

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/384/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7714210639
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Angelika Sopoligová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7714210639.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Angeliky Sopoligovej a členiek senátu JUDr. Evy Feťkovej a Mgr. Zuzany Čisovskej v spore žalobcu: I. H. B+B, so sídlom Veľké Kapušany, Zelená 175/4, IČO: 33 153 736, zastúpeného JUDr. Emíliou Haberovou, advokátkou so sídlom v Michalovciach, Fialková 3593/5 proti žalovanému: F. C., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XX, zastúpeného JUDr. Petrom Pandym, advokátom so sídlom v Kráľovskom Chlmci, L. Kossutha 99, o určenie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Michalovce č.k. 10C/119/2014-219 zo dňa 14. mája 2018

rozhodol:

I. M e n í rozsudok tak, že žalobu z a m i e t a.

II. P r i z n á v a žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania na súde prvej inštancie ako aj v odvolacom konaní v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Michalovce (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) rozsudkom označeným v záhlaví rozhodol v tomto znení:

I. Súd určuje, že podielovým spoluvlastníkom pozemku v podiele 1/2-ce z celku k parcele č. 200/2, kultúry zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96m², zapísaného Okresným úradom I., katastrálny odbor na LV č. XX ako parcela registra C, okres I., obec D. Y., katastrálne územie D. Y., je I. H., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom X. XXX/XX, D. Y., XXX XX, Slovenská republika, IČO: 33 153 736.

II. P r i z n á v a žalobcovi voči žalovanému 100% náhradu trov konania.

2. Súd prvej inštancie napadnutý rozsudok odôvodnil tým, že žalobca sa žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 26.6.2014 domáhal, aby súd určil, že je podielovým spoluvlastníkom uvedeného pozemku ako žalobca B+B s tým, že v priebehu konania upresnil petít žaloby, ktorý súd pripustil, a žiadal, aby bolo určené, že on je ako fyzická osoba I. H. podielovým spoluvlastníkom pozemku v 1/2-ici k celku parcely č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m² a to titulom kúpnej zmluvy zo dňa 17.2.1997 uzavretej so súhlasom záložného veriteľa predávajúceho - Fragopolis a.s., Prešov, pričom obchodná spoločnosť B+H s.r.o. nadobudla výlučné vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XX ako parcela č. XXX/X zastavaná plocha - hotel vo výmere 1833 m² s príslušným pozemkom a jedinou prístupovou cestou k tejto stavbe je parcela č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m², ktorej podielovým spoluvlastníkom v tom čase bola Jednota, spotrebné družstvo Trebišov, so sídlom v Trebišove. Žalobca uviedol, že od tej doby užíval aj pozemok parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m² a užívanie pozemku bolo oprávnené a nikým nerušené s tým, že druhým podielovým spoluvlastníkom v tom čase bol p. W., ktorý následne kúpnu zmluvou zo dňa 21.11.2001 to odkúpil. Následne kúpnu zmluvou zo dňa 21.11.2001 odkúpil žalobca od spoločnosti B+H nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX, kat. úz. D. Y. a to stavbu - hotel Družba so súp. č. XXX,

postavený na parcele pozemku pod č. XXX/X vrátane pozemku s parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1833 m² príslušného pozemku a stal sa ich výlučným vlastníkom. Pozemok parc. č. XXX/X užíva naďalej bez akéhokoľvek obmedzenia ako spoluvlastník v podiele 1/2 s tým, že až do 23.4.2014 bol tento pozemok užívaný. Žalovaným bolo žalobcovi doručené oznámenie s obmedzením jeho práva k užívaniu jeho pozemku s parc. č. XXX/X, kat. úz. D. Y. a predložený návrh nájomnej zmluvy. Po doručení tohto oznámenia žalobca zistil, že zápis o kúpe 1/2 - ice parc. č. XXX/X, kat. úz. D. Y., t.j. spornej prístupovej cesty, zapísanej na LV č. XX, kat. úz. D. Y. nebol v KN zrealizovaný s tým, že až šetrením zistil, že ako spoluvlastník parc. č. XXX/X v podiele 1/2 bola ešte k 2.3.2012 zapísaná Jednota, spotrebné družstvo Trebišov. Tvrdenie o kúpe prístupovej parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 96 m², preukazoval výpoveďami bývalých členov štatutárnych orgánov pôvodného vlastníka sporných nehnuteľností Jednota s.d. Trebišov a Tokajským spotrebným družstvom. Uviedol, že aj keď nedošlo k jeho vkladu do katastra nehnuteľností, stalo sa to len nedopatrením, no v každom prípade nadobudol splnením zákonných predpokladov nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním podľa § 134 OZ spoluvlastnícke právo k parc. č. XXX/X. Navrhoval, aby súd prejudiciálne sa zaoberal neplatnosťou nadobudnutia spoluvlastníckeho práva žalovaného na základe osvedčenia notárky. Mal za to, že preukázal naliehavý právny záujem na určení jeho spoluvlastníckeho práva k sporným parcelám, ako aj vecnú legitímáciu žalovaného.

3. Žalovaný so žalobou nesúhlasil a to v celom rozsahu.

4. Predmetom konania je určenie spoluvlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti.

5. Krajský súd v Košiciach uznesením č.k. 3Co/535/2015-174 zo dňa 27.10.2016 zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s tým, že uložil súdu prvej inštancie sa dôsledne zaoberať preukázaním naliehavého právneho záujmu žalobcu na podanej žalobe a následne, keďže predmetom sporu je určenie vlastníckeho práva, aby žalobca preukázal existenciu nadobúdacieho titulu so zreteľom na ustálenú rozhodovaciu prax potreby preukázania písomného titulu v prípade vydržania spoluvlastníckeho podielu s odkazom na citované rozhodnutia, keďže oprávneným držiteľom nehnuteľností, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme po 1.4.1964 a to aj v prípade držby nehnuteľnosti (uznesenie Najvyššieho súdu SR 4Cdo/361/2012 zo dňa 27.1.2015, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/49/2010), ako aj rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Cdo/137/2001 v tom znení, že na základe ústnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti nemôže byť vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci, i keď je subjektívne presvedčený, že takáto zmluva na originálne nadobudnutie vlastníckeho práva postačuje, keďže držba nehnuteľnosti opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti a to z dôvodu, že je potrebné preukázať písomný titul nadobudnutia svojho vlastníckeho práva, ktorý ako písomný titul svedčí o oprávnenosti držby predmetnej nehnuteľnosti, keďže nemožno odvodzovať nadobudnutie vlastníctva titulom vydržania z neexistencie písomnej zmluvy a to s odkazom len na svedecké výpovede. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia zároveň uviedol, že doposiaľ z výsledkov vykonaného dokazovania nevyplýva, aby žalobca svoj nárok odvodzoval od písomnej kúpnej zmluvy z roku 1997, kedy by mal odkúpiť Hotel Družba s príslušným pozemkom a to parcelou č. XXX/X. Rovnako v odôvodnení uznesenia odvolací súd dával do pozornosti aj rozhodnutia viažuce sa k odôvodneniu ospravedliteľného právneho omylu s apelom na to, že omyl vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušného zákona o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam platných v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby však ospravedliteľný nie je v prípade, ak sa niekto ujal držby nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy, kedy vlastnícke právo k nehnuteľnosti nebolo zapísané do katastra nehnuteľností, čím nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že je vlastníkom nehnuteľnosti i keď subjektívne mohol byť o svojom vlastníctve presvedčený a to z dôvodu, že požiadavku zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bola v Občianskom zákonníku a zákone č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam jasne a jednoznačne v tom čase vymedzená (§ 1, § 2 a nasl. zákona č. 265/1992 Zb.). Vzhľadom k týmto skutočnostiam odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a to s poukazom na citované rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, čo sa týka právneho posúdenia veci s tým, že je podmienkou v konaní, aby žalobca preukázal existenciu písomnej zmluvy k predmetnému podielu nehnuteľnosti, ako aj vklad do katastra nehnuteľností ohľadne nadobudnutia spoluvlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti.

6. Súd prvej inštancie doplnil dokazovanie výpoveďou svedka C. R., ktorý uviedol, že pri predaji uvedenej nehnuteľnosti by bolo nelogické predávať hotel bez prístupovej cesty k zásobovaniu, pričom v rokoch 1996 - 1997 sa predávali pozemky alebo nehnuteľnosti bez ústnych dohôd s odobrením komisie, ktorá sa predkladala na návrh predsedovi predstavenstva s tým, že sa nepamätá, aby žalovaný dal žiadosť o odkúpenie nehnuteľnosti alebo cesty. Taktiež uviedol, že s tým, že na otázku, či sa mohla predáť nehnuteľnosť bez prístupovej cesty odpovedal, že nie, keďže cesta sa mala predávať spolu s objektom a s tým, že právna zástupkyňa žalobcu v záverečnej reči uviedla, že len nedopatrením nebol spoluvlastnícky podiel spornej parcely zahrnutý do kúpnej zmluvy o prevode všetkých ostatných nehnuteľností. Naliehavý právny záujem odôvodňovala s odkazom na rozsudok NS SR sp.zn. 2Cdo/11/2009.

7. Súd prvej inštancie v zmysle ust. § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 136 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 126 ods. 1 OZ, § 134 ods. 1 OZ vec právne posúdil a dospel k záveru, že naliehavý právny záujem vo veci je daný, keďže ide o druh žaloby, ktorá je jediným prostriedkom na vyriešenie otázky existujúceho faktického stavu do stavu právneho, ktorým sa vzťah medzi účastníkmi usporiada do budúca podľa hmotného práva tým, že rozsudkom sa modifikuje existujúci právny stav tak, aby zodpovedal skutočným hmotnoprávnym vzťahom, čím je naplnená aj procesnoprávna podmienka naliehavého právneho záujmu na určení spoluvlastníckeho vzťahu k predmetnej parcele. Ďalej mal za to, že ak žalobca nadobudol vlastnícke právo k spornému pozemku, ktorého časť ako parcela nebola uvedená v kúpnej zmluve a to zrejme len omylom, ospravedliteľným, vyvolaný iba tým, že mu prevodca predal nehnuteľnosť (pozemok v hraniciach, v akých ho sám užíval, čím sa uchopil aj držby susedného pozemku príjazdovej a obslužnej cesty, mal súd prvej inštancie za to, že bol oprávneným držiteľom, lebo len takéto posúdenie veci v konkrétnych situáciách, objektívne so zreteľom na okolnosti individuálne, je posúdenie vzhľadom na právne dôsledky uchopenia držby, posúdenie komplexné, zákonné a spravodlivé. Apeloval na to, že žalobca v dobrej viere nadobudol spoluvlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti vydržaním a to k 17.2.2007 so zreteľom na citovanú judikatúru Najvyššieho súdu ČR. Vzhľadom k hore uvedeným skutočnostiam, vychádzajúc predovšetkým z výpovede svedkov, ktorí uviedli, že predmetom kúpy mala byť aj táto prístupová cesta, ktorej boli polovičnými spoluvlastníkmi, nakoľko slúžila ako jediná prístupová cesta do priestorov zásobovania uvedeného hotela, pričom hotel bol riadne nadobudnutý do vlastníctva titulom kúpnej zmluvy, súd žalobe žalobcu vyhovel, keďže vlastnícke právo k uvedenej nehnuteľnosti žalovaným na základe notárskej zápisnice osvedčenia o vydržaní má len konštitutívne účinky, t.j. jeho vydaním nevzniká ani nezaniká účinné hmotné právo k nehnuteľnosti.

8. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP.

9. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote (včas) odvolanie žalovaný. Uplatnil odvolacie dôvody vymedzené ešte ustanoveniami Občianskeho súdneho poriadku a vychádzajúce zo skutočnosti, že súd prvého stupňa nedostatočne zistil skutkový stav (§ 205 ods. 2 písm. c/ OSP), súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 205 ods. 2 písm. d/ OSP), že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 písm. f/ OSP), a že rozhodnutie je nepreskúmateľné (§ 205 ods. 2 písm. b/ OSP), keďže z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia jednoznačne nevyplýva, z ktorých dôkazov súd vychádzal, ktoré dôkazy pokladal za vierohodné a to s odkazom na citované rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ako aj judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva taktiež Ústavného súdu SR. Uviedol, že je vlastníkom pozemku parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m², zapísaného v katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu Michalovce ako parc. registra „C“ na LV č. XX, okres D. Y., kat. úz. D. Y., pričom ochrana vlastníckeho práva je zaručená, pričom údaje katastra sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Apeloval na to, že predmetnou žalobou ale žalobca nadobudol len výlučné vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XX ako parcela č. XXX/X zastavaná plocha - hotel vo výmere 1833 m² s tým, že jedinou prístupovou cestou k tejto stavbe je parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m², ktorú od tej doby užíval bez akéhokoľvek obmedzenia ako spoluvlastník v podiele 1/2 až do doby, keď zo strany žalovaného ako výlučného vlastníka parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie bolo doručené obmedzenie s obmedzením jeho práva k užívaniu pozemku s parc. č. XXX/X, kat. úz. D. Y. a bol žalobcovi predložený návrh nájomnej zmluvy. Po doručení tohto oznámenia žalobca zistil, že zápis o kúpe 1/2- ice parc. č. XXX/X, kat. úz. D. Y., t.j. spornej prístupovej cesty zapísanej na LV č. XX, kat. úz. D. Y. nebol v KN zrealizovaný a táto prístupová cesta

bola ešte 2.3.2012 zapísaná pod Jednotu s.d. Trebišov. Tvrdenie o kúpe prístupovej cesty parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m² preukazoval svedeckými výpoveďami a že k vkladu do katastra nehnuteľností nedošlo len nedopatrením a preto mal za to, že je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, s čím ale žalovaný jednoznačne nesúhlasí, keďže zákonne nenadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko v tomto smere dôkazné bremeno neunesol, nakoľko ak neexistuje písomná zmluva, tak žalobca nikdy nemohol užívať predmetnú nehnuteľnosť dobromyseľne s tým, že dodal, že ohľadom užívania predmetnej nehnuteľnosti boli stále problémy a s poukazom na rozhodnutie NS SR 4Cdo/130/2007. Taktiež namietal aj naliehavý právny záujem žalobcu na určenie spoluvlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti s poukazom aj na neodôvodnenie tejto skutočnosti v napadnutom rozhodnutí súdu prvej inštancie, keďže práve prostredníctvom žaloby o určenie vlastníckeho práva je žalovaný uvádzaný do neistoty ako súčasný vlastník a určovací žaloba nie je nástrojom prevencie a nemieri k nastoleniu právnej istoty na strane žalobcu, ale smeruje k narušeniu strany terajšieho vlastníka. Rovnako poukazoval aj na to, že žalobca je nesprávne označený v napadnutom rozsudku, keďže obchodné meno fyzickej osoby- živnostníka nie je predmetom evidovania v katastri nehnuteľností, čím je napadnutý rozsudok nevykonateľný. Preto nie je zrejmé, či vlastníkom predmetného pozemku sa má stať I. H. ako fyzická osoba alebo I. H. ako podnikateľ, keďže v záhlaví je uvedené aj IČO a je preto otázne, či súd môže určiť vlastnícke právo osoby, ktorá nie je uvedená na strane žalobcu správne. Zastával názor, že I. H. B+B, ul. F. XXX/X, D. Y., IČO: 33 153 736 a I. H., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom X. XXX/XX, XXX XX D. Y. sú z hľadiska práva iné subjekty, ktoré majú samostatnú právnu subjektivitu.

10. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že odvolanie žalovaného je účelové a nedôvodné a preto je nedôvodná námietka žalovaného o nevykonateľnosti napadnutého rozsudku. Navrhoval napadnutý rozsudok potvrdiť ako vecne správny.

11. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobcu nevyjadril.

12. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku účinného od 1.7.2016, ďalej len „CSP“) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas a oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP (a contrario), v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov, ktorým s odkazom na ust. § 470 ods. 1, 2 veta prvá CSP zodpovedajú odvolacie dôvody účinné od 1.7.2016 v zmysle § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP, ktorým do 1.7.2016 zodpovedali ust. § 205 ods. 2 písm. a/, b/, d/ a f/ OSP.

13. Podľa § 470 ods. 1, 2 veta prvá CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

14. Odvolací súd konštatuje, že žalobca má daný naliehavý právny záujem vo veci a to z dôvodu, že ochrana vlastníckeho práva je zaručená Ústavou SR v celom rozsahu s tým, že vlastnícke právo sa nepremičuje, a preto s odkazom aj na ust. § 470 ods. 1, ods. 2 veta prvá CSP, nakoľko v čase podania žaloby bol v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. daný naliehavý záujem žalobcu na predmetnej žalobe, pričom právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona zostávajú zachované, sa odvolací súd v tomto smere v zmysle § 387 ods. 2 CSP stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie vyjadrenom v bode 45 odôvodnenia napadnutého rozsudku s odkazom na ust. § 137 písm. c/ CSP účinné v čase rozhodnutia súdu.

15. Podľa § 80 písm. c/ O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

16. Podľa § 470 ods. 1, ods. 2 veta prvá CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

17. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

18. Nakoľko súd prvej inštancie sa stotožnil s danosťou naliehavého právneho záujmu žalobcu na určenie vlastníckeho práva k podielu na predmetnej nehnuteľnosti, tak ako to správne konštatoval súd prvej inštancie v bodoch 41 až 46 odôvodnenia napadnutého rozsudku, sú odvolacie námietky odvolateľa v tomto smere nedôvodné.

19. Čo sa ale týka právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie so zreteľom na vyhodnotenie skutkového stavu a to aj po doplnení dokazovania, opätovne len v rámci doplneného dokazovania svedeckou výpoveďou v tom znení, že „predmetom kúpy mala byť aj táto prístupová cesta, keďže ide o prístupovú cestu do priestorov zásobovania uvedeného hotela“, ktorého vlastníctvo na základe písomnej kúpnej zmluvy zákonne a riadne nadobudol žalobca, ale nepostačuje s poukazom na ustálenú rozhodovaciu prax v tomto smere a s odkazom aj na citované rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, uvádzané v odôvodnení zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu, na vyhovie predmetnej žalobe, nakoľko pre platnosť nadobudnutia nehnuteľnosti je povinná existencia písomnej zmluvy, keďže predmetom kúpy bola nehnuteľnosť, t.j. časť pozemku s parc. č. XXX/X vo výmere 96 m² slúžiaca ako prístupová cesta k hotelu so súp. č. XXX - stavba stojaca na pozemku s parc. č. XXX/X zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. D. Y., ako aj k pozemku s parc. č. XXX/X - zastavaná plocha vo výmere 1833 m² pod B1 v celosti, ktorú v súlade so zákonom odpredal I. H. dňa 21.11.2001 kúpnu zmluvou B+H s.r.o. Michalovce, Masarykova 1339/76, bez zreteľa na to, že táto kúpna zmluva bola uzavretá nie s I. H. ako fyzickou osobou, ale s I. H. B+B, Č. XX, D. Y.. Preto odvolacia námietka aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v tomto konaní prameniaca z označenia žalobcu v záhlaví napadnutého rozsudku v porovnaní s označením žalobcu vo výroku napadnutého rozsudku nie je dôvodná.

20. Odvolací súd konštatuje, že fyzická osoba - živnostník prevádzkuje živnosť ako sústavnú činnosť prevádzkovanú samostatne vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť za účelom dosiahnutia zisku a za podmienok ustanovenú živnostníckym zákonom v zmysle § 2 zákona č. 455/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Fyzická osoba prevádzkuje živnosť vo vlastnom mene, čo znamená, že aj zodpovedá za všetky svoje práva a povinnosti ako fyzická osoba bez ohľadu na to, či jej živnosť existuje alebo neexistuje a prípadné procesné pochybenie súdu prvej inštancie pri označovaní sporových strán so zreteľom na označenie v záhlaví a vo výroku napadnutého rozsudku, je možné považovať iba za takú procesnú vadu, ktorá nemá za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a preto na ňu ani odvolací súd neprihliadol (§ 366 písm. c/ CSP do 1.7.2016 § 205a písm. b/ O.s.p.), pričom nemá ani dopad na vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia (viď ďalej v tomto smere aj rozsudok Krajského súdu v Košiciach 3Co/527/2015-202 zo dňa 27.10.2016 bod 17 odôvodnenia napadnutého rozsudku).

21. Čo sa týka veci samej odvolací súd uvádza, že podľa § 39 OZ, činného v čase uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 17.2.1997 o odpredaji len hotela, ale bez prístupovej cesty, t.j. predmetného podielu časti parc. č. XXX/X, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný (§ 40 ods. 1 OZ).

22. Podľa § 46 ods. 1, 2 OZ písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľnosti, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

23. Podľa § 47 OZ ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.

24. Podľa § 49a OZ právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcim zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

25. Podľa § 132 ods. 1, 2 OZ vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

26. Podľa § 133 ods. 2 OZ ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

27. Aj keď odvolací súd už v znení hore citovaných zákonných ustanovení apeloval na ustálenú rozhodovaciu prax súdov, ktorú aj citoval v zrušujúcom uznesení Krajského súdu v Košiciach č.k. 3Co/535/2015 zo dňa 27.10.2016 (č.l. 174), vid' rozhodnutia Najvyššieho súdu SR 4Cdo/361/2012, 5Cdo/49/2010, 1Cdo/137/2011 v tom znení, že „pokiaľ niekto vstúpi do držby nehnuteľnosti po 1.4.1964 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu nehnuteľnosť patrí a v zmysle § 130 ods. 1 veta prvá OZ ani nemôže byť držiteľom oprávneným a rovnako na základe ústnej zmluvy o jej prevode nemôže byť vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej miere, že je vlastníkom veci, i keď je subjektívne presvedčený, že takáto zmluva na ordinárne nadobudnutie vlastníckeho práva postačuje, nakoľko držba nehnuteľnosti opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti“, pričom odvolací súd v tomto rozhodnutí zároveň zdôraznil, že „je potrebné na preukázanie vlastníckeho práva žalobcu preukázať písomný titul nadobudnutia svojho vlastníckeho práva, keďže len písomná forma zmluvy o prevode spoluvlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti svedčí o oprávnenosti držby predmetnej nehnuteľnosti a preto žalobca nemôže odvodzovať nadobudnutie vlastníctva titulom vydržania z neexistencie písomnej zmluvy a len s odkazom na svedecké výpovede“, súd prvej inštancie aj po doplnení dokazovania v smere zistenia vykonaného súdom prvej inštancie, že „predmetom kúpy mala byť aj prístupová cesta“, vo veci rovnako rozhodol, čím konal v rozpore s § 391 ods. 2 CSP.

28. Nakoľko odvolací súd v odôvodnení svojho zrušujúceho uznesenia postupoval v zmysle § 391 ods. 3 CSP a apeloval na ustálenú rozhodovaciu prax súdov v smere potrebnej existencie preukázania písomnej zmluvy ako aj vkladu do KN, a k tomuto právnomu posúdeniu veci sa strany mali možnosť už vyjadriť, odvolací súd pred rozhodnutím vo veci neaplikoval ust § 382 CSP.

29. Odvolací súd v tomto smere poukazuje aj odôvodnenie učené už v bodoch 35 až 42 svojho zrušujúceho uznesenia pod sp.zn. 3Co/535/2015 a len dopĺňa, že v danom prípade nemohol nastať ani ospravedliteľný právny omyl, keďže omyl vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušného zákona o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam platný v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, t.j. v roku 1997, ospravedliteľný nie je (vid' v tomto znení bod 41 na str. 11 zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Košiciach v danej veci).

30. Z dôvodu, že žalobca nepreukázal existenciu písomnej zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu k parc. č. XXX/X a vykonanie zápisu do katastra nehnuteľností a prebehnutie tzv. vkladového konania, nemohol sa v žiadnom prípade stať zákonne oprávneným držiteľom veci (vlastníckeho práva) a rovnako vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu predmetnej nehnuteľnosti vydržaním nemohol nadobudnúť.

31. Preto odvolací súd, z dôvodu nesplnenia podmienky na potvrdenie, ani na zrušenie napadnutého rozsudku, napadnutý rozsudok v zmysle ust. § 388 CSP zmenil a žalobu žalobcu zamietol s tým, že v tomto rozhodnutí len opätovne apeloval na ustálené právne posúdenie, ktoré už odôvodnil vo svojom zrušujúcom uznesení, na ktoré ale súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku nebral žiaden zreteľ.

32. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle ust. § 396 ods. 2 CSP, kedy v prípade, ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie. Nakoľko odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie, priznal úspešnému žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania na súde prvej inštancie, ako aj v odvolacom konaní v rozsahu 100% v zmysle § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP s tým, že o výške priznaného nároku v rozsahu 100% rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

33. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

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

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

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 CSP).

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 CSP).

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 CSP).

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 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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

Povinnosť 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 CSP).

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