

Čís. 911

V dlho trvajúcim stave držby a užívania nemovitostí, zapísaných v pozemkovej knihe na mená spoluvlastníkov v ideálnych podieloch, podľa ktorého určiti spoluvlastníci určité časti z týchto nemovitostí majú vo výlučnej držbe a užívaní, treba spatrovať dohodu strán o deľbe, po prípade o zámene týchto nemovitostí nie len čo do držby, ale aj čo do vlastníckeho práva; takáto dohoda totiž môže byť uzavretá aj mlčky (konkludentným činom). Na platnosť tejto deľby nevlíva okolnosť, že niektoré časti z nemovitostí má v spoločnej držbe viac spoluvlastníkov, iné časti zas jednotliví spoluvlastníci vo výlučnej držbe. (Rozh. z 10. III. 1932, Rv III. 1082/31).

Najvyšší súd rozsudok odvolacieho súdu, žalobu zamietajúci, rozviazal a uložil mu, aby ďalej pojednával, skutkový stav pravidelne zistil a potom znova rozhodol. Dôvody:

Podľa žalobného petitu domáhajú sa žalobníci toho, aby pozemnoknižný stav – podľa ktorého určité zo sporných, v prírode súvisiacich 10 parciel náležia právom vlastníckym spoločne žalobníkom, iné zase I. žalovanému Jurajovi N. a konečne tretia skupina III. žalovanej Zuzane K. spoločne s jej spolužalovanými deťmi a podľa ktorého tedy niet vôbec spoluvlastníckeho pomeru medzi týmito jednotlivými skupinami sporných strán samými – uvedený bol v súlad so skutočným stavom, podľa ktorého všetky sporné pozemnoknižné parcely dohromady, akoby jeden celok, rozdelené sú bez ohľadu na pozemnoknižné rozparcelovanie na značné množstvo (51) fyzických dielcov, rozpadávajúcich sa zase v niekoľko skupín, z ktorých jedna podľa tvrdenia žaloby patrí spoločne žalobcom, druhá žalobcom spoločne s I. žalovaným Jurajom N. st., tretia žalobcom spoločne s III. žalovanými Zuzanou K. a jej deťmi, štvrtá spoločne žalovaným a piata konečne I. žalovanému Jurajovi N. samotnému.

Odvolací súd, osvojivši si skutkový stav zistený v rozsudku prvého súdu a jeho dôvody, vzal na základe posudku znalca Ing. Michala G. za dokázané, že terajší faktický stav držby sa skutočne líši od stavu pozemnoknižného, a to tak, že pomer skutočnej držby medzi stranami je „približne“ taký, ako to tvrdili žalujúci. Ale táto, ostatne pomerne nepatrná diferenciacia medzi tvrdením žalobníkov a zistením znalcovým pozbyla všetkého významu tým, že sa žalobníci podľa svojho prípravného spisu, predneseného aj na ústnom pojednávaní pred prvým súdom, úplne podrobili výpočtom a zisteniam spomenutého znalca, žiadajúc, aby boly vzaté za základ rozhodnutia. Pre stav terajšej skutočnej držby sporných nemovitostí je tedy smerodatný elaborát znalca Ing. Michala G., lebo námietka žalovaných, prednesená v odpovedi na dovoláciu žiadosť, že zistenia znalcove opierajú sa len o údaje samých žalobníkov a že najmä III. žalovaná Zuzana K. ako stará vdova so svojimi nezletilými deťmi so znalcom chodiť nemohla, musí zostať bez povšimnutia, lebo odporuje výslovnému obsahu prijatého znaleckého posudku, podľa ktorého znalec skutočný majetkový stav vymeral v prítomnosti všetkých stránok, ktoré to jednohlasne ukázaly, a ostatne vôbec nie je napadnutím zisteného skutkového stavu, vyhovujúcim predpisu § 534 Osp.

Ovšem tento terajší skutočný stav držby a užívania sám o sebe nestačí k tomu, aby bez súhlasu pozemnoknižne oprávnených osôb mohol byť prevedený v pozemkovej knihe, lebo však mohol by byť neoprávneným zásahom do právnej sféry pozemnoknižných vlastníkov a žalovaní, zvlášte III. žalovaná Zuzana K., sa práve aj tým v súdenom spore v podstate bránia.

Ale žalobníci tvrdili a nabídlí o tom aj dôkazy, že tento skutočný stav držby, táto reálna del'ba sporných nemovitostí trvá už od nepamäti, tedy že trvala aj tehdy, keď žalovaní resp. ich právni predchodcovia dobyli k svojmu dobru spomenutých pozemnoknižných zápisov, tak že o dobromyseľnom nadobudnutí ich spomenutého pozemnoknižného práva nemôže byť reči, lebo sporných nemovitostí užívali vždy len tak, ako to žalobníci tvrdia, a nie v hraniciach, im v pozemkovej knihe výlučným právom vlastníckym pripísaných. A v tejto súvislosti treba hneď zdôrazniť, že žalovaní síce vo svojej obrane poukazovali na pozemnoknižný stav, ale len všeobecne, držby tých reálnych parciel však, ktoré sú v pozemkovej knihe k ich dobru zapísané, sa ani v tomto spore nedomáhajú ani dosiaľ netvrdili, že by sa ich vydania boli kedy domáhali. Táto pasívna obrana žalovaných však nemôže zostať nepovšimnutá pri posúdení stanoviska žalobníkov.

Je pravda, že žalobníci s právnym základom svojej žaloby nevedeli si valne rady, ale to konečne nevadí, lebo právne posúdenie predneseného skutkového stavu je vecou súdu a nie strán (§ 129 Osp.). Nezáleží preto na tom, či obstojí alebo neobstojí pokus žalobníkov podriaďiť naznačený ich skutkový prednes pod pojem vydržania. Stanovisko, ktoré odvolací súd po tejto stránke zaujal, môže byť pochybné, lebo nejde tu len o *communio pro indiviso* a o vlastnícke právo k alikvótnym častkam nemovitostí, ale v prvom rade o *communio pro indiviso* a len v rámci jednotlivých takto reálnym delením vzniklých častíc o delenie ešte ideálne, o pomer spoluvlastnícky, ktorý však na reálnosti tej ktorej častice jako celku nič nemení. Nejde tu o vydržanie vlastníckeho práva k alikvótnym častkam týchto jednotlivých reálnych častíc, ale o vznik týchto reálnych častíc samých; pomer spoluvlastníctva k nim je už otázkou inou. Ostatne stanovisko odvolacieho súdu mohlo by sa týkať len časti sporných častíc a nie všetkých, medzi iným zvlášte tiež nie tých častíc, ktoré si žalobníci osobujú výlučne pre seba, lebo i keďby šlo tu o pomer spoluvlastnícky, bolo by s hľadiska vydržania treba hľadiť na nich ako na jednu osobu. Ovšem treba na každý spôsob uznať, že je otázkou, či by sa v tomto spore – kde ide o celý komplex drobných pozemkových dielcov a komplikované právne pomery k nim, alebo prezto celá vec má a musí byť riešená jednotne – vystačilo s posúdením sporu s hľadiska vydržania. Najvyšší súd však nepokladá za potrebné bližšie sa touto otázkou zaoberať, lebo má za to, že pravá podstata právneho základu, z ktorého žalobníci vyvodzujú svoj žalobný nárok, záleží v tom, že v naznačenom tvrdenom dlhotrvajúcom stave držby a užívania sporných nemovitostí treba spatrovať dohodu strán o del'be po prípade zámene týchto nemovitostí nie len čo do držby, ale aj čo do **vlastníckeho** práva t.j. tú istú dohodu, na ktorú aj nižšie súdy odkazujú, ale ktorú – vychádzajúc patrne z toho mylného názoru, že by to musela byť dohoda výslovná, tak že by nestačil prejav vôle len mlčky (konkludentným činom) učený, a spatrujúc preto mylne v žalobníkmi dovolanej dohode z r. 1921 niečo viac než púhy doklad o onej „nepamätnej“ dohode, totiž akosi priamo právny základ žaloby – neprávom už z tohoto dôvodu vylučujú.

Touto otázkou „nepamätnej“ dohody strán, ktorá mohla by byť aj len mlčky (konkludentným činom) uzavretá, sa však odvolací súd vo skutočnosti ani nezaoberal a nezistil potrebného skutkového stavu ani o tvrdeniach žalobníkov ani o obrane žalovaných. Mala-li by sem azda spadať tá odvolacím súdom zistená skutočnosť, že ohľadom brania užitkov sporných nemovitostí bývaly medzi stranami hádky a svady, treba poznamenať, že tieto rôznice pri delení úrody resp. plodov, pokiaľ by sa zároveň snád' netýkali rozdelenia samej spornej plochy (rozsahu plochy atď. tých ktorých dielcov), bola by v tomto spore bez významu.

Za tohoto stavu veci nemá Najvyšší súd potrebného skutkového stavu, aby mohol spor sám rozhodnúť a nezbývalo preto než podľa § 543 Osp. napadnutý rozsudok k doplneniu tohoto

nedostatku rozviazať, bez toho, že by bolo treba podrobne zaoberať sa aj ináč obsahom dovolacej žiadosti a odpovedi na ňu. Bude na stranách, aby tieto svoje útočné i obranné tvrdenia uplatnily si v nariadenom ďalšom pokračovaní.