

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/264/2013
Identifikačné číslo spisu:	8111205393
Dátum vydania rozhodnutia:	23.09.2014
Meno a priezvisko:	JUDr. Eva Sakálová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2014:8111205393.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov 1/ J. bývajúcej v G. a 2/ I. bývajúceho v G., zastúpených JUDr. Dušanom Remetom, advokátom, so sídlom v Prešove, Masarykova č. 2, proti žalovanej J. bývajúcej v E., o určenie vlastníckeho práva, vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 14 C 52/2011, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 31. januára 2013 sp. zn. 12 Co 66/2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove z 31. januára 2013 sp. zn. 12 Co 66/2012 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

Žalobcovia sa žalobou podanou na Okresnom súde Prešov 2. marca 2011 domáhali určenia ich bezpodielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovanej, evidovanej na LV č. XXX, k. ú. E., parcela registra C, parcelné číslo XXXX, orná pôda o výmere 864 m² (ďalej aj sporná, predmetná nehnuteľnosť*). Svoj vlastnícky titul odvodzovali zo skutočnosti, že predmetnú nehnuteľnosť užívali viac ako 15 rokov spolu s ostatnými nehnuteľnosťami v ich vlastníctve (parcelné čísla XXX/X s výmerom 2548 m² ovocné sady, XXX/X s výmerou 24 m² zastavané plochy a nádvorie, XXX/X s výmerou 151 m² zastavané plochy a nádvorie, XXX/X s výmerou 197 m² zastavané plochy a nádvorie, na parcele č. XXX/X postavený rodinný dom). Nehnuteľnosti boli spolu oplotené a žalobcovia sa o ne starali. Užívali ich v stave a rozsahu ako boli oplotené. Zdôrazňovali, že ich právna predchodkyňa Erika Šťastná a oni samotní boli celý čas dobromyseľní v užívaní a ich užívanie bolo nerušené. Nikto nespochybňoval ich vlastnícke právo až do momentu, keď žalovaná nadobudla vlastnícke právo (vklad bol povolený 29. decembra 2010) od obce E..

Okresný súd Prešov rozsudkom z 31. mája 2012 č.k. 14 C 52/2011-127 určil, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely č. KN - C XXXX - orná pôda o výmere 864 m², zapísanej na LV č. XXX, k. ú. E., Obec E., okres G.. Žalovanú zaviazal zaplatiť žalobcom spoločne a nerozdielne trovy konania 656,16 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Svoje rozhodnutie zdôvodnil s poukazom na § 129, § 130 ods. 1, 2, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 134 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a na

vykonané dokazovanie, na základe ktorého mal preukázané, že žalobcovia na základe kúpnopredajnej zmluvy z 13. júna 1995 nadobudli vlastnícke právo k rodinnému domu a parcelám na LV č. XXX a žalovaná nadobudla vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti na LV č. XXX na základe kúpnej zmluvy z 22. novembra 2010. Žalobcovia podľa súdu vlastné aj sporné nehnuteľnosti nerušene užívali od ich zakúpenia až do roku 2010, kedy sa žalobkyňa 1/ dozvedela o zmene vlastníctva spornej nehnuteľnosti a vyzvala Obec E. na prešetrovanie týchto skutočností, tvrdiac, že je vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti. Podľa názoru súdu prvého stupňa bolo dokazovaním preukázané, že oplotenie pozemku bolo dlhodobo v stave ako v súčasnosti, a to už asi 30 rokov a že pozemok v rozsahu až po oplotenie nerušene užívali aj právni predchodcovia žalobcov. K spochybneniu držby došlo prvýkrát v decembri 2010, kedy svedkyňa T. na to upozornila žalobkyňu 1/. Podľa názoru súdu bolo nesporné, že žalobcovia aj ich právni predchodcovia boli oprávnenými držiteľmi, keďže fakticky ovládali spornú nehnuteľnosť, ktorú nadobudli na základe kúpnej zmluvy, čo súd považoval za ich vstup do dražby, mali vôľu nakladať s vecou ako so svojou a mali aj dobrú vieru, že im pozemok ako celok patrí. Čo do výmery nehnuteľnosti súd poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky (č. C836SOU R NČ J. Spáčil: Ochrana vlastníctva a držby v občanském zákoníku, str. 226 - 227) pojednávajúci o posúdení oprávnenosti držby na základe pomeru zakúpeného a skutočne držaného pozemku, pričom podľa judikatúry sa pripúšťa prekročenie aj o viac ako 50% výmery nadobudnutého pozemku. Pri spornej nehnuteľnosti ide o 864 m², čo predstavuje rozdiel 23%, ktoré žalobcovia užívali. Súd prvého stupňa mal za to, že žalobcovia splnili všetky podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, keď uzavrel, že sporná parcela bola spôsobilým predmetom vydržania, žalobcovia boli oprávnenými držiteľmi tejto parcely a túto nerušene užívali od roku 1995, kedy na základe kúpnopredajnej zmluvy odkúpili nehnuteľnosti v domnení - ospravedlniteľnom omyle, že sú vlastníckmi aj spornej parcely. Žalobcovia sa stali vlastníckmi titulom vydržania 16. júna 2005, kedy uplynula 10 - ročná vydržacia doba. Naliehavý právny záujem súd vyvodzoval zo skutočnosti, že žalovaná bola zapísaná na liste vlastníctva ako vlastníčka spornej nehnuteľnosti. V zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. uložil žalovanej zaplatiť žalobcom trovy konania 656,16 Eur v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Krajský súd v Prešove rozsudkom z 31. januára 2013 sp. zn. 12 Co 66/2012 na odvolanie žalobcov rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a žalobu zamietol. Žalobcov zaviazal zaplatiť žalovanej náhradu trov konania 2 738,50 Eur k rukám advokáta JUDr. Petra Raka do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Podľa názoru odvolacieho súdu žalobcovia vlastnícke právo nemohli nadobudnúť na základe kúpnopredajnej zmluvy z 13. júna 1995, pretože predmetom kúpy nebola parcela č. XXXX, ale len presne vymedzené nehnuteľnosti a žalobcovia neboli v držbe dobromyseľní, preto nemohli nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním. Skutočnosť, že žalobcovia neboli dobromyseľní, odvolací súd odôvodnil tým, že pri skúmaní oprávnenosti držby je vždy potrebné vychádzať z toho, či držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný v tom, že mu vec patrí a že je držiteľom oprávneným, pričom k splneniu podmienok oprávnenej držby je potrebná existencia dobrej viery držiteľov, teda držba na základe ospravedlniteľného omylu, keď jedným z hľadísk pre posúdenie ospravedlniteľnosti je pomer plochy kúpeného a skutočne držaného pozemku (v tejto súvislosti poukázal na dôvody rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky z 9. marca 2000 sp. zn. 22 Cdo 1848/98). V prejednávanej veci je podľa odvolacieho súdu pochybnosť o dobromyseľnosti už v tom, že žalobcovia vstúpili do užívania podstatne väčšej časti pozemkov, ako bolo uvedené v kúpnej zmluve a pri náležitej opatrnosti si toho mohli byť vedomí. Subjektívna predstava o vlastníctve k nehnuteľnosti bola v rozpore s obsahom kúpnopredajnej zmluvy z 13. júna 1995. Okrem toho kópia katastrálnej mapy naznačuje určitý priebeh hranice, čo mohlo zvýšiť pozornosť žalobcov, či užívajú pozemok v tom rozsahu ako je uvedený v kúpnopredajnej zmluve. Uzavrel, že subjektívne predstavy žalobcov o vlastníctve k spornej nehnuteľnosti nemohli byť základom pre dobromyseľnosť pri držbe pozemkov. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. na základe úspechu v konaní, ktorý mala žalovaná.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalobcovia, keď mali za to, že v konaní došlo k vade podľa § 237 písm. f/ O.s.p. Žalobcovia namietali, že rozhodnutie je nepreskúmateľné, pretože sa odvolací súd nevyporiadal s argumentáciou žalobcov a zásadnými skutočnosťami, je arbitrárne, porušuje právo na súdnu ochranu a spravodlivý proces. Odňatie možnosti konať pred súdom videli aj v nesprávnom poučení o tom, že odvolanie je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu v časti trov konania

neprípustné. Žalobcovia ako dovolacie dôvody uvádzali, že v konaní došlo k vade, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) a rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Podľa ich názoru odvolací súd mal dokazovanie ohľadom dobromyseľnosti doplniť alebo rozhodnutie prvostupňového súdu zrušiť a vrátiť na ďalšie konanie. Konštatovanie odvolacieho súdu, že žalobcovia vstúpili do užívania podstatne väčšej výmery pozemkov, než aká bola predmetom kúpy, nie je správne a nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Dovolatelia, čo do spochybnenia ich dobromyseľnosti zo strany odvolacieho súdu, namietali, že sporná parcela č. XXXX bola do katastra nehnuteľností zaznamenaná až v roku 1999, pričom nehnuteľnosti nadobudli v roku 1995, teda objektívne ani pri náležitej opatrnosti sa nemohli dozvedieť o nesúlade. Boli toho názoru, že pre posúdenie dobromyseľnosti je kritériom aj správanie osoby k nehnuteľnosti, preto bolo potrebné brať na zreteľ, že pozemky boli oplotené, reálne v prírode vyčlenené. Zdôraznili, že sa počas celej doby o pozemky starali, užívali ich, spravali sa k nim ako vlastníci, čo potvrdili svedecké výpovede. Držba bola počas celej doby nerušená a bola taká aj pri ich právnych predchodcoch. Poukázali na to, že pozemok je terasovitého charakteru a preto je pre laikov zložitá vizuálne odhadnúť výmeru pozemkov. O dobromyseľnosti žalobcov svedčí aj to, že obec ich ani písomne ani inak nevyzvala na sprístupnenie pozemku, nepodala návrh na jeho vypratanie a ani sa inak nedomáhala svojho vlastníckeho práva. Vyčítali odvolaciemu súdu, že ignoroval § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, že v pochybnostiach je držba oprávnená. Odvolací súd sa vôbec nezaoberal ich argumentáciou, že predmetný pozemok vydržali už ich právni predchodcovia, a preto žalobcovia nadobudli pozemok už titulom kúpnopredajnej zmluvy. Žiadali zmeniť rozsudok odvolacieho súdu a ich žalobe vyhovieť.

Žalovaná vo svojom vyjadrení k dovolaniu považovala rozsudok odvolacieho súdu za vecne správny.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozsudku, ktorý možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

V zmysle § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa. V danom prípade je dovolaním napadnutý zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu; dovolanie žalobcov je v dôsledku toho procesne prípustné (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Vzhľadom na obsah dovolania a tiež so zreteľom na § 242 ods. 1 veta druhá O.s.p. dovolací súd preto skúmal, či v konaní nedošlo k procesnej vade v zmysle § 237 O.s.p. S prihliadnutím na dovolateľmi tvrdenú vadu sa dovolací súd osobitne zaoberal otázkou, či dovolateľom bola v konaní odňatá možnosť pred súdom konať v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

Odňatím možnosti konať pred súdom je potrebné rozumieť taký procesne nesprávny postup súdu, ktorým sa účastníkovi odníma možnosť realizovať procesné práva priznané účastníkovi občianskeho súdneho konania. Dovolatelia procesnú vadu podľa § 237 písm. f/ O.s.p. odôvodňujú tým, že odvolací súd nedostatočne odôvodnil svoje rozhodnutie a nesprávne ich poučil o možnosti podať opravný prostriedok čo do trov konania. Pokiaľ ide o prvú námietku, treba uviesť, že rozhodnutie súdu nie je možné považovať za nedostatočne odôvodnené, pretože súd sa vyporiadal s podstatnými skutočnosťami a uviedol, čo považoval vo veci za rozhodujúce a čo nie tak po právnej ako aj skutkovej stránke. Táto námietka dovolateľov skôr smeruje k námietke nesprávneho právneho posúdenia veci a k námietke spôsobu hodnotenia dôkazov. Pokiaľ ide o námietku týkajúcu sa poučenia, krajský súd rozhodujúc o trovách konania, nerozhodoval ako súd prvého stupňa, ale ako súd odvolací, proti ktorému rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné. Napadnutý rozsudok odvolacieho súdu tak neobsahuje chybné poučenie o neprípustnosti odvolania proti nemu. Namietaná vada sa teda v konaní nevyskytla a táto námietka dovolateľov je preto neopodstatnená.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je dovolaním namietaná, je

procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmatečnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní.

Dovolací súd sa vzhľadom na zákonnú povinnosť a tiež vzhľadom na obsah dovolania zaoberal i tým, či konanie bolo postihnuté vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). Dospel k záveru, že konanie odvolacieho súdu je takou (inou) vadou postihnuté.

Nakoľko z obsahu dôvodov dovolania vyplýva, že odvolací súd vykonané dôkazy nesprávne vyhodnotil, dovolací súd pri zisťovaní existencie tejto vady konania vychádzal zo zákonných ustanovení upravujúcich hodnotenie dôkazov.

Podľa § 132 O.s.p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo včítane toho, čo uviedli účastníci.

Podľa § 153 ods. 1 O.s.p. súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

Odvolací súd založil svoje rozhodnutie o nedobromyseľnosti žalobcov na veľkosti sporného pozemku a možnosti nahliadnuť do katastrálnej mapy a s tým súvisiacej bežnej opatrnosti. Opomenul však zohľadniť výsledky dokazovania, z ktorých vyplynulo, že žalobcovia pozemky nadobudli od ich právnej predchodkyne, ktorá im odovzdala do užívania aj spornú parcelu. Žalobcovia okrem vykonaných dôkazov na preukázanie svojich tvrdení navrhli vykonať aj ďalšie dôkazy, ktoré však odvolací súd ponechal bez povšimnutia, osobitne, nebola vypočutá právna predchodkyňa žalobcov R., ktorej výpoveď sa javí ako podstatná z hľadiska vstupu žalobcov do držby spornej nehnuteľnosti. Z výpisu LV č. XXX, na ktorom sú evidované nehnuteľnosti, ktoré žalobcovia skutočne nadobudli kúpnu zmluvou od R. vyplýva, že titulom nadobudnutia je okrem kúpy z roku 1995 aj „Z 2665/03 žiadosť“. Z takejto formulácie nie je možné zistiť čo bolo dôvodom takéhoto zápisu. Je len zrejmé, že ide o zápis formou záznamu z roku 2003. Súd sa touto skutočnosťou nezaoberal, mohla by však mať podstatný význam pre posúdenie, či žalobcovia (ne)boli v držbe dobromyseľní. Skutočnosť, že žalobcovia mali k dispozícii kópiu katastrálnej mapy (sporná nehnuteľnosť nebola označená číslom a na mape sa nachádzajú len pomyselné hranice pozemku), či veľkosť rozdielu v držaných a zakúpených nehnuteľnostiach, ktorý navyše nedosahuje ani 50%, nemôže sama osebe, bez zohľadnenia ostatných skutkových okolností a výsledkov dokazovania, viesť k záveru, že žalobcovia neboli v držbe dobromyseľní. Za daného skutkového stavu treba preto tento záver odvolacieho súdu považovať za predčasný.

Pokiaľ žalobcovia v dovolaní namietali aj nesprávne právne posúdenie (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) uvedenými dôvodmi sa dovolací súd nezaoberal vzhľadom na nesprávne (predčasné) skutkové závery odvolacieho súdu.

Na základe vyššie uvedeného možno uzavrieť, že odvolací súd zaťažil konanie tzv. inou vadou konania majúcou za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.).

So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a dovolacieho konania.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.