

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/96/2013
Identifikačné číslo spisu:	2011899992
Dátum vydania rozhodnutia:	27.01.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Martin Vladík
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:2011899992.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne R., bývajúcej v W., zastúpená JUDr. Tiborom Sanákom, advokátom so sídlom v Trnave, Nám. SNP č. 2, proti žalovaným 1/ G., bývajúcemu v U. 2/ G. bývajúcej v U., oboch zastúpených advokátskou kanceláriou PATENT IURIST s.r.o., so sídlom v Bratislave, Dostojevského rad č. 5, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenej na Okresnom súde Senica pod sp. zn. 7 C 57/1995, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 29. októbra 2012, sp. zn. 23 Co 22/2011, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trnave z 29. októbra 2012, sp. zn. 23 Co 22/2011 z r u š u j e a vracia Krajskému súdu v Trnave na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

Okresný súd Senica rozsudkom z 11. novembra 2010, č. k. 7 C 57/1995-760 určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v celosti, nachádzajúcich sa v katastrálnom území U., zapísaných Katastrálnym úradom Trenčín, Správa katastra J. na liste vlastníctva č. XXXX a to parcela č. 527/2, zastavaná plocha o výmere 92 m² spolu s hospodárskou budovou podľa geometrického plánu Z. zo dňa 17. decembra 2001 pod číslom ZP-03/01 7C 57/95, parcely č. 527/3, zastavaná plocha o výmere 13 m² a parcela č. 528, záhrada o výmere 162 m² podľa geometrického plánu Z. zo dňa 16. marca 2003 pod číslom ZP-01/03 7C 57/95, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku Z. zo dňa 8. apríla 2003 pod číslom ZP-01/03 7C 57/95 s tým, že geometrický plán Z. zo dňa 17. decembra 2001 pod číslom ZP-03/01 7C 57/95, geometrický plán Z. zo dňa 16. marca 2003 pod číslom ZP-01/03 7C 57/95 je súčasťou predmetného rozsudku. Zároveň súd prvého stupňa zaviazal žalovaných 1/ a 2/, že sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania vo výške 5.263,38 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku JUDr. Tiborovi Sanákovi a taktiež zaplatiť trovy štátu vo výške 185,27 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Výrok vo veci samej odôvodnil tým, že žalobkyňa svoj návrh opierala na tom skutkovom základe, že podľa pozemkovoknižnej vložky č. 203 katastrálne územie U., pôvodná parcela č. 652/1 - záhrada vo výmere 87 siah a parcela 653 - dom č. 231, dvor a hospodárske stavenisko 131 siah, patrilo pôvodným

vlastníkom W. a manželke X., starým rodičom žalobkyne, ktorí nehnuteľnosti predali kúpnu zmluvou zo dňa 29.03.1927 Čd 721/27 rodičom žalobkyne H. v podiele 1/2 a manželke K. v podiele 1/2. K. nadobudla do svojho vlastníctva i druhý podiel 1/2 titulom kúpy Čd 2504/35. K. uzavrela so žalobkyňou darovaciu zmluvu dňa 06.09.1984 pod č. N 628/84, NZ 625/84 registrovanú pod č. RI 723/84, na základe ktorej darovala žalobkyni parcelu č. 653 - zastavaná plocha a dom vo výmere 471 m² a parcelu č. 652/1 - záhrada o výmere 313 m², pôvodne v PK vložke vedená ako parc. č. 652/1 a 653/3 v katastrálnom území U., všetko v celosti. Predmetom daru bol rodinný dom s príslušenstvom a súčasťami, zastavaným pozemkom a záhradou pri dome všetko vo voľnom užívaní. Hodnota týchto nehnuteľností vychádzala zo znaleckého posudku Z. zo dňa 03.04.1982, v ktorom boli posudzované drobné stavby, a to letná kuchyňa, dreváreň, maštal'ka a garbiareň. Znalec uviedol, že vo dvore sa nachádza murovaná garbiareň vo výmere 72 m², ktorá v tom čase neslúžila svojmu účelu. Žalobkyňa vstúpila do užívania týchto nehnuteľností hneď po uzavretí darovacej zmluvy. Zároveň bolo preukázané, že dňa 16.02.1989 predala X. Z. a manželke J. nehnuteľnosti v katastrálnom území U. a to rodinný dom č. 91 - zastavaná plocha týmto domom parcela č. 654 vo výmere 237 m², pasienok - parcela č. 652/2 vo výmere 749 m², vrátane vedľajších stavieb, studne, oplotenia vonkajších úprav. Súd mal preukázané, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.12.1993 nadobudli žalovaní 1/ a 2/ nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX a to časť parcely č. 654 - zastavaná plocha o výmere 237 m² v celosti, časť parcely č. 652/2 - pasienok o výmere 33 m² v celosti, dom č. 91 na parcele č. 654 v celosti, pričom tieto parcely sa podľa geometrického plánu zlúčili a vytvárajú novovytvorenú parcelu č. 526 - zastavaná plocha dom č. 91 vo výmere 270 m², časť parcely č. 652/2 sa vytvára ako novovytvorená parcela č. 527 - zastavaná plocha a dvor vo výmere 151 m² a časť parcely č. 652/2 sa vytvára novovytvorená parcela č. 528 - záhrada vo výmere 162 m², parcela č. 159 - záhrada vo výmere 269 m². Súd poukázal na znalecký posudok č. 3/01 a dodatok k znaleckému posudku č. 1/03 vypracovaný znalcom Z., na výpovede svedkov ako aj na kontrolný znalecký posudok Z. s tým, že z tohto znaleckého posudku súd nemohol vychádzať, nakoľko znalec uskutočnil právne posúdenie veci v rozpore s vykonaným dokazovaním. Súd dospel k záveru, že žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vydržaním, splnila všetky podmienky nepretržitej a oprávnenej držby ňou i jej právnymi predchodcami, ktorí preukázateľne užívali predmetné nehnuteľnosti ako svoje vlastné od nepamäti a v dobrej viere, že im patria, pričom neboli nikým v užívaní nehnuteľností rušení. Čo sa týka garbiarne, zápis tejto stavby nebol vykonaný do operátu katastra nehnuteľností. Podľa predchádzajúcich podkladov bola táto stavba postavená niekedy v období rokov 1936 až 1940, nakoľko ani pri revízii katastra v roku 1924 až 1928 nebola existencia tejto stavby zistená. Súd uviedol, že na jej mieste existovala stavba so základmi bez izolácie s murivom, prvé podlažie zmiešané z tehly a kameňa, ktoré sa zachovali do dnešných dní a na tomto prvom podlaží vybudovali druhé podlažie rodičia žalobkyne po tom, čo predmetný objekt kúpili v roku 1927, pričom prestavba sa uskutočňovala v roku 1936. Súd vyhodnotil výpoveď svedkyne Anny Reptovej ako nedôveryhodnú. Zhodnotením znaleckého dokazovania dospel k záveru, že predmetný pozemok aj stavbu užívali právni predchodcovia žalobkyne ako svoje vlastné nehnuteľnosti. V rovnakom čase začala plynúť i vydržacia lehota k predmetnému pozemku i stavbe a to v roku 1927 vzhľadom k tomu, že terajšia stavba hospodárskej budovy je preukázateľne postavená na základoch starej stodoly. Na základe vykonaného dokazovania podľa spôsobu užívania týchto nehnuteľností to bola žalobkyňa, ktorá nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vydržaním k 1.1.1992, pretože nebolo v konaní preukázané, že by žalobkyňa alebo jej právni predchodcovia nadobudli vlastnícke právo skôr ako pred 1.1.1992 podľa predchádzajúcich právnych úprav nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. V konaní bolo preukázané, že držba bola oprávnená. O trovách konania účastníkov rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a o trovách konania štátu podľa § 148 O.s.p.

Na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ Krajský súd v Trnave rozsudkom z 29. októbra 2012, sp. zn. 23 Co 22/2011 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu zamietol; rozhodol tiež o trovách konania. V odôvodnení uviedol, že po prejednaní veci na odvolacom pojednávaní podľa § 214 ods. 1 písm. a/ O.s.p. preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie mu predchádzajúce v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.) a po doplnení dokazovania výsluchom účastníkov, svedka Z. znaleckým posudkom, výsluchom znalca Z. dospel k záveru, že odvolanie žalovaných 1/ a 2/ je dôvodné a sú splnené podmienky pre zmenu rozsudku súdu prvého stupňa. Zároveň odvolací súd uviedol, že predmetom posúdenia odvolacieho súdu bola správnosť rozhodnutia a postupu súdu prvého stupňa o

určení vlastnického práva vydržaním.

Na rozdiel od súdu prvého stupňa bol odvolací súd toho názoru, že právni predchodcovia žalobkyne nemohli byť pri vstupe do držby dobromyseľní, že im nehnuteľnosti vlastnícky patria. Aj keď právni predchodcovia žalobkyne mohli mať subjektívny pocit, že im vlastnícky patria, ale takýto subjektívny pocit držiteľov nemôže byť sám o sebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosť držby. V danom prípade však okolnosti nasvedčujúce oprávnenosti držby neboli zistené. Ani dlhodobá držba nehnuteľnosti právnymi predchodcami žalobkyne bez toho, že by bola preukázaná skutočnosť, ktorá mohla v nich vyvolať presvedčenie, že sa stali vlastníkami nehnuteľnosti, preto nepostačovala pre ustálenie splnenia podmienok nadobudnutia vlastnického práva vydržaním. V danom prípade teda nebola preukázaná podmienka dobromyseľnosti vstupu do držby, ktorá v zmysle uhorského obyčajového práva bola potrebná pre naplnenie podmienok vydržania. Žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno o dobromyseľnosti vstupu do držby u jej právnych predchodcov.

Odvolací súd taktiež konštatoval, že v danej veci žalobkyňa tvrdila, že vlastníkmí sporných nehnuteľností boli od nepamäti jej právni predchodcovia, ktorí ich nadobudli na základe titulov ako sú preukázané v pozemkovej knihe a ona sama svoj nadobúdaci titul odôvodňovala darovacou zmluvou. Vo vzťahu ku genéze vývoja vlastníckych vzťahov žalobkyne a žalovaných sa vyjadrovali znalci a to Z. ako aj Z., ktorí dospeli v tejto otázke v podstate k zhodným tvrdeniam. K vykonanému znaleckému dokazovaniu odvolací súd uviedol, že kontrolné znalecké dokazovanie Z. považoval za presvedčivé, úplné vo vzťahu k zadaniu, ako aj k zásadám logického myslenia.

Na základe uvedených záverov znalcov odvolací súd uzavrel, že žalobkyňa nepreukázala žiaden nadobúdaci titul, ktorý by preukazoval nadobudnutie sporných nehnuteľností parcely č. 527 a 528 a budovy na parcele č. 527 do vlastníctva. Nepreukázala ani existenciu žiadneho putatívneho domnelého nadobúdacieho titulu. I keď nie je potrebné, aby vydržiteľ preukazoval platný právny titul nadobudnutia, musí však preukázať aspoň existenciu nadobúdacieho titulu domnelého, ktorý jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci dostatočne opodstatňuje. Podľa názoru odvolacieho súdu spomínanými právnymi úkonmi, teda darovacou zmluvou, nemohlo u žalobkyne vyvolať jej vnútorné presvedčenie o tom, že sa stala vlastníkom predmetných nehnuteľných vecí. Žalobkyňa nepreukázala také okolnosti, ktoré by preukázali spôsob nadobudnutia predmetných nehnuteľností spôsobom aj oprávnenosť držby. Zároveň možno konštatovať, že žalobkyňa ako držiteľka nebola so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľná, že jej takýto právny titul svedčí. Súčasne odvolací súd zdôraznil, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zanedbateľnej výmery, ktoré by mohli u žalobkyne, resp. u jej právnych predchodcov vyvolať presvedčenie o tom, že takéto nehnuteľnosti nadobudla spolu s nehnuteľnosťami, ktoré sa prevádzali na ňu darovacou zmluvou.

Odvolací súd poukázal na skutočnosť, že k budove, ktorá sa v konaní nazývala ako garbiareň, postavenej na pozemku parcely č. 527, sa vyjadrovali aj znalci, pričom Z. uviedol, že evidovanie stavby postavenej na parcele č. 527 nebolo preukázateľne evidované v katastrálnom operáte tak v prospech žalobkyne, ako ani v prospech žalovaných. Určenie kto bol vlastníkom, resp. užívateľom pozemku pod terajšou spornou budovou takisto nebolo možné, lebo to z meračského náčrtu nevyplýva a prípadné údaje o vlastníkom, resp. užívacom práve zaznamenané v meračskom náčrte nie sú záväzné. Sporná budova na parcele č. 527 sa podľa situácie vlastníctva k pôvodným pozemkom nachádza vo dvore žalovaných. Vo vzťahu k tejto budove platí to, čo sa uviedlo vyššie ohľadne existencie putatívneho nadobúdacieho titulu, avšak je potrebné zdôrazniť ešte ďalšiu skutočnosť, podľa ktorej bolo potrebné vzťahy vzniknuté stavbou na tomto pozemku posudzovať podľa vtedy platných predpisov a to nielen čo do ich vzniku, ale aj nárokov s tým súvisiacich. Podľa úpravy všeobecného Občianskeho zákonníka z roku 1811, ktorý platil na území Slovenska v tejto časti, sa vychádzalo zo zásady „superficies solo cedit“, a podľa ktorej sa trvalá stavba považovala za súčasť pozemku, pričom táto zásada bola neskôr prelomená Občianskym zákonníkom č. 141/1950 Zb. Pokiaľ sa stavba sa postavila na cudzom pozemku, tak sa považovala za súčasť tohto pozemku, teda riadila sa vzťahom k pozemku. Vzťah k pozemku mal odvolací súd preukázaný tým, že svedčal vlastnícky vzťah pozemkov strane žalovaných, a preto aj

stavba, ktorá bola takýmto spôsobom postavená, tak aj právny vzťah nasledoval potom vlastníctvo k tomuto pozemku. Preto nebolo možné ani uvažovať o inom právnom režime vo vzťahu k stavbe na parcele č. 527. Čo sa týka svedeckého dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa, tak ani tieto svedecké výpovede podľa názoru odvolacieho súdu bezpečne a nepochybne nepreukázali tvrdenia žalobkyne o existencii nadobúdacieho titulu, držby a o jej dobromyseľnosti a oprávnenosti. Na tomto skutkovom a právnom základe odvolací súd uzavrel, že nemohlo prísť k vydržaniu predmetných nehnuteľností právnymi predchodcami žalobkyne.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa dovolanie, ktorého prípustnosť odôvodňovala ustanovením § 238 ods. 1 O.s.p. a dôvodnosť ustanovením § 241 ods. 2 písm. a/, b/, c/ O.s.p. Navrhla napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Podľa názoru dovolateľky odvolací súd na pojednávaniach konaných dňa 05.12.2011, 23.01.2012, 13.02.2012 a 15.10.2012, nezopakoval tie rozhodujúce dôkazy, ktoré prvostupňový súd od roku 1995 pracne zabezpečil a na základe ktorých po ich vyhodnotení, vyhovel jej návrhu.

Pribratie znalca Ing. Romana Wágnera do konania nebolo podľa dovolateľky postupom v zmysle § 213 ods. 3 O.s.p., ale bol to len vynútený dôsledok úplného spochybnenia znalca Ing. Jozefa Várgu CSc. v konaní, ktorý bol dňa 11.12.2009 vyčiarknutý zo zoznamu znalcov, s prihladením aj na jeho neuvážené výroky na adresu súdu prvého stupňa, na adresu dovolateľky a na neoprávnené právne úvahy, na ktoré ako znalec nebol oprávnený.

Dovolateľka ďalej vo svojom dovolaní uviedla, že odvolací súd mal pri zmene rozsudku súdu prvého stupňa dokazovanie v zmysle § 213 ods. 3 O.s.p. sám v potrebnom rozsahu opakovať, aby mal náležitý podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov v zmysle § 132 O.s.p. Taktiež názory znalca o genéze vývoja vlastníckych práv k sporným nehnuteľnostiam považuje dovolateľka za nesúvisiace s predmetom konania, pretože nevypovedajú o dobromyseľnom a poctivom užívaní sporných nehnuteľností jej právnymi predchodcami.

Dovolateľka poukázala na viaceré skutočnosti, na základe ktorých má za to, že došlo k viacerým pochybeniam v procesnom postupe odvolacieho súdu. Odvolací súd podľa nej správne aplikoval pri právnom posúdení veci (problém dobromyseľnej a poctivej držby a vydržania nehnuteľnosti) staré uhorské právo platné na území Slovenskej republiky do r. 1950, avšak nesprávne ho vyložil. Taktiež odvolací súd zadal znalcovi nesprávne znalecké úlohy v bodoch 3 až 9, ktoré vôbec neriešili otázky dobromyseľnej a poctivej držby, ako aj rozsah užívania sporných pozemkov, ktoré neboli vlastnícky zapísané na jej právnych predchodcov. Zároveň sa odvolací súd uspokojil s tým, že znalec nevykonal zameranie sporných nehnuteľností podľa ich doterajšieho užívania tak, ako to pre neho vyplývalo z bodov 1 a 2 znaleckých úloh uvedených v uznesení Krajského súdu v Trnave zo dňa 12.03.2012, č. k. 23 Co 22/2011-874. Odvolací súd tiež nesprávne aplikoval zásadu „superficies solo cedit“ ohľadne posúdenia vlastníckeho práva k budove - garbiarni, keď si neuvedomil, že aj časť parcely č. 527 pod budovou - garbiarňou bola predmetom vydržania už jej právnymi predchodcami, ako aj skutočnosť, že sporná budova, pôvodne označovaná ako stodola, bola od základu približne v roku 1936 prebudovaná jej rodičmi H. s manželkou K. na garbiareň. Rozhodnutie o tom, že dovolateľka nepreukázala vydržanie vydal odvolací súd až vo svojom treťom rozhodnutí (predchádzajúce rozhodnutia boli dňa 21.03.2007 č. k. 23 Co I/07-407 a dňa 30.04.2008 č. k. 23 Co 32/2008), v ktorých rozhodnutiach odvolací súd ani len nenaznačil problém nepreukázania dobromyseľnosti pri vstupe do užívania sporných nehnuteľností u jej právnych predchodcov, na ktorý problém by dovolateľka mohla včas reagovať, zamerať naň dôkaznú pozornosť a eventuálne v rámci reakcie poukázať na to, že v zmysle práva platného na území Slovenska do 31.12.1950 spočíva vlastne dôkazná povinnosť na žalovaných, aby dokazovali, že držba u jej právnych predchodcov nebola dobromyseľná, nebola poctivá, resp. že právní predchodcovia súčasných žalovaných podali proti jej právnym predchodcom príslušnú žalobu. Dovolateľka následne tiež rozporovala priznanie náhrady trov konania žalovaným.

Žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení k dovolaniu označili rozsudok odvolacieho súdu za vecne správny a žiadali

dovolanie zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorý je riadne zastúpený (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je dovolanie prípustné (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a dospel k záveru, že tento rozsudok treba zrušiť.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody neposudzuje dovolací súd iba podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale aj podľa obsahu tohto mimoriadneho opravného prostriedku.

Dovolateľka uviedla v dovolaní ako jeden z dôvodov ustanovenie § 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p., čo znamená, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p. Následne však nešpecifikovala, o ktorú konkrétnu vadu (písm. a/ až g/) sa jedná, poukázala len na skutočnosť, že odvolací súd nepostupoval dôsledne podľa § 211 ods. 2 O.s.p.

Avšak vzhľadom na zákonnú povinnosť skúmať, či napadnutý rozsudok nebol vydaný v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p. (§ 242 ods. 1 O.s.p.), zaoberal sa dovolací súd otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 O.s.p. O vadu tejto povahy ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Procesné vady uvedené v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. neboli v dovolaní tvrdené a v dovolacom konaní ani nevyšli najavo.

Námietky dovolateľky spočívajúce v tom, že odvolací súd nepostupoval dôsledne podľa procesných ustanovení uvedených v Občianskom súdnom poriadku (§ 211 ods. 2 O.s.p., § 213 ods. 3 v spojení s § 118 ods. 2 O.s.p.), zakladajú tzv. inú vadu konania.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná (§ 242 ods. 1 O.s.p.) je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej príčinou je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní a dôsledkom nesprávnosť rozhodnutia vo veci samej.

So zreteľom na vyššie uvedené dovolací súd skúmal, či v prejednávanej veci nedošlo k takejto procesnej vade.

Podľa § 211 ods. 2 O.s.p., ak tento zákon neustanovuje inak, pre konanie na odvolacom súde platia primerane ustanovenia pred súdom prvého stupňa.

Z ustanovenia § 125 O.s.p. vyplýva, že za dôkaz môžu slúžiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci, najmä výsluch svedkov, znalecký posudok, správy a vyjadrenia orgánov obce, fyzických osôb a právnických osôb, listiny, ohliadka a výsluch účastníkov. Pokiaľ nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

V zmysle ustanovenia § 220 O.s.p. odvolací súd zmení rozhodnutie súdu prvého stupňa, ak nie sú

splnené podmienky ani na potvrdenie (§ 219 O.s.p.), ani na jeho zrušenie (§ 220 O.s.p.).

Ak odvolací súd má za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu opakuje sám (§ 213 ods. 3 O.s.p.).

Z uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že predpokladom toho, aby odvolací súd mohol zmeniť napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa, ak má za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a na ním založených následných právnych záveroch, je opakovanie dokazovania v potrebnom rozsahu odvolacím súdom. Podmienkou zmeny rozhodnutia súdu prvého stupňa v takomto prípade je teda skutočnosť, že odvolací súd opakuje v potrebnom rozsahu dokazovanie, na základe ktorého dospeje k skutkovému stavu, odlišnému od skutkového stavu zisteného prvostupňovým súdom, tvoriaceho podklad pre rozhodnutie v danej veci.

Dovolací súd z obsahu spisu zistil, že odvolací súd vykonal dokazovanie tak, že vypočul účastníkov konania, Z. a uznesením zo dňa 12. marca 2012, č. k. 23 Co 22/2011-874 ustanovil vo veci znalca Z. z odboru geodézia a kartografia, ktorému zadal:

- vyhotoviť kontrolný znalecký posudok znaleckých posudkov Z. a Z.,
- uskutočniť za účasti účastníkov konania zameranie nehnuteľností podľa ich užívania,
- vypracovať celú genézu vývoja zápisov vlastníckych práv účastníkov konania, ich právnych predchodcov k nehnuteľnostiam aj s ohľadom na nové prečíslovanie parciel,
- ďalej hodnoverne posúdiť podklady o nerušenom užívaní stavu a vlastníckom stave právnych predchodcov žalobkyne vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam,
- zamerať sa na to, či bola potreba rozdelenia parcely č. 527 Z., objasniť meračský náčrt z roku 1998 a kto bol vlastníkom - užívateľom pozemku pod terajšou budovou, parcelou č. 527,
- objasniť, či pozemok parcela č. 527 bol súčasťou vlastníctva a prevodu predchodcov žalobkyne a žalobkyne samotnej, a či pozemok nadobudol kúpou otec žalobkyne H. od W.,
- objasniť či parcela č. 527 a č. 528 boli súčasťou znaleckého ohodnocovania Z. pri prevode nehnuteľností z K. na žalobkyňu,
- objasniť, či sporná budova parcela č. 527 sa nachádza vo dvore žalobkyne alebo vo dvore žalovaných podľa situácie stavieb a vlastníctva,
- vyjadriť sa k nezrovnalostiam posudku Z. vo vzťahu k geometrického plánu vypracovaného Z..

Znalec Z. vo svojej výpovedi pred odvolacím súdom uviedol, že pre súdne konanie a následné rozhodovanie je vhodný znalecký posudok č. 12/2008 vypracovaný Z. i keď konštatoval, že uvedený znalec prekročil svoje kompetencie a vyjadroval sa k dôkazom a právnemu posúdeniu. V ďalšom znalec Z. špecifikoval právnu genézu vlastníckych vzťahov sporných nehnuteľností vzhľadom na dostupné podklady.

Dovolací súd poukazuje na skutočnosť, že v zmysle predmetného znaleckého posudku, nehnuteľnosti žalobkyne a žalovaných podľa doposiaľ evidovaného právneho stavu neboli pri technicko-hospodárskom mapovaní v roku 1988 vyhodnotené ako identické s užívacími hranicami pozemkov (definovanými oploteniami), a z toho dôvodu aj s novovytvorenými parcelami (v prípade žalobkyne parcela č. 524 a 525 a v prípade žalovaných parcela č. 526, 527, 528, 529). Zároveň znalec vo svojom posudku uviedol, že k nerušenému užívaciemu právu právnych predchodcov žalobkyne ako aj žalobkyne sa nemohol vyjadriť, pretože evidovanie užívacieho práva nie je predmetom evidencie v katastrálnom operáte.

Vzhľadom na predmetné vyjadrenia znalca Z. preto dovolaciemu súdu nie je zrejmé, ako sa odvolací súd vysporiadal s otázkou reálneho užívania pozemkov právnych predchodcov oboch účastníkov konania, nakoľko znalec v posudku riešil hlavne právnu genézu vlastníckych vzťahov, avšak ku genéze reálneho užívania pozemkov sa nevedel bližšie vyjadriť. Nakoľko odvolací súd k otázke reálneho užívania nehnuteľností vypočul v odvolacom konaní len účastníkov konania a znalca Z. a Z. ktorí sa však v mnohom vo svojich výpovediach odvolávali na svedecké výpovede a dôkazy uskutočnené v konaní pred súdom prvého stupňa, nemôže dovolací súd konštatovať nič iné ako to, že odvolací súd musel pri svojom rozhodovaní a vyhodnocovaní dôkazov brať do úvahy aj dôkazy vykonané pred súdom prvého

stupňa, i keď ich výslovne v odôvodnení svojho rozhodnutia neuviedol.

Dovolací súd poukazuje na nie najvhodnejšiu formuláciu zadania pre znalca Z. odvolacím súdom, ktorým bolo vykonať kontrolný znalecký posudok k dvom predošlým znaleckým posudkom predloženým v konaní pred súdom prvého stupňa. Ak odvolací súd v konaní ustálil, že predošlé posudky sú vzhľadom na rozporuplné závery alebo vzhľadom na nekvalifikovanosť či nekompetentnosť znalcov nevierohodné alebo pre konanie nedostačujúce a nariadil vo veci nové znalecké dokazovanie, nemal kontrolovať tieto nedostačujúce posudky a späťne sa nimi zaoberať. Odvolací súd mal prostredníctvom znalca nanovo zistiť evidované vlastnícke vzťahy sporných nehnuteľností aj s prípadným uvedením právnych titulov nadobudnutia vlastníctva účastníkov konania bez porovnávania predošlých znaleckých posudkov a nezávisle od nich. Následne mal znalec zistiť a zaznačiť dlhodobé užívanie sporných nehnuteľností a takto porovnať právny stav (evidenciu) so stavom užívacím. V prípade, ak znalec nebol schopný nájsť žiadnu evidenciu užívacích vzťahov z dôvodu jej neexistencie alebo iných dôvodov (čo je však vo väčšine podobných prípadov obvyklé), bolo potrebné minimálne zamerať a zaznačiť užívacie hranice v súčasnosti, respektíve v čase pred začatím súdneho sporu (čo by určite možné bolo), prerokovať vyhotovený náčrt s účastníkmi, prípadne inými dotknutými osobami a v prípade zistených rozporov, či už vo vyjadreniach alebo zisteniach na mieste samom, tieto zaznamenať v protokole o meraní a pre súd uviesť v závere znaleckého posudku. Ak by sa vyskytli určité pochybnosti alebo rozdiely, tak k týmto rozporom sa nesmie znalec právne vyjadrovať, ale ich len konštatovať. V konaní je úlohou súdu, aby sa vhodnou formou dokazovania s danými rozpormi ako so skutkovými zisteniami vysporiadal (napríklad doplnením svedeckými výpoveďami) a právne ich posúdil.

Dovolací súd ešte záverom podotýka, že je najmä úlohou súdu zadať znalcovi správne a vhodne naformulované odborné otázky, ktoré ani pri najmenšom nebudú znalca navádzať a nedajú mu priestor na právne posúdenie veci a na vyjadrenie jeho vlastného názoru k veci.

Z uvedeného teda vyplýva, že ak sa chcel odvolací súd odchýliť od skutkových zistení súdu prvého stupňa na základe bezprostredne pred ním vykonaných dôkazov, mal dokazovanie v zmysle § 213 ods. 3 O.s.p. sám v potrebnom rozsahu opakovať (porovnaj č. 1. 1000 druhý odstavec predposledná veta), prípadne ho vhodne doplniť a zadovážiť si tak rovnocenný podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov v zmysle § 132 O.s.p. Len takýto postup je v súlade so zásadou priamosti a ústnosti civilného procesu.

Súdy v danom prípade okrem iného riešili tiež otázku, či došlo k nadobudnutiu vlastníctva spornej nehnuteľnosti právnym titulom vydržania. V konaniach, v ktorých sa posudzuje splnenie podmienok vydržania, majú spravidla osobitný význam skutkové zistenia súdu v otázke dobromyseľnosti držiteľa. Dobrá viera držiteľa, ktorá je podložená jeho vôľou nakladať s vecou ako so svojou, vyjadruje totiž vnútorný (psychický) stav držiteľa, ktorý sám o sebe nemôže byť predmetom dokazovania. Vnútorné presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne a že si neprisvojuje cudziu vec, sa ale navonok prejavuje jeho konkrétnym správaním, a to už je spôsobilým predmetom dokazovania. So zreteľom na konkrétne skutkové okolnosti treba v týchto prípadoch vyriešiť otázku, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú bolo možné vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal alebo nemohol mať dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Keďže dobrá viera zaniká v okamžiku, kedy sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec právom patrí, musí byť aj skutkový záver o nedostatku dobrej viery vždy dostatočne podložený adekvátnymi skutkovými zisteniami.

Na problematiku skutkových zistení súdu dovolací súd v danom prípade osobitne poukazuje preto, lebo vo všeobecnosti platí, že ak má odvolací súd v určitom konaní za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, musí dokazovanie v potrebnom rozsahu sám zopakovať (§ 213 ods. 2 O.s.p. v znení platnom v čase odvolacieho pojednávania).

Dovolací súd má za to, že v predmetnej veci sa súdy dostatočne venovali otázke právnej genézy evidovaných vlastníckych vzťahov sporných nehnuteľností účastníkov konania znaleckým dokazovaním, avšak nedostatočne bola preskúmaná otázka reálneho užívania a držby sporných

nehnuteľností a taktiež aj vstupu do užívania či držby s dôrazom na sporné pozemky (pozemok nachádzajúci sa pod garbiarňou, záhrada) s ohľadom na vtedajšiu právnu úpravu - uhorské obyčajové právo.

Zo spisu vyplýva, že súd prvého stupňa, vychádzajúc z výsledkov ním vykonaného dokazovania, založil svoje rozhodnutie na zisteniach skutkovej povahy, že právni predchodcovia žalobkyne sporné nehnuteľnosti užívali nerušene a po stanovenú dobu, pričom na základe vonkajších prejavov ich konkrétného dokazovaním preukázaného správania dospel k záveru, že so zreteľom na všetky okolnosti boli dobromyseľní a že sporné nehnuteľnosti držali na základe ich vnútorného presvedčenia, že sú predmetom ich vlastníctva. Súd prvého stupňa z tohto skutkového rámca právne vyvodil splnenie podmienok nadobudnutia vlastníctva právnym titulom vydržania.

Z obsahu rozhodnutia odvolacieho súdu zreteľne vyplýva, že dospel k odlišným (opačným) skutkovým zisteniam než súd prvého stupňa (zistenia o tom, či niekto o určitej skutočnosti vedel alebo mohol vedieť a či a ako pod vplyvom tejto vedomosti alebo nevedomosti konal, sú bezpochyby zistenia skutkovej povahy). Odvolací súd totiž vychádzal z toho, že faktické užívanie nehnuteľnosti právnymi predchodcami žalobkyne však ešte neznamená, že boli pri nastúpení do držby podľa obyčajového práva platného na Slovensku do 31. decembra 1950 a počas plynutia vydržacej doby podľa Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. dobromyseľnými. Okolnosti nastúpenia do držby v čase platnosti uhorského obyčajového práva však odvolací súd podrobnejšie neskúmal. V odôvodnení napadnutého rozsudku správne uviedol, že uhorské obyčajové právo právoplatné na území Slovenska do 31. decembra 1950 rozoznávalo vlastníctvo a/ pozemkovoknižné - išlo o pôvodné nadobudnutie vlastníckeho práva na základe protiprávnej pozemkovoknižnej držby trvajúcej 32 rokov; takýmto vydržaním mohol nadobudnúť pozemkovoknižné vlastníctvo ten, kto bol neplatne vpísaný do pozemkovej knihy, keď tento stav neplatného vkladu trval nerušene 32 rokov; mohol vydržať aj vtedy, ak bol obmyselný, b/ zápis skutočného držiteľa do pozemkovej knihy - išlo o zápis skutočného držiteľa ako vlastníka bez preukázania vkladového povolenia vystaveného osobou, ktorá bola v pozemkovej knihe zapísaná ako posledný vlastník na základe skutočnej mimopozemkovoknižnej držby a c/ vydržanie mimo pozemkovej knihy - išlo o pôvodné nadobudnutie vlastníctva na základe dlho trvajúcej, pokojnej a statočnej držby; vydržiteľ musí byť presvedčený, že svojou mimopozemkovou knižnou držbou nikoho neukracuje, jeho nestatočnosť musí preukázať druhá strana, s výnimkou, že držiteľ ju nadobudol násilím, tajne alebo zneužitím výprosy, lebo preukázaním tohto spôsobu nadobudnutia je dokázaná aj nestatočnosť držby. V pomere k pozemkovej knihe držba nemusí byť a ani nie je statočná, keď vydržiteľ vie, že pozemkovoknižne je k držbe oprávnený niekto iný, ale môže byť presvedčený, že mimo pozemkovej knihy je oprávnený on sám, napr. ako on alebo jeho predchodca kúpil nehnuteľnosť, ale nedal previesť v pozemkovej knihe na seba. Z uvedeného vyplýva, že podľa obyčajného práva platného na Slovensku do 31. decembra 1950 nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti bez zapísania do pozemkovej knihy ten, kto nehnuteľnosť po dobu 32 rokov mal ako svoju v pokojnej držbe. Nehnuteľnosť musel užívať vo svojom mene a nie v mene iného, prípadne ako požívateľ alebo užívateľ. Vlastnícke právo nemohol vydržať, kto nebol dobromyseľný, kto už na začiatku držby vedel o tom, že nehnuteľnosť nadobudol bezprávne, prípadne vedel, že nehnuteľnosť patrí inému.

Dovolaciemu súdu však nie je zřejmý záver odvolacieho súdu o nestatočnosti držby právnych predchodcov žalobkyne, respektíve že pri vstupe do držby neboli dobromyseľní, keďže tieto skutočnosti neboli predmetom dokazovania v konaní. Ako odvolací súd sám uviedol, podľa uhorského obyčajového práva, nestatočnosť držiteľa musí preukázať druhá strana. Tu musí dovolací súd prisvedčiť námietke dovolateľky, ktorá správne v dovolaní poukazuje na podmienky vydržania podľa uhorského obyčajového práva, ktoré predstavujú: 1/ držobná spôsobilosť nadobúdateľa, 2/ nehnuteľnosť spôsobilá na vydržanie, 3/ dobromyseľnosť, ktorá sa predpokladala, teda len zlý úmysel nadobúdateľa vylučoval vydržanie (Zbierka rozhodnutí zv. 8, č. 186, sp.n. Curia 670/1906), 4/ uchopenie sa držby, 5/ nepretržitosť držby v trvaní vyžadovanej zákonom. Uvedené podmienky však odvolací súd opomenul v konaní dokazovať, preto dovolací súd nemôže považovať za správny jeho záver ohľadne splnenia podmienok pre vydržanie sporných nehnuteľností.

Odvolací súd tak z tohto (odlišného) skutkového rámca právne vyvodil nesplnenie podmienok nadobudnutia vlastníctva právnym titulom vydržania. Neuvedomil si pri tom ale dostatočne, že ak nie sú skutkové zistenia súdu prvého stupňa správne, treba v odvolacom konaní dokazovanie v potrebnom rozsahu predovšetkým zopakovať (§ 213 ods. 3 O.s.p.), prípadne ho doplniť. Zo zápisníc z pojednávaní pred odvolacím súdom (č. l. 806, č. l. 814, č. l. 840, č. l. 947, č. l. 970 spisu) vyplýva, že odvolací súd dokazovanie v uvedenom zmysle nezopakoval. Zopakovaním dokazovania v potrebnom rozsahu nie je ani vyjadrenie sa jednotlivých účastníkov konania k veci na odvolacom pojednávaní. Z vyššie uvedeného vyplýva, že odvolací súd si v prejednávanej veci nežadovával rovnocenný podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov v zmysle § 132 O.s.p., a preto sú jeho skutkové a na ne nadväzujúce právne závery zatiaľ predčasné a odvolací súd preto nemôže v súčasnom štádiu konania posudzovať správnosť týchto záverov odvolacieho súdu.

Odvolací súd nepostupoval dôsledne podľa príslušných procesných ustanovení a zásad v danej veci, keď vo svojom zmeňujúcom rozhodnutí vychádzal z dôkazov vykonaných súdom prvého stupňa, na základe ktorých ale dospel k iným skutkovým zisteniam, z ktorých vyvodil iný právny záver bez toho, aby doplnil alebo opakoval dokazovanie vykonané súdom prvého stupňa.

So zreteľom na to, že v konaní došlo k tzv. inej procesnej vade, majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, zrušil Najvyšší súd Slovenskej republiky svojim uznesením (§ 243b ods. 4 O.s.p.) dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

Senát rozhodol pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.