

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/247/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1211226290
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 04. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vičková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1211226290.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vičkovej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holickej v spore žalobkyne: A. E., R. E. XX, XXXX O., E. A. U., zastúpená JUD. Jánom Čarnogurským, advokátom, so sídlom Dostojevského rad 1, Bratislava, proti žalovanému: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 02. mája 2019, č.k. 16C/57/2011-257, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
Žalovanému náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - parcela registra „C“ č. XXXX O. H. XX G., Q. D. K. U.N., Q. na M. Č..XXXX Okresným Ú. R., L. Ú.: D.O. R., v podiele 1/2, a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V intenciách uznesenia odvolacieho súdu č.k. 8Co 5/2017-234 zo dňa 13.03.2018, ktorým bol jeho v poradí prvý rozsudok zrušený a vec vrátená na ďalšie konanie, zaoberal sa procesnou obranou žalovaného o nadobudnutí spornej nehnuteľnosti do vlastníctva vydržaním, a vysporiadal sa s tým, či po tom, ako bol žalovaný zapísaný na list vlastníctva č. XXXX ako vlastník spornej nehnuteľnosti na základe zákona o majetku obcí, bol dobromyseľným, že mu patrí; a to i so zreteľom na skutočnosť, že sporná nehnuteľnosť mala zostať v správe ObNV BA II, pretože tento hospodárskou zmluvou previedol správu, resp. právo hospodárenia, k 01.05.1989 na Bytový podnik II len k nehnuteľnostiam v k.ú. D.É. R. D.. Č.. XXXX zast. plocha o výmere 471 m² a následne Bytový podnik II, ako správca, kúpnu zmluvou zo dňa 29.09.1989 previedol vlastnícke právo na manželov Q. k rodinnému domu, k.ú. D. R. "postavenom" na parc.č. XXXX -zast. plocha o výmere 471 m². Po právnej stránke vec posúdil podľa § 130 ods.1, § 134 Občianskeho zákonníka v spojení s § 7, § 70 ods.1 zákona č. 162/1995 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam a konštatoval, že k zákonným predpokladom vydržania patrí, že a) nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu, b) nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom stanovenej doby (pri nehnuteľnostiach 10 rokov). Plynutie vydržacej doby je pretrhnuté vtedy, ak držiteľ prestane byť dobromyseľný alebo prestane nakladať s vecou ako so svojou. Poukázal na to, že žalovaný svoju obranu, že vlastnícke právo k pozemku nadobudol vydržaním, preukazoval listom OSM/92/Pa/71 zo dňa 28.07.1992, ktorým požiadal Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Správu geodézie a kartografie, Stredisko Bratislava - mesto, Pekná cesta 15, Bratislava o vykonanie zmeny v listoch vlastníctva. Na pôvodnom liste vlastníctva bol ako vlastník zapísaný Československý štát a právo hospodárenia mal Národný výbor. Ako titul nadobudnutia v tejto žiadosti uviedol § 2 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na základe, ktorého prešli do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy nehnuteľnosti, ku

ktorým patrilo právo hospodárenia národným výborom. V prílohe tohto listu, ktorý tvorí zoznam listov vlastníctva, bol uvedený aj LV č. XXXX, na ktorom bola zapísaná sporná nehnuteľnosť. Na základe tejto žiadosti Správa geodézie a kartografie zapísala dňa 30.10.1992 pod položkou výkazu zmien č. 356/92 na list vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území D. R. ako vlastníka spornej nehnuteľnosti žalovaného. Argumentoval, že mu začať dňa 30.10.1992 plynúť oprávnená držba, pričom titul od ktorého odvíjal svoju dobromyseľnosť bol § 2 ods. 1 zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Po preskúmaní procesnej obrany žalovaného konštatoval, že hoci došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti československým štátom nezákonne, táto skutočnosť nevylučuje nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním u samotného žalovaného. Uzavrel tak, že možno prisvedčiť procesnej obrane žalovaného, že vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti nadobudol vydržaním. Mal za to, že žalovaný bol ako vlastník spornej nehnuteľnosti zapísaný na základe žiadosti OSM/92/Pa/71 zo dňa 28.07.1992, ktorou došlo Správou geodézie a kartografie k vykonaniu zmeny zápisu vlastníka z bývalého Národného výboru na Hlavné mesto SR Bratislavu, pričom ako titul nadobudnutia bol uvedený § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. Vyvodil, že k zápisu žalovaného na LV č. XXXX ako vlastníka došlo dňa 30.10.1992 od kedy sa stal dobromyseľným držiteľom predmetnej nehnuteľnosti a začala mu plynúť 10 ročná oprávnená držba. V konaní nemal preukázané, že by došlo k prerušeniu tejto oprávnenej držby žalovaným v priebehu 10 ročnej doby, pričom nerušená držba uplynula dňa 30.10.2002. Dodal, že žalobkyňa spolu s manželom si svoje nároky začali uplatňovať po uplynutí 10 rokov od uplynutia oprávnenej držby žalovaného. Uviedol, že žalovaný nebol účastníkom konania vedeného na Okresnom súde Bratislava II pod sp.zn. 12C 235/1991, ktorého predmetom bolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Bytovým podnikom Bratislava II a manželmi Q.Ý., kde nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto konania, nebola súčasťou kúpnej zmluvy. Uzavrel, že dobromyseľnosť žalovaného ako oprávneného držiteľa preto nemohla byť spochybnená ani týmto súdnym konaním. Poukázal na to, že podľa skoršej právnej úpravy Občianskeho zákonníka t.j. do 01.01.1992 právnická osoba, ktorá mala vec v držbe nemohla byť subjektom spôsobilým na vydržanie. Táto právna úprava sa však novelou Občianskeho zákonníka účinnou od 01.01.1992 zmenila a vlastnícke právo nadobúdať vydržaním sa umožnilo všetkým subjektom, teda aj právnickým osobám a štátu, bez ohľadu na predmet vlastníctva, s tým obmedzením v § 134 ods. 2 Obč. zák., že naďalej nie je možné nadobudnúť vydržaním vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125). S poukazom na uvedené mal za preukázané, že žalovanému začala plynúť oprávnená držba dňa 30.10.1992, t.j. v čase kedy bolo možné podľa platného Občianskeho zákonníka nadobudnúť vlastníctvo k veci vydržaním aj právnickej osobe či štátu. Oprávnená držba tak žalovanému uplynula dňa 30.10.2002, čím žalovaný nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, a preto žalobu zamietol. Výrok o náhrade trov konania odôvodnil § 255 ods. 1 C.s.p.

2. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá sa domáhala jeho zmeny tak, aby bolo žalobe v celom rozsahu vyhovené z dôvodu, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancii vychádza nesprávneho právneho posúdenia veci. Argumentovala, že československý štát nemohol platne previesť vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti na žalovaného, a to ani zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zdôraznila, že na jednej strane je tu hrubá nezákonnosť v činnosti štátneho aparátu a na druhej strane kapacitná nepripravenosť žalovaného na odhalenie nezákonnosti a prvoinštančný súd dal prednosť kapacitnej nepripravenosti pred odhalením hrubej nezákonnosti. Mala za to, že stačilo pozornejšie kontrolovať zápisy na listoch vlastníctva a pokiaľ žalovaný jednorazovo získal do vlastníctva množstvo nehnuteľnosti na základe zákona o majetku obcí, mal kapacitne rozšíriť, napríklad majetkové oddelenie. Zdôraznila, že zmena vlastníctva z jej manžela na československý štát - ObNV Bratislava II bola prevedená pod jednou položkou výkazu zmien číslo 653/0 až 6 a v časti D listu vlastníctva - poznámka - je zmena zaznamenaná ako Rp 2550/86 - 653/86. Uvedená zmena vlastníctva sa viazala na trestný rozsudok jej manžela, ktorý sa na ňu nevzťahoval. Údaje na liste vlastníctva žalovaný nemohol prehliadnuť a tieto vyvracajú jeho dobromyseľnosť. Mala za to, že žalovaný nespĺňa žiadnu podmienku vydržania, ktorými je oprávnená držba a faktické ovládanie veci. Neoprávnený predchodca - československý štát použil na správu nehnuteľnosti Bytový podnik Bratislava II, ktorý však bol zapísaný do obchodného registra až 01. 07. 1992, a v roku 1989 predal nehnuteľnosť manželom Q., ktorí užívali dom ako aj pozemok pod domom až do uzavretia dohody o mimosúdnom urovnaní v apríli 2016. Žalovaný sa po celý čas o dom a pozemok vôbec nestaral, vôbec s ním nedisponoval, nemohol preto získať vlastníctvo k domu a pozemku vydržaním. Argumentovala, že pozemok pod domom nebol samostatne uvádzaný v kúpnej zmluve ani v znaleckom posudku, pretože kúpa sa uskutočnila podľa starého uhorského práva a dom aj pozemok pod domom predstavovali podľa starého uhorského práva jednu nehnuteľnosť a takto ju aj kúpili od predávajúcich. Poukázala

na to, že československý štát - Obvodný národný výbor Bratislava II bol právnym predchodcom žalovaného, československý štát uskutočňoval výkon miestnej štátnej správy a žalovaný v tomto konaní vykonáva prinajmenšom prenesený výkon štátnej správy. Československý štát - ObNV Bratislava II uskutočnil prepis vlastníctva nehnuteľnosti, resp. uskutočňoval výkon trestných rozsudkov s výrokom o prepadaní majetku vynesený Obvodným súdom Bratislava II. Právny predchodca žalovaného uskutočnil nesprávny zápis prepisu majetku po vynesení trestného rozsudku nad jej manželom a teraz žalovaný sa domáha uznania vydržania vlastníctva na základne nesprávneho zápisu majetku po vynesení trestného rozsudku, čo je v priamom rozpore s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

3. Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu zotrval na svojej námietke vydržania spornej nehnuteľnosti. Poukázal na to, že na základe zákona o majetku obcí prešlo z majetku štátu do jeho vlastníctva niekoľko tisícok nehnuteľností, a preto nie je možné požadovať od neho, aby skúmal pri každej nehnuteľnosti, ktorú nadobudol podľa zákona o majetku obcí do svojho vlastníctva, na základe akého právneho titulu túto nehnuteľnosť nadobudol štát. Poukázal na to, že kapacitné rozšírenie zamestnancovi, ktorý by všetko skontrolovali, nebolo potrebné, pretože podľa § 70 ods. 1 zákona o katastri nehnuteľností, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak a medzi tieto údaje patrí aj údaj o právach k nehnuteľnostiam a údaje o vlastníkoch nehnuteľností. Poukázal tiež na to, že žalobkyňa si uplatnila svoj nárok až po vyše desiatich rokoch po uplynutí oprávnenej držby, dovtedy sa údaje z katastra nehnuteľnosti považovali za hodnoverné. Dodal, že sporným pozemkom disponoval, pretože ho mal v evidencii majetku. Jednota vlastníctva stavby a pozemku pod ňou sa v roku 1975 neuplatňovala, pretože účinnosťou Občianskeho zákonníka od 1. 1. 1951 bola táto zásada zrušená. Z toho dôvodu sporný pozemok nebol zahrnutý v znaleckom posudku, ktorým boli oceňovanej nehnuteľnosti tvoriace predmet kúpnej zmluvy. V prípade, že má ísť o prevod stavby a pozemku pod stavbou, je potrebné v kúpnej zmluve špecifikovať obe veci, k čomu v danom prípade nedošlo. Vzhľadom na to, že súd vyhodnotil všetky tvrdenia a dôkazy predložené v tomto konaní a jeho rozhodnutie vychádza zo správneho právneho posúdenia veci, navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť

4. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach uplatňovaných odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

5. V preskúmvanej veci sa súd prvej inštancie v intenciách pokynov vyplývajúcich zo záverov uznesenia odvolacieho súdu č.k. 8Co/5/2017-234 zo dňa 13.03.2018 dôsledne zaoberal splnením zákonných predpokladov vydržania vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti žalovaným z hľadiska všetkých ním tvrdených rozhodujúcich skutočností a dôkazov predložených na ich preukázanie, a po zhodnotení výsledkov vykonaného dokazovania v súlade so zásadou voľného hodnotenie dôkazov (čl. 15 C.s.p. v spojení s § 191 C.s.p.) dospel k správny skutkový záverom, z ktorých vyvodil aj správny záver, že žalovaný svoje vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti nadobudol vydržaním v zmysle § 134 v spojení s § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie zamietnutie žaloby aj náležite; v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z § 220 ods. 2 C.s.p.; odôvodnil, keď svoj myšlienkový postup vysvetlil s poukazom na rozhodujúce skutočnosti zistené výsledkami vykonaného dokazovania ako aj s poukazom na prijaté právne závery, vysporiadal sa so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, a posúdil opodstatnenosť všetkých právne a skutkovo relevantných námietok strán sporu súvisiacich s predmetom konania. Odvolanie žalobkyne nie je; z hľadiska ňou uplatňovaných odvolacích dôvodov a ich obsahového vymedzenia; spôsobilé spochybníť správnosť záverov súdu prvej inštancie. Ani v odvolacom konaní žalobkyňou uplatnené novoty (§ 366 C.s.p.) neboli spôsobilé privodiť zmenu skutkového stavu ustáleného súdom prvej inštancie alebo spochybníť správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie.

6. Vydržanie patrí k všeobecným originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva v dôsledku kvalifikovanej dlhodobej držby oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. Podmienkou vydržania je oprávnená držba spôsobilej veci, trvajúca po zákonom stanovenú vydržaciú dobu. Podľa konštantnej judikatúry oprávnená držba predpokladá, že držiteľ je v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí, a že je v tejto dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam; uvedené podmienky musia byť splnené súčasne. Dobrá viera spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci, ktorú drží, alebo subjektom práva, ktoré vykonáva, poprípade že sú dané právne skutočnosti, ktoré majú za následok vznik vykonávaného práva. Dobrá viera je vnútorný, psychický stav držiteľa. Zo zákona vyplýva, že nestačí prostá subjektívna dobrá viera; oprávnený držiteľ

musí byť v dobrej viere "so zreteľom ku všetkým okolnostiam". Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam alebo nie, je treba vždy hodnotiť objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samotného účastníka, a je treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno vzhľadom k okolnostiam a povahe daného prípadu po každom požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Oprávnená držba sa teda zakladá na omyle držiteľa, ktorý sa domnieva, že je vlastníkom držanej veci alebo subjektom vykonávaného práva. Oprávnená držba sa nemôže zakladať na takom omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri normálnej opatrnosti vyhnúť. Je treba zdôrazniť, že ide o opatnosť normálnu, obvyklú, posudzovanú z objektívneho hľadiska. Omyl držiteľa musí byť ospravedlniteľný. Ospravedlniteľným je omyl, ku ktorému došlo i napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom k okolnostiam konkrétneho prípadu po každom požadovať. Pokiaľ omyl presahuje rámec bežného, obvyklého posudzovania vecí, nie je ospravedlniteľný. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takého omylu, môže byť síce v dobrej viere, avšak nie "so zreteľom ku všetkým okolnostiam", a preto nemôže byť držiteľom oprávneným. Ospravedlniteľným omylom môže byť výnimočne aj omyl právny (to, že môže ísť o omyl skutkový, je možné považovať za nepochybné).

7. Dobromyseľnosť oprávneného držiteľa musí byť daná nielen pri vzniku držby, ale v celom jej priebehu. Ak sa držiteľ veci v priebehu rozhodného obdobia oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí, zanikne jeho dobrá viera. Dobrá viera zaniká v okamihu, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec podľa práva patrí, príp. pochybnosť o tom, že je subjektom práva, obsah ktorého vykonáva. Nie je podstatné, či (spolu)vlastník veci informujúci "domnelého vlastníka" o skutočnom (právnom) vlastníctve veci súčasne doloží či nedoloží svoje tvrdenia; stačí, že jeho ingerencia vo veci je spôsobilá vyvolať u do tej doby oprávneného držiteľa pochybnosti o vlastníctve spornej veci. Ak je preukázané, že držiteľ od určitého okamihu vedel alebo musel vedieť, že nie je oprávneným držiteľom, nemôže sa dovolávať dobrej viery. Pritom nie je významný právny názor osoby, ktorá spochybnila vlastníctvo oprávneného držiteľa, na to, z akého dôvodu je prevodná zmluva neplatná, prípadne na to, kto je platným vlastníkom spornej veci. Dôležitý nie je ani vzťah tejto osoby k predmetu držby; určujúce je vyvolanie pochybností objektívne spôsobilých zneistiť vlastníctvo do tej doby existujúcej dobrej viery držiteľa o platnosti prevodnej zmluvy, na základe ktorej mal nadobudnúť vlastníctvo. Právne relevantná nie je ani skutočnosť, že sám prevodca nepochybnil alebo nepochybuje platnosť zmluvy.

8. V prejednávanej veci súd prvej inštancie správne, s poukazom na relevantnú právnu úpravu vydržania a ustálenou súdnou praxou prijaté právne závery, zisťoval splnenie zákonných predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, a správne na základe výsledkov vykonaného dokazovania dospel k záveru, že pokiaľ žalovaný nadobudol spornú nehnuteľnosť do vlastníctva z majetku štátu na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zápisom prechodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dňa 30.10.1992, svedčal mu právny titul, zakladajúci ako poctivosť právneho dôvodu nadobudnutia jeho vlastníckeho práva; odvodzujúc ho od vlastníctva štátu zapísaného v evidencii nehnuteľností ako výlučného vlastníka spornej nehnuteľnosti zverenej do správy Národného výboru; tak aj jeho presvedčenie, že s nadobudnutým majetkom nakladá v dobrej viere ako s vlastnou vecou, akoby mu ako držiteľovi aj vlastnícky patrila.

9. Ako na to správne poukázal súd prvej inštancie, v konaní nebola preukázaná žiadna taká relevantná skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá vyvolať u žalovaného oprávnené pochybnosti o legitimitě vlastníckeho práva štátu. Od žalovaného nebolo možné požadovať, aby v súvislosti s prechodom veľkého množstva majetku navýšil svoje kapacity za účelom preverenia toho, ako, resp. či platne, nadobudol jeho predchodca (štát) vlastnícke právo alebo či ho medzičasom nepreviedol. Žalovaný, hoci mal tento majetok v evidencii, faktickú držbu pozemku nevykonával, v čom mu bránila skutočnosť, že dom, pod ktorým sa sporný pozemok nachádzal, bol v užívaní (spolu so záhradou) manželov Q.. Na základe uvedeného súd prvej inštancie správne uzavrel, že žalovaný bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že nakladá (hospodári) so spornou nehnuteľnosťou ako so svojím majetkom, nakoľko, vychádzajúc z objektívneho hľadiska, treba konštatovať, že mu svedčil právny titul, na základe ktorého mohol byť presvedčený, že legálne prešiel tento majetok do jeho vlastníctva z majetku štátu. Správne súd prvej inštancie ustálil, že 10-ročná vydržacia doba začala plynúť dňom 30.10.1992 a uplynula dňom 30.10.2002, kedy žalovaný nadobudol vlastnícke právo vydržaním.

10. Sporná nehnuteľnosť zostala zapísaná v prospech čsl. štátu - v správe ObNV BA II aj po tom, ako tento správca majetku štátu hospodárskou zmluvou previedol správu, resp. právo hospodárenia, k 01.05.1989 na Bytový podnik II k nehnuteľnostiam v k.ú. D. R. D.. Č.. XXXX zast. plocha o výmere 471

m², ako aj po tom, ako následne Bytový podnik II, ako správca majetku štátu, kúpnu zmluvou zo dňa 29.09.1989 previedol vlastnícke právo na manželov Q. k rodinnému domu, k.ú. D. R. postavenom na parcele č. XXXX- zast. plocha o výmere 471 m², ktorá bola predmetom ocenenia v znaleckom posudku vypracovanom dňa 10.08.1989. Sporná nehnuteľnosť tak nebola zahrnutá do majetku v rámci prevodu správy na Bytový podnik a nestala sa ani predmetom kúpnej zmluvy a na liste vlastníctva č. XXXX tak naďalej zostal zapísaný ako jej výlučný vlastník čl. štát - ObNV BA II až do prechodu vlastníckeho práva na žalovaného na základe zákona o majetku obcí dňom 30.10.1992. Pokiaľ teda žalovaný dňa 30.10.1992 nadobudol spornú nehnuteľnosť, ku ktorej mal právo hospodárenia Národný výbor, zápisom zmeny vlastníctva na liste vlastníctva, bol žalovaný dobromyseľný, že mu sporná nehnuteľnosť patrí spoľiehajúc sa na hodnovernosť tohto zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľností.

11. Podľa kúpnej zmluvy mala žalobkyňa s manželom v roku 1975 nadobudnúť "dom pod parc.č. XXX/X". Hoci obe (samostatné) nehnuteľnosti boli spolu označené jedným parcelným číslom, teda ako jeden celok, je nepochybné, že manželia nadobudli rodinný dom spolu s pozemkom parc. č. XXX/X (D.. Č.. XXXX). Pokiaľ by prevádzal Bytový podnik na manželov Q. spolu s rodinným domom aj pozemok pod domom parc. č. XXXX, tak ako to tvrdí žalobkyňa, nič to nemení na závere o dobrej viere žalovaného, ktorý sa ako nemal dozvedieť, že pozemok zapísaný na liste vlastníctva v správe Národného výboru bol ním v roku 1989 spolu s domom prevedený najprv do správy Bytového podniku a potom na manželov Q.. U žalovaného preto nemali ako vzniknúť pochybnosti ku dňu 30.10.1992, či mu sporná nehnuteľnosť patrí. Pokiaľ žalobkyňa tvrdí, že kúpnu zmluvou v roku 1989 prevádzal Bytový podnik aj parc. č. XXXX, ktorá v nej nebola výslovne zahrnutá, mala sa potom domáhať neplatnosti prevodu Bytovým podnikom aj u tejto parcely .

12. Dobromyseľnosť žalovaného, ako na to správne poukázal i súd prvej inštancie, nebola spochybnená ani súdnym konaním začatým dňa 24.04.1991 na Okresnom súde Bratislava II, predmetom ktorého bolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 29.09.1989 uzatvorenej Bytovým podnikom II. Žalobkyňa ničím nepodložila svoje tvrdenie, že žalovaný mal vedomosť o spornosti jeho vlastníctva k parc. č. XXXX, ktorej neplatnosť prevodu nebola predmetom tohto konania. Žalobkyňa neuvádzala žiadne také konkrétne skutočnosti, ktoré by mali byť dôkazom o narušení dobrej viery žalovaného tak, že by sa mu stali v súvislosti s prebiehajúcim konaním známe také skutočnosti, ktoré museli alebo mohli vyvolať u neho pochybnosti o tom, že sporná nehnuteľnosť mu patrí. Len skutočnosť, že Bytový podnik sa stal podriadeným žalovaného ako správca jeho bytového fondu sama o sebe túto vedomosť žalovaného nezakladá. Dobrá viera sa posudzuje individuálne voči každému kto tvrdí, že je vlastníkom. Vedomosť žalovaného o spornosti jeho vlastníckeho práva prostredníctvom Bytového podniku tak nebola podložená výsledkami vykonaného dokazovania; uplatní sa preto domnienka, že v pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

13. Pokiaľ žalobkyňa namietala rozpor výkonu práv žalovaným s dobrými mravmi, odvolací súd nepovažoval tento prostriedok procesného útoku; navyše uplatnený ako nepripustná novota v odvolacom konaní (§ 366 C.s.p.); za dôvodný. Pokiaľ sa žalovaný bránil vydržaním vzhľadom k tomu, že bol po dobu 10 rokov v dobrej viere, že mu sporná nehnuteľnosť patrí, nemožno mu vytýkať zneužitie práv z jeho strany a to ani za situácie nezákonného konania zo strany štátu, ktorý protiprávne vykonal zápis svojho vlastníctva k spornej nehnuteľnosti. Vzhľadom na skutkové okolnosti danej veci nemožno vyjadriť presvedčenie, že by celkový postoj žalovaného voči žalobkyňi predstavoval zneužitie práva na súdnu ochranu, teda že by žalovaný svojou obranou primárne nesledoval ochranu svojho vlastníckeho práva. Uplatňovanie prostriedkov procesnej obrany žalovaným v tomto spore nemožno považovať za šikanóznny výkon práv, ktorý by odôvodňoval odopretie mu ochrany jeho vlastníctva. Obsah spisu nenasvedčuje zámeru žalovaného žalobkyňu poškodiť, oslabiť jej postavenie či znevýhodniť ju pri budúcom nakladaní s jej ostatným majetkom.

14. S poukazom vyššie uvedené odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že žalovaný preukázal splnenie zákonných podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti vydržaním, keď u neho existoval zákonný dôvod, na základe ktorého sa ujal držby spornej nehnuteľnosti a následne s ňou nakladal v dobrej viere tak, akoby mu vlastnícky patrila.

15. Odvolací súd tak nepovažoval námietky žalobkyne uvádzané v odvolaní za dôvodné a za stavu, keď súd prvej inštancie na základe dostatočne zisteného skutkového stavu a riadne vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a správne vec posúdil aj po právnej stránke, žalobkyňou uplatnené odvolacie dôvody nemohli obstáť. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, vrátane súvisiaceho, odvolacími dôvodmi osobitne nenapadnutého, výroku o náhrade trov konania, ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 C.s.p.).

16. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s 255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého v odvolacom konaní úspešnému žalovanému vznikol nárok

na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. Podľa obsahu spisu žalovanému žiadne trov nevznikli, je preto v súlade s čl. 17 základných princípov Civilného sporového poriadku, zakotvujúcim procesnú ekonomiu, rozhodnúť priamo tak, že žalovanému sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28.februára 2018 sp.zn. 7Cdo 14/2018 uverejnené pod R 72/2018 v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR č. 8/2018).

17. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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 sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo 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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo 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 napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, 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 dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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.).