sa vyžadovalo na odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k veci predchádzajúce schválenie priamo nadriadeného orgánu. Pokiaľ by aj táto štátna organizácia bola v presvedčení, že by takéto nadobudnutie k veci nepodliehalo predchádzajúcemu súhlasu priamo nadriadeného orgánu, konala by v právnom omyle, ktorý je v tomto prípade neospravedliteľný. Držba opierajúca sa o neospravedliteľný právny omyl nemôže byť s ohľadom na všetky okolnosti dobromyseľná a takúto držbu si právny nástupca nemôže započítavať do svojej dobromyseľnej držby.

4. Žalovaná na vyjadrenie žalobkyne písomne nereagovala.

5. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou sporu (§ 362, § 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 355 ods. 1 C. s. p.), po skonštatovaní, že odvolanie obsahuje zákonom stanovené náležitosti (§ 363 C. s. p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario C. s. p.) preskúmal rozsudok okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 380, § 379 C. s. p.) a rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 C. s. p.).

6. V posudzovanej veci sa žalobkyňa domáhala voči žalovanej určenia, že je podielovou spoluvlastníčkou označenej nehnuteľnosti na základe dedenia.

7. Okresný súd napadnutým rozsudkom žalobe žalobkyne vyhovel po tom ako mal preukázané, že jej na základe dedenia svedčí vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti v rozsahu požadovaného spoluvlastníckeho podielu. Nestotožnil sa s tvrdením žalovanej, že právni predchodcovia žalobkyne nehnuteľnosti previedli a získali za ne od štátu finančné prostriedky a to pre neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy ohľadom chýbajúceho súhlasu nadriadeného orgánu. Na tvrdenie žalovanej o nadobudnutí nehnuteľnosti vydržaním okresný súd neprihliadol a to pre zánik dobrej viery žalovanej v r. 2006 v dôsledku čoho táto prestala byť dobromyseľná v tom, že jej sporný podiel patrí.

8. Vydržanie (§ 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka) je originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva na základe dlhodobej dobromyseľnej držby. Účelom vydržania 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. V zmysle ust. § 134 ods. 1, § 130 ods. 1 a § 129 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, medzi predpoklady vydržania patrí: a) spôsobilý subjekt, t.j. všetky osoby, ktoré sú spôsobilé nadobúdať vlastnícke právo, nielen fyzické, ale aj právnické, b) spôsobilý predmet držby, t.j. veci hnutelné i nehnuteľné, práva a iné majetkové hodnoty, c) dobrá viera (dobromyseľnosť) držiteľa, d) oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu (ktorá je pri hnutelných veciach 3 roky a pri nehnuteľnostiach 10 rokov), e) uplynutie vydržacej doby. V prípade splnenia všetkých týchto predpokladov sa oprávnený držiteľ stáva vlastníkom veci okamihom, kedy splnil podmienky vydržania. Základnou podmienkou vydržania je oprávnenosť držby (§ 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Za oprávnenú držbu sa považuje nakladanie s vecou ako so svojou, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti, teda aj okolnosti nadobudnutia držby dobromyseľný v tom, že mu vec patrí ako vlastníkovi. Oprávnenosť držby musí byť daná nielen pri vzniku oprávnenej držby, ale v celom jej priebehu. Oprávnenú držbu nie je možné založiť na nepoctivom uchopení predmetu držby. Ten, kto nie je vlastníkom veci, sa považuje za oprávneného držiteľa vtedy, ak sa jeho držba opiera o dovolený právny iný titul (iný, ako vlastnícky), prípadne aj vtedy, ak v dobrej viere opiera svoju držbu o domnelý právny titul (napr. neplatnú zmluvu, na základe ktorej nadobudol vec). Domnienka držiteľa, že mu vec alebo právo patrí, sa vždy musí opierať o niektorý právny úkon alebo inú právnu skutočnosť, na základe ktorých, podľa jeho presvedčenia, vec alebo právo nadobudol. Z hľadiska oprávnenosti stačí i len domnelý právny titul, ktorý však nesmie byť v rozpore so zákonom. Otázka existencie dobrej viery sa vždy posudzuje z objektívneho hľadiska, teda podľa toho, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno od neho požadovať, nemal a nemohol mať pochybnosti o tom, že mu právo nepatrí. Ako podmienka vydržania teda nestačí subjektívne presvedčenie držiteľa o tom, že vec alebo právo mu patrí, teda, že nikoho nepoškodzuje, resp. že nikomu nezasahuje do jeho práv, ale je potrebné, aby držiteľ bol v dobrej viere „s prihliadnutím na všetky okolnosti“, t.j. skúma sa, či pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú s ohľadom na okolnosti a povahu konkrétneho prípadu možno po každom (spravodlivo) požadovať, držiteľ mal alebo mohol mať pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí (rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 28.04.1997 sp. zn. 2 Cdo M 1178/96, rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 09.11.2000 sp. zn. 22 Cdo 1253/99). Dobrá viera musí teda byť podložená konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa je opodstatnené a že bolo po celú vydržaciu dobu. Dôkazné bremeno preukázania právneho dôvodu držby potom zaťažuje toho, kto tvrdí, že došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním.

9. V posudzovanej veci bolo preto rozhodujúce posúdiť ako predpoklad vydržania skutočnosť, či žalovaná ako držiteľka na základe kúpnej zmluvy zo dňa 07.08.2001, ktorej vklad bol povolený dňa 19.02.2012 bola so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľná, že jej vec patrí a že tento predpoklad je u nej splnený po celú vydržaciu 10 ročnú dobu. Vydržacia doba sa totiž prerušuje okamihom, keď sa držiteľ dozvie o tom, že si iná osoba uplatnila počas plynutia vydržacej doby práva k veci, ktorá má tvoriť predmet vydržania.

10. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že súd prvej inštancie v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na jeho podklade dospel k správnym skutkovým zisteniam a prejednávanej veci aj správne právne posúdil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku, preto podľa § 387 ods. 2 C. s. p. konštatuje správnosť dôvodov uvedených v jeho písomnom vyhotovení, na ktoré v podstatných bodoch odkazuje.

11. Žalovaná v odvolaní mala za to, že súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam ohľadom nenadobudnutia nehnuteľností vydržaním z jej strany a nekonštatovania predaja všetkých nehnuteľností vrátane pozemkov štátnemu podniku Domáce potreby, odštepny závod Banská Bystrica právnu predchodkyňou žalobkyne v r. 1978 a ich užívania až do r. 1991 čo bolo pri neplatnosti kúpnej zmluvy dostatočným podkladom pre nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnostiam vydržaním z jeho strany na základe čoho nebola žalobkyňa oprávnená zdediť nehnuteľností. Rozhodnutie súdu preto podľa žalovanej vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

12. Preukázaný skutkový stav je v sporovom konaní výsledok dôkaznej aktivity strán konania, ktoré sú povinné na preukázanie svojich tvrdení predložiť alebo navrhnúť dôkazy. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov leží v sporovom konaní na stranách konania. Vyhovenie žalobe je dôsledkom celkového hodnotenia dokazovania, na základe záveru o preukázaní tvrdených skutočností, ktorý je v sporovom konaní podkladom pre záver, či a do akej miery strana konania splnila svoju povinnosť preukázať relevantné skutkové tvrdenia.

13. Pre záver o nenadobudnutí nehnuteľnosti vydržaním zo strany žalovanej z dôvodu zániku dobromyseľnosti a následného prerušenia vydržacej doby je aj podľa odvolacieho súdu za rozhodujúce potrebné považovať výpoveď žalovanej na pojednávaní dňa 19.03.2015 keď na priamu otázku súdu uviedla, že ohľadom sporu o parcelu 995 medzi ňou a žalobkyňou, teda parcely, ktorá je predmetom sporu došlo asi v r. 2005. Tiež to, že pozemok kupovali len preto, aby mali pokoj, lebo spoločné bývanie v jednom dvore je hrozné. Uvedené vyplýva zo zvukovej nahrávky súdneho pojednávania, s ktorou sa odvolací súd oboznámil. Tomuto predchádzalo aj písomné vyjadrenie samotnej žalovanej z 18.11.2013 o tom, že žalobkyňa chcela, aby odkúpila aj nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve žalovanej po ukončení náhradného dedičského konania. Už len tieto skutočnosti aj podľa odvolacieho súdu zakladajú pochybnosti o tom, že vec žalovanej patrí. Čo sa týka poukazovania žalovanej v odvolaní na geometrický plán vyhotovený v r. 2012 a ohľadom ktorého sa domnieva, že až po jeho vyhotovení bola žalobkyňa treťou osobou upozornená na potrebu prístupovej cesty, treba uviesť, že bolo preukázateľné a aj okresným súdom konštatované, že tento bol vyhotovený v r. 2011. Žalovaná v odvolaní poukazovala aj na to, že v r. 1978 právna predchodkyňa žalobkyne všetky nehnuteľnosti vrátane pozemkov predala š. p. Domáce potreby odštepny závod Banská Bystrica, za ktoré jej bola vyplatená kúpna cena a kupujúci ich do r. 1991 užíval a preto aj keď tento subjekt nadobudol nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy, ktorá nebola schválená nadriadeným orgánom bola pre neho dostatočným podkladom pre dobromyseľnú a nerušenú držbu po dobu viac ako 10 rokov, čím nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnostiam vydržaním a žalobkyňa nebola preto oprávnená zdediť nehnuteľnosti. Podľa odvolacieho súdu uvedená námietka ohľadom vydržania nehnuteľnosti uvedeným subjektom by bola posudzovaná za stavu keby žalovaná tvrdila, že nadobudla spornú nehnuteľnosť od neho. Žalovaná však nehnuteľnosti takýmto spôsobom nenadobudla. Vzhľadom na uvedené bolo potom možné akceptovať spôsob nadobudnutia nehnuteľnosti dedením žalobkyňou. Uvedenú námietku preto odvolací súd nepovažoval pre rozhodnutie za dôvodnú. Vzhľadom na to námietky uvádzané žalovanou v odvolaní v rámci uplatnených odvolacích dôvodov nie sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia a neumožňujú ani záver o vadách konania, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým vyhovel žalobe žalobkyne.

14. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil a to vrátane výroku o trovách konania, založeného na zásade úspechu žalobcu v spore (§ 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p.), ktorý nebol osobitne napadnutý odvolaním.

15. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, § 262 ods. 1, § 255 ods. 1 C. s. p. Úspešnou stranou odvolacieho konania bola žalobkyňa, preto má voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania následne rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 C. s. p.).

16. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je 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.

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. 1, 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 a 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 a 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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.

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 C. s. p.).

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