

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 24Co/11/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2121206428  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Spálová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2023:2121206428.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ľubica Spálová a sudkýň JUDr. Andrea Dudášová a JUDr. Dominika Horváthová, v spore žalobcov: 1. A. B., nar. XX.XX.XXXX a 2. C. B., nar. XX.XX.XXXX, obaja adresa D. XXX, zastúpení advokátom: JUDr. Miloš Chrenko, so sídlom Trnava, Hlavná 25, proti žalovanej: E. F., nar. XX.XX.XXXX, adresa D. XXX, zastúpenej splnomocnencom: Advokátska kancelária JUDr. Eva Koleničová, s.r.o., so sídlom Dolné Dubové 249, o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Trnava zo dňa 19. októbra 2022, č.k. 17C/44/2021-91, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.  
II. Žalovanej priznáva voči žalobcom 1. a 2. nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom prvoinštančný súd výrokom I. žalobný návrh zamietol a výrokom II. o trovách konania rozhodol tak, že žalovanej priznal voči žalobcom 1. a 2. nárok na náhradu trov konania spoločne a nerozdielne v plnom rozsahu.

2. Rozhodnutie súd odôvodnil právne na základe aplikácie ust. § 129 ods. 1 a 2, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1 a § 134 ods. 1, 3 a 4 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 137 písm. c), § 255 ods. 1 a 2 a § 262 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

3. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobcovia sa žalobou domáhali voči žalovanej určenia, že nimi uvedené nehnuteľnosti patria do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov titulom vydržania. Žalobcovia si uplatňujú voči žalovanej nárok na náhradu trov konania. Žalobcovia uviedli, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. D., parcela registra „C“ č. 1847/16 - záhrada o výmere 533 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 1847/173 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 559 m<sup>2</sup> a dom súpisné č. XXX, postavený na parcele č. 1847/173. Žalovaná je výlučnou vlastníčkou susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. D., parcela registra „C“ č. 1847/15 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 666 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 1847/213 - záhrada o výmere 587 m<sup>2</sup> a dom súpisné č. XXX, postavený na parcele č. 1847/15. Predmetné nehnuteľnosti nadobudli žalobcovia kúpnu zmluvou v roku 2001 (vklad povolený dňa 31.01.2001) od pána G. (otca žalobkyne), po následnej rekonštrukcii domu sa tam presťahovali. Už v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy boli predmetné pozemkové nehnuteľnosti v prírode oplotené. V roku 2004 postavili na pozemku garáž, na základe stavebného povolenia vydaného Okresným úradom v Trnave zo dňa 19.03.2001, právoplatného dňa 19.04.2001. Na jar 2021 vznikol medzi nimi a žalovanou spor v súvislosti s rekonštrukciou domu žalovanej, ktorá za týmto účelom žiadala prístup na ich pozemky. V tomto období tiež žalovaná rekonštruovala plot stojaci na hranici ich pozemkov,

keď na existujúcich základoch starého plotu postavila nový plechový plot. V tom čase mali za to, že žalovaná predmetným plotom zasahuje do ich pozemkov, rozhodli sa osloviť geodeta za účelom zamerania hraníc ich pozemkov, zo zamerania vyhotoveného dňa 31.5.2021 s prevzatením zistili, že v skutočnosti nie žalovaná užíva časť ich pozemkov, ale naopak, oni užívajú časť pozemkov žalovanej, keď časť sa nachádza na ich strane za plotom žalovanej, aj garáž, stojí v časti (cca 30 cm) na pozemku žalovanej. Hranicu medzi spornými pozemkami vytyčovalo posledných 50 rokov oplotenie vyhotovené predchodcami žalovanej, vlastníkom je v súčasnosti žalovaná (viackrát ho rekonštruovala, jeho základy boli vždy na pôvodnom mieste). Z tej skutočnosti vychádzali aj pri určovaní polohy predmetnej garáže, pri stavbe rešpektovali aj vzdialenosť od hranice pozemkov, za ktorú v tom čase považovali predmetné oplotenie. Zo zamerania skutkového stavu vyhotoveného B. H. dňa 31.5.2021 vyplýva, že nimi užívaná časť pozemkov žalovanej predstavuje jednak časť parcely žalovanej č. 1847/15 o výmere 16 m<sup>2</sup> (v časti dvora) a časť parcely žalovanej č. 1847/213 o výmere 65 m<sup>2</sup> (v časti záhrady). Geodet tak nemohol vyhotoviť geometrický plán na zameranie a vytvorenie parciel predstavujúcich nimi užívanú časť pozemkov žalovanej. Žalobcovia užívali časť pozemkov žalovanej v dobrej viere, že im tieto patria, majú za to, že predmetné nehnuteľnosti nadobudli titulom vydržania do bezpodielového spoluvlastníctva, boli splnené všetky zákonné predpoklady pre takéto nadobudnutie vlastníckeho práva podľa § 134 ods. 1 OZ.

4. Po vykonanom dokazovaní a na základe zisteného skutkového stavu veci súd prvej inštancie dospel k skutkovým zisteniam, že žaloba podaná žalobcami nie je dôvodná, nakoľko žalobcovia neboli dobromyseľní v tom, že im vec patrí. Žalobcovia svoju dobromyseľnosť nepreukázali. Omyl v skutočnosti, že im časť pozemku, ktorý žiadajú vydržať, patrí, súd vyhodnotil ako omyl neospravedliteľný, nakoľko pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú bolo možné od nich vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu požadovať, mohli mať pochybnosti o tom, že im uvedená časť pozemku patrí. Súd konštatoval, že žalobcovia od roku 2000 disponujú geometrickým plánom č. 110/2000 I. J., objednaným rodičmi žalobkyne za účelom zamerania stavby rodinného domu, ktorý nepreukázal zlé zameranie pozemkov, a teda ich predchodcovia neboli upozornení geodetom po zameraní na nesúlad hraníc. Z uvedeného geometrického plánu č. 110/2000 vyplýva presná výmera pozemkov žalobcov (zadná časť parcely č. 1847/16 - záhrada má šírku 16,3 m), žalobcovia si tak mohli overiť výmeru pozemkov jednoduchým meraním, nakoľko rozdiel 16,3 m, ktorý im patrí a k tomu 2,8 m, ktorý navyše užívali z pozemku parcely č. 1847/213 žalovanej nie je zanedbateľný. Rovnako z geometrického plánu vidno voľným okom, že hranica pozemkov je takmer rovnobežná s múrom domu žalovanej, avšak reálny stav tomu nezodpovedá, nakoľko plot tvoriaci hranicu v teréne je šikmý. Ak žalobcovia mali k dispozícii geometrický plán s presnou výmerou pozemkov, toto neznamená, že ich to zbavovalo možnosti vymerania si pomerov svojpomocne, práve naopak, ak tak neurobili, súd také konanie považuje za konanie v rozpore s bežnou opatrnosťou, resp. za neospravedliteľný omyl, hlavne v situácii, že nejde o zanedbateľný rozdiel, nakoľko rozdiel v najširšej časti bol takmer 3 metre. Argumentácia žalobcov, že „rozdiel nebolo možné zistiť ani z kúpenej a užíwanej výmery, nakoľko rozdiel bol nezistiteľný nielen voľným okom, ale ani očami skúsenej osoby“ vyznieva vyslovene ako nepravdivá. Rozdiel predstavuje v najširšej časti 2,8 m z pozemku žalovanej, takúto výmeru nemožno považovať za zanedbateľnú, a to ani voľným okom. A to ani pri výmere šírky pozemku parcely č. 1847/16 - 16,3 m patriaceho žalobcom. Rovnako nie je pravdivá argumentácia žalobcov, že „pri takomto rozdieli nie je možné bez presného geometrického zamerania zistiť, že je užívaná väčšia plocha ako v zmysle kúpenej zmluvy“. Práve opak je pravdou, uvedený rozdiel bolo možné zistiť jednoduchým meraním, aj bez vyhotovenia nového geometrického plánu. Na uvedenom nič nemení ani to, či mali, resp. nemali žalobcovia dať zamerať nehnuteľnosti pred ich nadobudnutím v roku 2001, resp. v roku 2004 pri stavbe garáže, premeranie pozemku v situácii, keď presnú výmeru žalobcovia poznali z geometrického plánu z roku 2000 mohli vykonať kedykoľvek, ak tak neurobili, takéto konanie súd nepovažuje za bežnú opatrnosť, zakladá teda omyl neospravedliteľný, ktorý bráni vzniku ich dobromyseľnosti ako predpokladu nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Napokon aj sám žalobca 1 pri svojom výsluchu spomenul, že od svojho svokra vie, že hranica bola posunutá, pochybnosť tu teda existovala aj objektívne, nebolo možné sa iba jednoducho spoľahnúť na existujúce oplotenie a nerušený stav držby zo strany žalovanej.

5. Súd prvej inštancie k žalobcami poukázanému rozhodnutiu KS Trnava 9Co/380/2014 zo dňa 17.09.2015 uvádza, že tzv. priplotenie sa vzťahuje na situácie, kedy držiteľ vlastní nehnuteľnosť, avšak má oplotenú väčšiu časť, ako by mu mala podľa nadobúdacieho titulu patriť, o čom však vzhľadom na okolnosti nevie a nemôže vedieť. Práve uvedené okolnosti ohľadne možných pochybností je nutné dôkladne v každom prípade posúdiť, či je možné podradiť ich pod tzv. ospravedliteľný omyl. V súdenom

prípade posudzované okolnosti ospravedlniteľnosti omylu súd nevzhliadol s odkazom na bod 34 a 35 odôvodnenia, nejde tak o zhodné relevantné skutočnosti ako v porovnávanom prípade. Ďalej súd prvej inštancie konštatoval, že v poukazanom rozhodnutí ide o skutkovo inú situáciu, kde predmetom dokazovania bola existencia oplotenia ako takého, ktorá zakladala ospravedlniteľný omyl žalobcov ako predpoklad vydržania. Samotné oplotenie v tomto prípade nebolo sporné, spornou bola dobromyseľnosť žalobcov s prihliadnutím na pochybnosti ohľadne toho, či im vec patrí. Ďalej súd uviedol, že existencia oplotenia samo osebe nie je dôkazom o dobromyseľnosti držby žalobcov, ktorá bola v konaní spornou.

6. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žalovaná mala vo veci plný úspech, vznikol jej nárok na náhradu trov konania voči žalovaným, a to spoločne a nerozdielne v plnom rozsahu, o čom súd rozhodol vo výroku II. rozsudku.

7. Voči tomuto rozsudku podali prostredníctvom právneho zástupcu odvolanie žalobcovia 1. a 2. z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP s tým, že sa domáhajú, aby odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie a vrátil vec tomuto súdu na ďalšie dokazovanie a nové rozhodnutie.

8. Odvolanie odôvodnili tým, že súd prvej inštancie nesprávne posúdil otázku dobromyseľnosti žalobcov. Záver súdu, že nadobúdateľ oploteného pozemku má povinnosť si svoj pozemok premerať, aby sa tak uistil, že rozmery a výmera skutočne užívaného pozemku sú plne v súlade s údajmi vyplývajúcimi z geometrického plánu, nemá oporu v zákone ani súdnej praxi a ide o požiadavku neopodstatnenú až absurdnú. Žalobcovia uviedli, že predmetné nehnuteľnosti nadobudli kúpnu zmluvou od otca žalobkyne. Ani v dobe vlastníctva nehnuteľností právnymi predchodcami žalobcov nikto nespochybňoval vlastnícky a užívaci stav a nikto v rodine nemal vedomosť, že by rodičia žalobkyne užívali časť pozemkov žalovanej. Žalobcovia nadobúdali nehnuteľnosti, ktorých stav a históriu poznali, nešlo o nadobúdanie úplne cudzích nehnuteľností od cudzích predávajúcich, ale od najbližšej rodiny. I v tomto kontexte preto treba posudzovať dobromyseľnosť žalobcov pri vstupe do držby a údajnú potrebu preverovať si stav nadobudnutých nehnuteľností. Čo sa týka geometrického plánu, ten si dali vyhotoviť právní predchodcovia žalobcov E. G. a K. G. (rodičia žalobkyne) za účelom zamerania stavby rodinného domu a na určenie vlastníckych práv k pozemkom parc. č. 1847/16 a 1847/173 (tento účel je jasne vyjadrený v geometrickom pláne). V rámci vyhotovovania geometrického plánu musel geodet zamerať aj jednotlivé pozemky a zistiť ich hranice v teréne. Je zrejmé, že ak by geodet pri vymeriavaní pozemkov zistil nezrovnalosti, musel by vlastníkov upozorniť, že skutkový stav nie je totožný s právnym, ale najmä tieto skutočnosti vyznačiť do grafickej časti geometrického plánu. Teda skutočnosť, že geodet I. J. ako odborne spôsobilá osoba pri zameriavaní pozemkov nezistil, že tieto právne hranice pozemkov nekorešponujú s hranicami užívania, len potvrdzuje dobromyseľnosť právnych predchodcov o tom, že pozemky v prírode ohraničené plotom sú skutočne pozemky, ktoré vlastní; obdobne pre žalobcov ako nadobúdateľov bola skutočnosť, že právnym predchodcom zameriaval pozemky geodet a ten nezistil nezrovnalosti, ďalším potvrdením, že s nadobúdanými nehnuteľnosťami nie je žiaden skutkový ani právny problém a teda to len zdupľovalo dobrú vieru žalobcov v tom, že sa stali vlastníkmi nehnuteľností v takom rozsahu, v akom ich oplotené na základe kúpnej zmluvy nadobudli a prevzali do držby. Neexistoval žiaden logický dôvod, prečo by mali právní predchodcovia žalobcu a tiež žalobcovia ako nadobúdateľa oplotených a nesporných pozemkov závery geodeta spochybňovať a jeho merania overovať vlastnými meraniami. Predovšetkým ale požiadavka na svojpomocné premeranie hraníc pozemku nadobúdateľom nemá nielenže žiadnu oporu v ustálenej súdnej praxi, ale naopak súdna prax takúto požiadavku (ako predpoklad pre posudzovanie nadobúdateľa ako dobromyseľného) odmietla. V odvolaní poukázali na rozsudky Krajského súdu Trnava sp. zn. 24Co/445/2015 zo dňa 1.6.2016 a sp. zn. 11Co/34/2020 zo dňa 20.7.2021. Zdôraznili, že samotná existencia oplotenia pozemkov teda zakladá dobromyseľnosť nadobúdateľa. Právny názor, že od nadobúdateľa oploteného pozemku nemožno požadovať, aby si pozemok premeral (resp. dal premerať) a samotná existencia oplotenia pozemku zakladá dobrú vieru nadobúdateľa, je právnym názorom ustáleným a teda ide o súdnu prax, ktorú by mali funkčne podriadené okresné sudy rešpektovať. Odvolatelia podotkli, že v súčasnosti už nadobúdateľ ani nepotrebuje disponovať geometrickým plánom, aby vedel rozmery nadobúdaného pozemku; od r. 2009 sú totiž každému prístupné elektronické služby katastra a online katastrálna mapa umožňujúca ako meranie hraníc pozemkov, tak i automatický výpočet zameraného obsahu. Teda každý má k dispozícii skutočné rozmery a výmeru pozemku, ktorý vlastní. Preto je absurdnosť názoru, že každý nadobúdateľ pozemku si má premerať hranice svojich pozemkov v teréne, inak nemôže byť dobromyseľný, úplne očividná a rozporná s dlhoročnou súdnu praxou. Taktiež za nesprávny považujú

odvolatelia záver súdu, že je irelevantné, kedy došlo k posunu plotu v rozpore so stavom právnym. Ak by k posunu došlo až po tom, ako vstúpili do držby pozemkov (notabene ak by plot posunuli sami), práve v tejto situácii by sa dalo uvažovať o potrebe zistiť skutočný priebeh hranice pozemkov. V konaní však bolo nesporne preukázané, že počas doby držby nijakým spôsobom do oplotenia nezasahovali, ale že rekonštrukciu plotu robila samotná žalovaná iba v dovtedajších hraniciach. Odvolatelia ďalej uviedli, že ako vyplynulo zo zamerania skutkového stavu, vyhotoveného B. H., aj skutočné umiestnenie rodinného domu žalovanej (teda hranice pozemku zastavaného jej domom) je v realite odlišné od stavu zakresleného ako na katastrálnej mape, tak i na geometrickom pláne I. J., keď tento dom je v reále postavený šikmejšie. Teda ak bol skutočný priebeh hranice pozemkov vychýlený (šikmejší) oproti právnej hranici, presne v rovnakom smere (a v podobnom rozsahu) bol vychýlený i dom žalovanej. I táto skutočnosť mala teda zrejmy vplyv na presvedčenie oboch strán sporu po dobu minimálne 20 rokov, že hranice pozemkov vymedzené plotom korešpondujú s právnymi hranicami. V ďalšej časti odvolania namietali nesprávnu úvaha súdu o tom, že i voľným okom laika muselo byť zrejme, že skutočne užívané rozmery záhrady sú väčšie, ako rozmery podľa geometrického plánu, keď poukazuje na šírku pozemku (šírka užívaného pozemku v zadnej časti 19,1 m vs. šírka skutočne vlastneného pozemku 16,3 m). Majú za to, že laik, osoba, ktorá nie je geodetom alebo sa nevenuje meraniu v teréne, voľným okom nedokáže zistiť, aká je dĺžka voľného pozemku. Žalobcami užívaná šírka pozemku 19,1 m rozhodne nie je rozmer, ktorý možno považovať za zistiteľný na prvý pohľad či voľným okom, ako to bez akéhokoľvek podkladu tvrdí okresný súd. Na záver zdôraznili, že ak by i konajúci súd mal nejaké pochybnosti ohľadom dobromyseľnosti žalobcov, bolo potrebné aplikovať právnu zásadu vyjadrenú v ustanovení § 130 ods. 1 in fine OZ, v zmysle ktorej pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

9. K odvolaniu žalobcov 1. a 2. sa vyjadrila prostredníctvom právneho zástupcu žalovaná s tým, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s výrokmi a odôvodnením napadnutého rozsudku. Žalovaná poukázala na to, že žalobcovia sa v odvolaní vyjadrujú izolovane k jednotlivým častiam rozsudku, avšak uniká im komplexnosť posudzovanej otázky. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že o svojej dobromyseľnosti museli mať žalobcovia minimálne pochybnosti. Z výsluchu žalobcu – A. B., vyplynulo, že od svojho svokra vedel, že hranica bola posunutá, ale nikto to neriešil. Už momentom rozhovoru medzi žalobcom – A. B. so svojím svokrom, došlo k naštrbeniu akejkoľvek dobromyseľnosti žalobcov. Objektívne tak vznikli pochybnosti, ktoré mali žalobcovia ďalej a hlbšie riešiť, a to napríklad aj meraním priamo v teréne. Žalobcovia sa však spoľahli na pasivitu druhej strany. To však neznamená, že boli dobromyseľní. Keďže existovali pochybnosti, mala tomu zodpovedať aj miera opatrnosti žalobcov. Žalobcovia sa však jednoducho a nedbanlivo spoľahli na to, že nepresnosti vo výmerách nebude nikto riešiť. Žalovaná opakovane uviedla, že v neprospech dobromyseľnosti žalobcov svedčí predovšetkým skutočnosť, že v teréne je možné okrem takmer 3 metrového rozdielu na konci záhrady voľným okom vidieť aj to, že plot ide šikmo, pričom ale hranica pozemkov je rovnobežná s múrom domu žalovanej.

10. Ďalšie podania v odvolacom konaní strany odvolaciemu súdu nedoručili.

11. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolatelia použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné priznať úspech, keďže rozsudok súdu prvej inštancie je vo výrokoch vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie v zmysle § 387 ods. 1 CSP.

12. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu je posúdiť napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v kontexte odvolacích dôvodov uplatnených žalobcami, a to so zameraním na posúdenie, či súd prvej inštancie dospel k správne záveru ohľadom toho, že žalobcovia neosvedčili splnenie podmienok na vydržanie vlastníckeho práva k spornej časti pozemkov, ktoré sú vedené vo vlastníctve žalovanej.

13. Podľa § 130 ods. 1 OZ, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

14. Podľa § 134 ods. 1 OZ, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

15. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

16. V záujme vysporiadania sa s podstatnými tvrdeniami odvolateľov uvedenými v odvolaní, odvolací súd uvádza nasledovné: pri splnení predpokladu nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním – oprávnenej držby, žalobca musí nielen uviesť, ale aj preukázať skutočnosti, od ktorých odvodzuje svoju dobromyseľnosť. Súdna prax chápe dobromyseľnosť ako presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Nestačí však subjektívne presvedčenie držiteľa, že mu vec patrí, naopak, dobromyseľnosť je potrebné hodnotiť objektívne. Rozhodujúce potom bude, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte rozumne požadovať, mal, resp. mohol mať alebo nemal, príp. nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí (že je jej vlastníkom). Oprávnená držba sa môže zakladať aj na domnelom (putatívnom) právnom dôvode.

17. Pri putatívnom dôvode pôjde o skutkový omyl, to znamená, že oprávnený držiteľ sa domnieva, že bol urobený právny úkon, hoci tomu tak nebolo. V praxi môže ísť aj o prípad, keď sa nadobúdateľ pozemku ujme držby nielen svojho pozemku, ale aj časti susedného pozemku, ktorú nenadobudol. Okolnosti, za ktorých je potrebné posudzovať dobromyseľnosť držiteľa je však potrebné vziať na zreteľ vždy individuálne a zohľadňujúc všetky skutočnosti, ktoré v konaní vyšli najavo. Dôvodom takého omylu môže byť aj neprehľadný a nepravidelný tvar pozemku, alebo uvedenie do omylu znalcom pri vytyčovaní hraníc pozemku. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. (por. napr. uznesenie NS SR sp. zn.: 5Cdo/30/2010) Pokiaľ omyl presahuje rámec bežného posudzovania veci, je neospravedliteľný. .. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takého omylu, nemôže byť držiteľom oprávneným. Dobromyseľnosť držby zaniká v momente, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne boli spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že mu veci patrí. .. Ak v okolnostiach posudzovanej veci správna výmera a hranice pozemkov vyplývala už z geometrického plánu z roku 1991 (tento si dali vyhotoviť samotní žalobcovia resp. ich právni predchodcovia, pozn.), .., potom už samotná táto okolnosť bola spôsobilá vyvolať pochybnosti o tom, že žalobcom (ich právnym predchodcom) patria aj iné (sporné) pozemky, a to bez ohľadu na to, že ich neskôr užívali, hoci aj dlhší čas. .. samotní žalobcovia v roku 1991 si dali vyčleniť časť pozemku, ktorý bol predtým v užívaní družstva a za týmto účelom si dali aj vyhotoviť geometrický plán, z ktorého bola zrejماً výmera a hranica novovytvorených parciel .. a pri bežnej opatrnosti (napríklad premeraním si pozemku), v danom prípade z bočnej strany by zistili, že pri vybudovaní oplotenia sa posunuli do pozemku žalovaných (v jej zadnej časti) až o 2,64 m. (por. napr. rozsudok NS SR sp. zn.: 7Cdo/163/2021)

18. Vychádzajúc z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie, odvolací súd sa v plnej miere stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie obsiahnutými najmä v bodoch 34 až 37 odôvodnenia, kde sa súd riadne a vyčerpávajúco vysporiadal s tvrdeniami žalobcov a skutkové zistenia z vykonaného dokazovania prepojil s relevantnou právnou úpravou, pričom svoje právne závery aj presvedčivo odôvodnil. Súd prvej inštancie správne podotkol, že z Geometrického plánu č. 110/2000 (č.l. 63) je zrejmé, že šírka pozemku žalobcov bola 16,3 m, pričom hranica pozemkov prebiehala rovnobežne s domom žalovanej. Zo zamerania skutkového stavu zo dňa 25.05.2021 (č.l. 7) pritom vyplynulo, že oplotenie prebieha šikmo k domu žalovanej a v zadnej časti žalobcovia svojím užívaním zasahujú do pozemku žalovanej až v rozsahu 2,80 m. Argument odvolateľov, že povinnosť zamerať si pozemok nemá oporu v zákone ani súdnej praxi a ide o požiadavku neopodstatnenú až absurdnú, neobstojí. Z Geometrického plánu č. 110/2000 je zjavné, že pozemky žalobcov majú v prednej, strednej aj zadnej časti rovnakú šírku, a to 16,3 m. Dvor so záhradou, ktorý užívajú, mal mať teda pravidelný obdĺžnikový tvar. Skutočne vybudované oplotenie však podľa zamerania skutkového stavu zo dňa 25.05.2021 prebieha šikmo k domu žalovanej, pričom sa takmer stretáva s rohom domu žalovanej (ako je vidieť aj na fotografiách založených do spisu) a pokračuje ďalej v tvare rozširujúcim pozemok

parc. č. 1847/16 smerom do zadnej časti. Šikmý priebeh oplotenia musel byť žalobcom zrejmý už v čase, keď došlo k výstavbe garáže, ktorá je umiestnená rovnobežne s domom žalobcov, a teda rovnobežne s hranicou pozemku, pričom existujúce oplotenie voči garáži prebieha taktiež šikmo. Už len táto skutočnosť mohla a mala vzbudiť u žalobcov pochybnosti o správnom umiestnení oplotenia. Navyše, ako správne skonštatoval aj súd prvej inštancie, žalobca pri svojom výsluchu sám uviedol, že od svokra (ktorý bol súčasne aj predávajúcim nehnuteľnosťí, ktoré nadobudli do vlastníctva žalobcovia) vedel, že hranice pozemkov boli posunuté. Je pritom bezpredmetné, či žalobcovia nadobúdali pozemky od rodiny, alebo od tretích osôb. Vo vzťahu k otázke dobromyseľnosti držby a obozretnosti v tom, či skutočne držiteľovi vec, ktorú užíva, aj patrí, príbuzenský alebo blízky vzťah predávajúcich a kupujúcich nijako nezabavuje kupujúcich povinnosti presvedčiť sa o výmere nadobúdaných pozemkov, a to či už vlastným meraním, prípadne odborným zameraním zo strany geodeta. Pokiaľ sa žalobcovia spoľahli na priebeh oplotenia, ktorého umiestnenie podľa ich tvrdení nikto nenamietal, hoci musel byť voľným okom viditeľný šikmý priebeh oplotenia, nekonali s bežnou opatrnosťou, o to viac, keď boli zo strany otca žalobkyne upovedomení o „posunutí“ hranice.

19. Pokiaľ ide o tvrdenie odvolateľov, že geodet pri vymeriavaní pozemkov a vyhotovovaní geometrického plánu č. 110/2000 (ktorý si dali vyhotoviť právni predchodcovia žalobcov E. G. a K. G. (rodičia žalobkyne) za účelom zamerania stavby rodinného domu a na určenie vlastníckych práv k pozemkom parc. č. 1847/16 a 1847/173) nezistil pri vymeriavaní pozemkov nezrovnalosti a neupozornil ich na ne, čo nasvedčuje ich dobromyseľnosti, nemožno sa s ním stotožniť. V prvom rade, účelom geometrického plánu nebolo zameranie hranice pozemkov, ale zameranie rodinného domu, geodet teda neskúmal, či priebeh oplotenia zodpovedá priebehu hranice pozemkov so susednými. Súčet výmery pôvodných parciel 1847/16 a 1847/173 a nových parciel 1847/16 a 1847/173 ostal zachovaný, čo nasvedčuje tomu, že geodet vychádzal z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a nezisťoval odchýlky v užívaní pozemkov a priebehu oplotenia, teda stav skutkový oproti stavu právneho. Nemožno však túto skutočnosť považovať za uistenie právnych predchodcov žalobcov o priebehu hranice pozemkov, naopak, z grafickej časti geometrického plánu je zrejmé, že hranica pozemkov prebieha rovnobežne s domom žalovanej, ako aj s domom žalobcov, teda šikmý priebeh oplotenia nemohol kopírovať skutočnú hranicu pozemkov.

20. Pokiaľ ide o rozsudok Krajského súdu Trnava sp. zn. 24Co/445/2015 zo dňa 1.6.2016, odvolací súd konštatuje, že v danom prípade išlo o oplotenie, ktoré bolo na totožnom mieste ako pôvodné oplotenie, v priamej línii, o čom svedčili aj pôvodné železobetónové stĺpiky. V prejednávanej veci – sp. zn. 24Co/11/2023 však z vykonaného dokazovania vyplynulo, že skutočnú hranicu pozemkov vytyčovali trojnožky nachádzajúce sa v teréne z dôvodu, že právni predchodcovia žalovanej umožnili právnym predchodcom žalobcov vstup stavebných strojov cez ich pozemok pri výstavbe rodinného domu žalobcov, zrolovaním plotu tak, aby sa stavebné stroje mohli dostať na pozemok. Následne po ukončení stavebných prác vrátili právni predchodcovia žalobcov plot namiesto, avšak už bol posunutý, čo si na mieste susedia vysvetlili, a vzhľadom na pokračovanie prác susedov sa dohodli, že umiestnia len trojnožky na pôvodné hranice a susedia tak vzájomne vedeli, že nie plot, ale tie trojnožky určujú skutočný stav vlastníctva. K uvedenej skutočnosti bol vypočutý svedok – L. F. (manžel žalovanej), ktorý existenciu trojnožiek potvrdil.

21. Odvolatelia ďalej poukázali na rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 11Co/34/2020 zo dňa 20.7.2021. Tu odvolací súd dáva do pozornosti, že v predmetnom konaní v nič nenasvedčovalo tomu, resp. neexistovala žiadna podstatná skutočnosť, ktorá by mohla vzbudiť u žalovaných pochybnosť o tom, že riadne oplotený pozemok, ktorý kúpili, mal plot postavený mimo priebehu hranice pozemkov. V tejto prejednávanej veci však takéto skutočnosti vzbudzujúce pochybnosti o priebehu oplotenia zistené boli.

22. Odvolatelia ďalej uviedli, že aj skutočné umiestnenie rodinného domu žalovanej (teda hranice pozemku zastavaného jej domom) je v realite odlišné od stavu zakresleného ako na katastrálnej mape, tak i na geometrickom pláne I. J., keď tento dom je v reále postavený šikmejšie. Teda ak bol skutočný priebeh hranice pozemkov vychýlený (šikmejší) oproti právnej hranici, presne v rovnakom smere (a v podobnom rozsahu) bol vychýlený i dom žalovanej. Ani s uvedeným tvrdením, ktoré by malo podporiť dobromyseľnosť žalobcov, nemožno súhlasiť. Ako vyplýva z predmetného zamerania skutkového stavu, je zrejmé, že rodinný dom žalovanej bol zakreslený nepresne, resp. roh rodinného domu (v blízkosti ktorého prebieha oplotenie) bol pôvodne vyznačený na mieste, kde oplotenie prebieha. Správne

zakreslenie tohto rohu rodinného domu však zobrazuje, že oplotenie prebieha nie cez roh rodinného domu, čo by samozrejme bolo absurdné, ale hneď popri ňom. Teda nesprávne zakreslená poloha rodinného domu nič nemení na záveroch súdu prvej inštancie, ako aj odvolacieho súdu, uvedených vyššie, lebo ak by žalobcovia mali dobromyseľne vychádzať z chybné zakreslenej polohy rodinného domu žalovanej, potom by stena rodinného domu žalovanej musela byť v jednej rovnobežnej línii so stenou garáže žalobcov, čo nezodpovedá skutkovému stavu a je jasne viditeľné aj na fotografii č.l. 56.

23. Vzhľadom na to, že žalobcovia v konaní nepreukázali dobromyseľnosť držby spornej časti pozemkov, nestali sa v zmysle § 130 ods. 1 OZ držiteľmi oprávnenými a súd prvej inštancie správne konštatoval, že neboli splnené podmienky vydržania vlastníckeho práva k pozemkom podľa § 134 ods. 1 OZ, potom odvolací súd, v napadnutom výroku I. vecne správny rozsudok súdu prvej inštancie, včítane závislého a vzhľadom na spôsob rozhodnutia vecne správneho výroku II. o náhrade trov prvoinštančného konania, s použitím § 387 CSP potvrdil.

24. Podľa § 396 ods. 1 CSP, ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

25. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

26. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

27. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP a úspešnej žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcom 1. a 2. v plnom rozsahu, pričom nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali postup podľa § 257 CSP.

28. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustné odvolanie.

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 podľa § 421 CSP 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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP). Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP). Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP). Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 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).

Povinnosť podľa ods. 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). Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP). Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP). Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP). Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).