

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/231/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8612204634
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8612204634.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobkyne U. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. č. XX/XX, XXX XX L., občan SR zastúpený JUDr. Dušanom Remetom, advokátom, so sídlom Masarykova č. 2, 080 01 Prešov proti žalovaným 1. Ing. H. T., nar. X.X.XXXX, bytom Z. č. XXX/XX, XXX XX L., občan SR, 2. MUDr. X. T., nar. XX.X.XXXX, bytom Z. č. XXX/XX, XXX XX L., občan SR, zastúpení JUDr. Dušanom Maruščákom, advokátom, so sídlom 091 01 Stropkov, Hrnčiarska č. 1619/72, o odstránenie stavby, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Svidník č.k. 7C 172/2012-121 zo dňa 12.06.2014 takto jednodhlasne

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok súdu 1.stupňa a vec v r a c i a na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa I. žalobu zamietol. II. Žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovanému v 1. rade náhradu trov konania vo výške 415,36 eura a žalovanej v 2. rade náhradu trov konania vo výške 415,36 eura na účet právneho zástupcu JUDr. Dušana Maruščáka, advokáta do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Právne odôvodnil svoje rozhodnutie súd prvého stupňa ust. § 130 ods. 1, § 134 ods. 1, ods. 3, § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 153 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej O.s.p.).

Súd prvého stupňa konštatoval, že v konaní bolo potrebné vyriešiť otázku, či predmetný betónový plot vo vlastníctve žalovaných je postavený na cudzom pozemku, teda na parcele vo vlastníctve žalobkyne a teda, či je odôvodnený nárok žalobkyne na odstránenie tejto stavby. Pri riešení predbežnej otázky o vlastníckom práve k nehnuteľnosti súd nie je viazaný stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. V predmetnom konaní bolo potrebné najskôr zistiť, či nové oplotenie bolo realizované po línii pôvodného oplotenia, pričom žalobkyňa v konaní namietala posun radovo v centimetroch. Z dôkazov vykonaných v konaní je možné dospieť k jednoznačnému záveru, že žalovaní realizovali nové oplotenie po línii pôvodného oplotenia. Tieto skutočnosti súd zistil predovšetkým z ohliadky na mieste samom a z fotodokumentácie predloženej žalovanými v prílohovej obálke. Predovšetkým krycí plech v šírke 32 cm, ktorý bol predložený súdu, ako aj účastníkom konania na nahliadnutie na ohliadke na mieste samom predstavuje vzdialenosť medzi domom žalobkyne a oplotením, čo zodpovedá vzdialenosti súčasného oplotenia. Z uvedeného dôkazu v spojení s ďalšími listinnými dôkazmi a fotografiami / napr. fotografia č. 3 / predloženými žalovanými a výpoveďou svedka - živnostníka, ktorý realizoval výstavbu oplotenia súd dospel k zisteniu, že pri výstavbe nového oplotenia nedošlo k posunu. V neposlednom rade sama žalobkyňa na pojednávaní potvrdila, že betónový plot je postavený v línii pôvodného plechového plotu. Výpovede rodinných príslušníkov žalobcu boli natoľko všeobecné a subjektívne, že súd ich pri hodnotení dôkazov nemohol vziať v úvahu.

Žalovaní v konaní uniesli dôkazné bremeno, ktoré na nich prešlo v tom smere, že sú vlastníckmi časti parcely C KN č. 1819, na ktorej je realizované oplotenie. Predmetnú časť parcely užívali najneskôr

od 15.5.1999 (14.5.1999 bol povolený vklad kúpnej zmluvy) a desaťročná vydržacia doba uplynula najneskôr 15.5. 2009. Súd je toho názoru, že žalovaní nadobudli vlastnícke právo k predmetnej časti parcely C KN č. 1819 kúpnu zmluvou zo dňa 6.5.1999 alternatívne vydržaním, a to aj bez započítania vydržacej doby právnych predchodcov. Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že pôvodný plechový plot bol postavený minimálne od roku 1972. Parcela žalobkyne od parcely žalovaných bola nepretržite oddelená plotom v tej istej hranici až doposiaľ. V uvedených hraniciach užívali žalovaní parcelu nepretržite po dobu viac ako desať rokov. Z vykonaného dokazovania súd nemá žiadnu pochybnosť o dobromyseľnosti žalovaných vo vzťahu k užívanej časti parcely C KN č. 1819, pretože táto je založená na objektívnych skutočnostiach, akým je ohraničenie parcely oplotením, pokojný užívací stav, špecifikácia predmetu kúpy v kúpnej zmluve a v znaleckom posudku, ale aj pomer spornej časti parcely užívanej žalovanými k celkovej výmere parcely C KN č. 1819. V konaní nebola preukázaná žiadna skutočnosť, ktorá by relevantným spôsobom narušila dobromyseľnosť žalovaných a oprávnenosť držby uvedenej časti parcely. Navyše, aj v prípade pochybností, oprávnenosť držby sa zo zákona predpokladá.

Žalobkyňa v konaní nepreukázala, že je aktívne legitimovaná na podanie žaloby. Inými slovami, žalobkyňa v konaní nepreukázala vlastnícky vzťah k časti parcely, na ktorej je zriadená stavba žalovaných. Z uvedených dôvodov súd žalobu zamietol.

Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvého stupňa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. Priznané trovy konania žalovanému v 1/ rade pozostávajú z trov právneho zastúpenia pri zníženej základnej sadzbe tarifnej odmeny za 1 úkon právnej služby a za rok 2012 - 29,34 eura, za rok 2013 - 30,03 eura a za rok 2014 - 30,93 eura vo výške 415,36 eura za prevzatie a prípravu zastúpenia, vyjadrenie zo dňa 8.8.2012, účasť na pojednávaní dňa 29.11.2012 a na mieste samom dňa 20.2.2013, písomné podanie dňa 2.8.2013, účasť na pojednávaní dňa 24.10.2013, 20.2.2014 a 12.6.2014, t. j. 3 x 29,34 eura + 3 x 30,03 eura + 2 x 30,93 eura + 3x rež. paušál 7,63 eura + 3 x rež. paušál 7,81 eura + 2 x rež. paušál 8,04 eura, náhrada za stratu času 2 x 12,71 eura = 24,72 eura (polovica náhrady za stratu času: 12,71 eura), náhrada za stratu času 2 x 13,01 eura = 26,02 eura (polovica náhrady za stratu času: 13,01 eura), 4 x 13,40 eura = 53,60 eura (polovica náhrady za stratu času: 26,80 eura) + 20 % DPH. Priznané trovy konania žalovanému v II. rade pozostávajú z trov právneho zastúpenia vo výške 415,36 eura za prevzatie a prípravu zastúpenia, vyjadrenie zo dňa 8.8.2012, účasť na pojednávaní dňa 29.11.2012 a na mieste samom dňa 20.2.2013, písomné podanie dňa 2.8.2013, účasť na pojednávaní dňa 24.10.2013, 20.2.2014 a 12.6.2014, t. j. 3 x 29,34 eura + 3 x 30,03 eura + 2 x 30,93 eura + 3x rež. paušál 7,63 eura + 3 x rež. paušál 7,81 eura + 2 x rež. paušál 8,04 eura, náhrada za stratu času 2 x 12,71 eura = 24,72 eura (polovica náhrady za stratu času: 12,71 eura), náhrada za stratu času 2 x 13,01 eura = 26,02 eura (polovica náhrady za stratu času: 13,01 eura), 4 x 13,40 eura = 53,60 eura (polovica náhrady za stratu času: 26,80 eura) + 20 % DPH, podľa § 11 ods.1 písm. a), § 13 ods. 2, § 14 ods.1 písm. b/ a c/, § 13a ods. 1 písm. c), d), § 15 písm. a/, b/, § 16 ods.3, § 17 ods.1, ods. 2, § 18 ods.3 vyhl. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov.

Proti tomuto rozsudku včas podala odvolanie žalobkyňa. Navrhla rozhodnutie súdu prvého stupňa zmeniť tak, že žalobe žalobkyne sa v celom rozsahu vyhovie a nariadi sa odstránenie neoprávnenej stavby žalovaných a zároveň žiadala priznať náhradu trov prvostupňového i odvolacieho konania podľa vyčíslenia zo dňa 23.07.2014. Žalobkyňa uviedla, že v konaní preukázala svoje vlastnícke právo k pozemku, na ktorom je neoprávnene postavená stavba, odstránenie ktorej žiada. Predložila LV č. XXX, k.ú. L., vytyčovací náčrt zo dňa 21.01.2011 a ďalšie dôkazy, najmä fotografie z miesta samého. Vlastnícke právo žalobkyne k predmetnému pozemku potvrdili aj susedia Y. T., U. E. a M. F.. Z vykonaného dokazovania nevyplýva skutočnosť, aby žalovaní splnili všetky zákonné podmienky pre vydržanie a boli legitímnymi vlastníkmi časti pozemku. Poukázala na súčasnú judikatúru napr. na rozsudok Najvyššieho súdu SR č.k. 1Cz 36/1989. Ako najzávažnejší vo vzťahu k nedobromyseľnej a následne neoprávnenej držbe žalovaných sa javí okolnosť, že žalovaní zanedbali právom predpokladanú bežnú opatrnosť pri držbe veci. Kataster nehnuteľnosti je verejne prístupným registrom, do ktorého je možné už aj prostredníctvom internetu kedykoľvek a bezplatne nahliadnuť. Súčasťou údajov v katastri nehnuteľnosti sú aj geodetické informácie a katastrálna mapa, po zhladnutí ktorej by žalovaní v rámci bežnej opatrnosti ihneď zistili, že ich neoprávnená stavba je postavená na cudzom pozemku. Žalovaní mali zároveň možnosť požiadať o vytyčenie vlastníckej hranice pozemku ktoréhokoľvek geodeta. Rozhodujúce je aj tvrdenie žalovaného v 1/ rade na pojednávaní dňa 29.11.2012, keď uviedol, že po kúpe pozemku v roku 1999 realizoval v roku 2000 premeranie výmery pozemku. Z uvedeného je bezpochyby zrejmé, že už v roku 2000 sa žalovaní

dozvedeli, resp. mohli dozvedieť, že pôvodné plechové oplotenie je postavené na pozemku žalobkyne za tzv. evidovanou vlastníckou hranicou pozemku, ktorý žalovaní kúpou nadobudli. Odvodzovanie dobromyseľnosti žalovaných v nájomnej zmluve neobstojí, lebo nájomca je len detentor, teda tzv. cudzí držiteľ, ktorý drží v prospech vlastníka. Pokiaľ ide o odvodzovanie dobrej viery žalovaných od kúpnej zmluvy zo dňa 06.05.1999 s vymedzením predmetu predaja oplotením, ani tento argument neobstojí. Kúpna zmluva bola uzavretá na predmet kúpy s presnou výmerou pozemku (parcela č. 1816 o výmere 968 m² a parcela č. 1817/1 o výmere 337 m²) a to na základe popisu a stavu nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku č. 51/99 zo dňa 21.03.1999 vyhotoveného znalcom Ing. M. Y.. Žalovaný v 1/ rade vedel o dohode otca žalobkyne s prevádzkovateľom železného obchodu o dôvode a ochrannom účele zriadenia plechového plotu na pozemku žalobkyne, čo aj potvrdil. Keďže oplotenie zriadil právny predchodca žalovaných, je len logické, že kúpnu zmluvou bolo žalovaným predávané aj oplotenie nachádzajúce sa popri severnej strane domu žalobkyne. To však v žiadnom prípade nezakladá dobromyseľnosť žalovaných oprávnenej držbe pozemku žalobkyne oddeleného týmto oplotením. Predmetom znaleckého ocenenia teda bol správne aj plechový plot, nešlo však o vymedzenie predmetu prevodu ako zavádzajú žalovaní. Keďže oplotenie plnilo svoj dohodnutý účel, samozrejme neboli znášané žiadne námietky k užívaniu žalovaných. Čo však nepreukazuje dobromyseľnosť žalovaných, ktorí od začiatku nepochybne vedeli, že plot je postavený na pozemku žalobkyne. Kúpnu zmluvou zo dňa 06.05.1999 žalovaní nenadobudli ani nemohli nadobudnúť (nepatrili predchádzajúcemu vlastníkovi) časť pozemku žalobkyne. Preto nemajú ani právny titul, hoci domnelý, od ktorého by mohli odvodzovať svoje vlastníctvo a vstup do oprávnenej držby časti pozemku žalobkyne. Aj táto okolnosť samotná je dôvodom na neuznanie vydržania vlastníctva. Žalovaní nespĺnili zákonné podmienky, ktoré sú nevyhnutné pre ospravedlniteľnosť ich omylu. Držba veci žalovanými je založená na neospravedlniteľnom omyle, čo má za následok ich nedobromyseľnosť a neoprávnenú držbu časti pozemku vo vlastníctve žalobkyne. Skutočnosť, že držba žalovaných nie je oprávnená svedčí aj to, že podľa žalovaných malo dôjsť k vydržaniu pozemku do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Zákonné podmienky pre jej vydržanie treba pri BSM posudzovať obzvlášť dôsledne a obozretne ku obom manželom. Toto súd prvého stupňa v konaní vo vzťahu k žalovanej v 2/ rade vôbec neskúmal. Preto je rozsudok v tejto časti nepreskúmateľný. Pokiaľ neboli splnené podmienky čo i len u jedného z bezpodielových spoluvlastníkov, nemohlo dôjsť k vydržaniu práva do BSM. V tejto súvislosti poukázali na uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 2152/2003. Argumenty súdu, ktoré opiera o fotografie predložené žalovanými, z ktorých ale ich dobromyseľnosť nevyplýva, sú irelevantné. Rovnako poukaz na výpoveď svedka L., ktorý je v pracovnom vzťahu so žalovaným v 2/ rade a vychádzal len z jeho informácií, pričom práce bez projektovej dokumentácie vykonávali jeho spolupracovníci bez jeho prítomnosti. Súd ignoroval fotografie predložené žalobkyňou, na ktorých možno vidieť, že do priestoru medzi domom a plechovým plotom sa vošiel dospelý človek. Teda betónový plot žalovaných nie je v žiadnom prípade zriadený v línii pôvodného pletivového plotu a to už aj len s prihliadnutím na rozdielnu šírku oboch typov oplotenia. Na fotografiách je zobrazený aj pôvodný plechový plot zložený z trapézového plechu. Súd oprel svoju argumentáciu o neposunutí betónového plotu a jeho krycí plech v šírke 32 cm predloženým žalovaným v 1/ rade pri ohliadke na mieste samom, ktorý však žalobkyňa nespoznala, pričom uviedla, že plechy boli vlnité a žalovaný ukázal plech rovný. Tento dôkaz teda nepotvrďuje záver prijatý súdom. Preto na neho nemožno prihliadať. Pôvodný plot bol ďalej od terajšieho plotu asi 25 - 30 cm (zápisnica z ohliadky strana 2 ods. 7). Betónový plot bol vymenený podľa žalovaného na úseku 45 metrov, pričom podľa výtýčenia hraníc geodetom objednaným žalobkyňou, je tento plot posunutý priemerne 50 cm do pozemku žalobkyne od skutočnej vlastníckej hranice zapísanej v katastri nehnuteľnosti. Pozemky účastníkov konania majú rovnaký pravidelný obdĺžnikový tvar. Sú rovinaté bez sklonu. Rozdiel vo výmere vlastníckej a žalovaným užíwanej plochy v rozsahu viac ako 22 m² pri tak špecifických a zúžených lokálnych podmienkach ako sú na mieste samom, nemožno považovať za zanedbateľný či nepovšimnuteľný, teda ospravedlniteľný. Od domu žalovaných ku domu žalobkyne sa dá šírka ich pozemku odkrokovať niekoľkými krokmi, lebo dvor je v tejto časti úzky. Stavba predmetného betónového oplotenia je stavbou neoprávnenou podľa Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov a stavbou nepovolenou podľa stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov. Ak by žalovaní boli presvedčení o tom, že sú vlastníkami spornej časti pozemku patriacej žalobkyňi, prečo nevyznačili priebeh navrhovanej drobnej stavby, oplotenia presne na vlastníckej hranici zakreslenej v katastrálnej mape podľa ich presvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva, mali zakresliť drobnú stavbu dokonca za vyznačenú hranicu pozemkov. Tento listinný dôkaz znova potvrďuje nedobromyseľnosť žalovaných. Vzhľadom na uvedené nie je možné ani dodatočné povolenie stavby stavebným úradom, nakoľko stavba je postavená na cudzom pozemku. Žalobkyňa má za to, že súd prvého stupňa nebol oprávnený sa zbaviť posudzovania otázky stavby žalovaných ako stavby neoprávnenej podľa ust. § 135c ods. 1 Občianskeho

zákonníka aj z dôvodu stavby nepovolenej pre údajný nedostatok kompetencie, ktorý má len stavebný úrad, keďže už samotný stavebný úrad tento záver konštatoval, že ide o stavbu nepovolenú a je vedené konanie o dodatočnom povolení stavby. Oplotenie sa stavalo za účelom ochrany steny rodinného domu a nie na účely ohraničenia pozemku alebo užívacích častí. Manžel žalobkyne sa dohodol so žalovaným v 1/ rade na odstránení pôvodného oplotenia a to za účelom prístupu k severnej stene domu. Touto dohodou, ktorú žalovaný v 1/ rade účelovo popiera, bolo preukázané, že žalovaný vedel, že plot je postavený na pozemku žalobkyne. Aj z toho dôvodu žalovaní nemôžu byť dobromyseľní v užívaní časti pozemku žalobkyne za oplotením smerom k nehnuteľnosti. Žalovaný v 1/ rade si bol vedomý, že plot nie je postavený na jeho pozemku a neskôr súhlasil s jeho odstránením a čiastočne ho aj odstránil. Napriek tomu v roku 2010 so žalovanou v 2/ rade svojvoľne pristúpili k výmene dočasného oplotenia za plot z betónových tvárnic, čím sa žalovaní dopustili stavby na cudzom pozemku. Žiadosť žalovaných o súhlas s výstavbou oplotenia vo vzťahu k matke žalobkyne jednoznačne preukazuje, že žalovaní vedeli, že časť pozemku, na ktorom stojí oplotenie, im nepatrí. Preto si súhlas susedy žiadali. To vylučuje ich dobromyseľnosť. S uvedeným súvisí aj porušenie, resp. naplnenie dohody zo strany žalovaného v 1/ rade, ktorú uzavrel s manželom žalobkyne a ktorá sa čiastočne začala aj plniť. V zmysle tejto dohody sa po odstránení pôvodného plechového oplotenia nemalo stavať nové oplotenie a to kvôli zabezpečeniu prístupu k príslušnej stene rodinného domu žalobkyne. Odstránenie, resp. neexistenciu plechov z pôvodného plotu potvrdila svedkyňa E. v zápisnici z pojednávania zo dňa 20.02.2014 strana 2 a 3. Žalovaný v 1/ rade okrem toho porušil aj svoj prisľub na ohliadke miesta dňa 20.02.2013, keď sa zaviazal, že betónové oplotenie demontuje a naspäť nepostaví a umožní žalobkyňi opravu fasády.

Žalobkyňa vyčítala súdu prvého stupňa nepreskúmateľnosť jeho rozhodnutia pre nedostatok dôvodov pri nezohľadnení dôležitých svedeckých výpovedí. Z rozhodnutia vyplýva, že prvostupňový súd pri hodnotení dôkazov neprihliadal na rozhodujúce výpovede svedkov T., E. a F., pričom svoj postup právne zdôvodnil len tým, že boli natoľko všeobecné a subjektívne, že pri hodnotení dôkazov ich nemohol vziať v úvahu. Uvedené všeobecné, nekonkrétne a čisto účelové zdôvodnenie zakladá arbitrárnosť a následne nepreskúmateľnosť rozhodnutia súdu prvého stupňa. Svedkovia, ktorí v predmetnom rodinnom dome žili alebo ho navštevovali, vypovedali o objektívnych skutočnostiach, ktoré vlastnými zmyslami vnímali, najmä k výstavbe betónového oplotenia žalovanými na inom mieste v porovnaní s pôvodným plechovým oplotením. Žalobkyňa má za to, že súd prvého stupňa jej svojim nezákonným postupom odňal právo na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 Ústavy SR. V tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu SR č. I.ÚS/114/08 a na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Obo 8/2010.

Žalobkyňa z opatrnosti v prípade potvrdzujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu namietala aj výrok o prisúdení náhrady trov konania. Keďže až rozsudkom súdu bolo určené, že žalovaní mali vydržať časť pozemku žalobkyne, žalobkyňi nemožno pričítať zavinenie neúspechu v konaní. Žalobkyňa v konaní riadne uviedla všetky rozhodujúce skutočnosti a dôkazy. Preto žalobkyňa navrhla, aby odvolací súd zmenil aspoň rozhodnutie o náhrade trov konania a v prípade potvrdzujúceho rozsudku tak, že podľa § 150 O.s.p. náhradu trov ani prvostupňového ani odvolacieho konania žiadnemu z účastníkov neprizná.

K odvolaniu žalobkyne sa vyjadrili žalovaní. Navrhli rozsudok podľa ust. § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdiť a žalobkyňu zaviazat' k náhrade trov odvolacieho konania. Uviedli, že z judikatúry vyplýva, že spôsobilým predmetom vydržania je aj pozemok, ktorý je časťou parcely. Presvedčenie držiteľa, že mu patrí aj sporná časť parcely, má byť založená na objektívnych skutočnostiach, medzi ktoré patrí napr. trvajúci pokojný stav užívania, ohraničenie pozemku jeho oplotením a pomer nadobudnutého a skutočne držaného majetku. Žalovaní nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vedeným v tom čase na LV č. XXX k.ú. L., obec L., okres L. ako dom č. XXX v L. postavený na pozemku parcela registra „C“ vedená v katastrálnej mape pod KN č. 1816 spolu s oplotením, studňou, prevádzkovými stavbami a vonkajšími úpravami, pozemok parcela „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod KN č. 1816 zastavané plochy a nádvorja o výmere 968 m² a pozemok parcela „C“ vydávané v katastrálnej mape pod KN 1817/1 záhrady o výmere 337 m². Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 06.05.1999 uzavretej s pôvodnými podielovým spoluvlastníkmi pojadetej do notárskej zápisnice notárky JUDr. Juliany Tkáčovej, Notársky úrad Stropkov. Vklad tejto kúpnej zmluvy do katastra bol povolený dňa 04.05.1999 pod V 208/99. Nehnuteľnosti boli prevádzané v rozsahu a stave, ktorý bol popísaný v znaleckom posudku znalca Ing. Y. Y. č. 51/99 zo dňa 21.03.1999. Podľa bodu III/2.1 znaleckého posudku predmetom znaleckého ocenenia a tým aj predmetom prevodu bolo aj oplotenie z oceľových stĺpikov a vlnitého plechu v dĺžke 34 metrov postavené v roku 1972. Prevod vlastníckeho práva bol z južnej strany od nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne jednoznačne vymedzený existujúcim oplotením z oceľových stĺpikov, na ktorých bol osadený

vlnitý plech. V takom stave žalovaní v 1/ a 2/ rade vstúpili do úžitku kúpených nehnuteľností, keď predtým žalovaný v 1/ rade tieto užíval od 01.04.1994 na základe zmlúv o nájme uzatvorených s pôvodnými vlastníkmi týchto nehnuteľností. Ani pri nájme nehnuteľnosti žalovaný v 1/ rade ani pri ich kúpe do BSM žalovaní v 1/ a 2/ rade nemal nikto námietky, výhrady alebo pripomienky k rozsahu užívaných nehnuteľností a žalovaní v 1/ a 2/ rade nikdy neboli vo výkone svojich vlastníckych práv nikým rušení alebo obmedzení. Aj v prípade, ak by bola pôvodná stavba oplotenia postavená na cudzom pozemku, existujúca faktická hranica medzi nehnuteľnosťami vo vlastníctve žalobkyne a žalovaných v 1/ a 2/ rade bola až do decembra 2010 hranica pokojného užívania, ktorá bola rešpektovaná ako čiara vymedzujúca aj hranice vlastníctva k susediacim pozemkom, pričom v prípade, ak by aj v skutočnosti došlo k posunu hranice, užívacia hranica sa stala následkom vydržania aj hranicou vlastníckou. Nie je pravdou a v konaní to ani napokon nebolo preukázané uzatvorením dohody otca žalobkyne s prevádzkovateľom železiarstva, že oplotenie pozemku zriadené v roku 1972 bude iba dočasné. Takáto dohoda navyše ani neprichádza do úvahy, keďže prevádzkovateľom železiarstva bol do roku 1990 Štátny podnik domáce potreby Prešov. Je nesporné, že oplotenie postavené žalovanými na základe ohlásenia drobnej stavby stavebnému úradu bolo postavené na mieste pôvodného oplotenia s oceľových stĺpikov a vlnitého plechu, čo vyplýva tak z fotodokumentácie vyhotovenej účastníkmi, ako aj z fotodokumentácie s tvarom miestnej ohliadky a výpovede svedka T. L. a v neposlednom rade aj z výpovede samotnej žalobkyne na súdnom pojednávaní dňa 29.11.2012, keď na otázku súdu jasne uviedla, že betónový plot je postavený v línii pôvodného plechového plotu.

Žalovaní poukázali na ust. § 134 Občianskeho zákonníka a § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Aj keby nebola započítaná držba právnych predchodcov žalovaných, tak žalovaní nepochybne k postaveniu oprávnených držiteľov vydržali vlastnícke právo k pozemku, ktorý je časťou parcely KN C 1819 najneskôr 15.05.2009 uplynutím doby 10 rokov. Žalovaní boli jednoznačne presvedčení o poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia veci. Keďže vlastníctvo nadobudli na základe kúpnej zmluvy, nehnuteľnosť bola vymedzená jestvujúcim oplotením, ktoré bolo zhotovené ešte v roku 1972 a za ktoré žalovaní riadne zaplatili, nakoľko hodnota oplotenia bola pojatá do kúpnej zmluvy. Poukázali na uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 28Cdo 890/2011 zo dňa 18.10.2011, čo do presvedčenia držiteľa založeného na objektívnych skutočnostiach, i na rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 1848/98 a 22Cdo 1245/2010, ktoré sa týkajú dobrej viery nadobúdateľa časti parcely. Žalovaní v 1/ a 2/ rade užívali spornú časť pozemku žalobkyne ako oprávnení držiteľia najneskôr od 15.05.1999 až do decembra 2010, pričom dôvodne predpokladali, že im so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere patrí aj sporná časť pozemku. Najneskôr dňom 16.05.1999 sa preto stali jej oprávnenými držiteľmi podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka a uplynutím 10 ročnej vydržacej lehoty nadobudli vlastnícke právo aj k tejto časti pozemku vydržaním podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Odvolačí súd na základe podaného odvolania preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 212 O.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 214 ods. 2 O.s.p. a zistil, že odvolanie žalobkyne je dôvodné.

Podľa ust. § 134 ods. 1, ods. 3 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

Podľa ust. § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil.

Z výsledkov vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou parcely C KN č. 1819 zastávané plochy a nádvoria vo výmere 931 m² zapísanej na LV č. XXX k. ú. L. titulom darovacej zmluvy z roku 1996.

Žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely C KN č. 1816/1 zastávané plochy a nádvoria vo výmere 587 m² zapísanej na LV č. XXX k. ú. L. titulom kúpnej zmluvy z roku 1999.

Podľa kópie z katastrálnej mapy na čl. 112 a 113 spisu, ide o susediace parcely.

Z notárskej zápisnice N 96/99 zo dňa 6.5.1999 na čl. 29 spisu, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom v Stropkove, katastrálnym odborom dňa 14.5.1999 pod č. V 208/99 súd zistil, že žalovaní, ako kupujúci nadobudli vlastnícke právo (okrem iného) k rodinnému domu č. s. XXX postavenom na parcele KN č. 1816 spolu s oplotením, studňou, prevádzkovými stavbami, vonkajšími úpravami a k parcele KN č. 1816 zastávané plochy vo výmere 968 m². Predmetné nehnuteľnosti boli popísané v znaleckom posudku znalca Ing. Y. Y. č. 51/99 zo dňa 21.3.1999 na čl. 35 spisu. V čl. III/2.1. predmetného znaleckého posudku je uvedené, že plot je prevedený z oceľových stĺpikov a vlnitého plechu na zvlakoch a bol postavený v roku 1972 v dĺžke 44 m.

Podľa zmluvy o nájme zo dňa 1.4.1994 na čl. 58 spisu bola spoločnosť MP - TEXING, spol. s r. o. zastúpená žalovaným v 1. rade nájomcom predmetných nehnuteľností, t. j. objektov, dvoru a všetkých skladovacích priestorov. Neskôr bol nájomcom predmetných nehnuteľností žalovaný v 1. rade podľa zmluvy o nájme zo dňa 30.12.1996 na čl. 61 spisu.

Podľa ohlásenia drobnej stavby zo dňa 9.9.2010 na čl. 64 spisu žalovaný v 1. rade ako stavebník ohlásil Stavebnému úradu - Mestu Stropkov opravu jestvujúceho oplotenia pozemku a doplnenie oplotenia na parcele č. KN 1816 k. ú. L. za účelom opravy a úpravy nádvorí. Ohlasovanú drobnú stavbu žalovaný v 1. rade technicky špecifikoval ako výmenu 45 m oplotenia z trapézového plechu oplotením panelmi v H profiloch a 20 m nové oplotenie zo samonosného pletiva podľa náčrtu na čl. 112 spisu.

Mesto Stropkov na ohlásenie drobnej stavby reagovalo oznámením zo dňa 13.9.2010 pod č. OVRR 2010/003415-1050 na čl. 66 spisu tak, že proti uskutočneniu drobnej stavby - výmena a výstavba nového oplotenia na parcele KN C 1816/1 k. ú. L. nemá námietky.

Z rozhodnutia Mesta Stropkov č. OVŽP 2011/000861-126 zo dňa 3.10.2011 vyplýva prerušenie konania o dodatočnom povolení stavby až do doby právoplatného rozhodnutia súdu o občianskoprávnej námietke týkajúcej sa výstavby oplotenia na cudzom pozemku.

Z vytyčovacieho náčrtu na čl. 6 spisu vyplýva, že predmetný plot je postavený na parcele C KN č. 1819 k. ú. L..

Obsahom práva na spravodlivý súdny proces v zmysle ustálenej judikatúry Ústavného súdu (II.ÚS 85/06) nespočíva len v tom, že osobami možno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní. Obsahom tohto práva je i relevantné konanie súdov a iných orgánov SR. Ak je toto konanie v rozpore s procesnými zásadami, porušuje ústavno-právne princípy.

Súd prvého stupňa sa však vyššie uvedeným dôsledne neriadil. Javí sa, že nemal na zreteli zabezpečenie spravodlivej ochrany práv a právom chránených záujmov žalobkyne podľa ust. § 1 O.s.p. Žalobkyňa vyčítala súdu prvého stupňa nesprávny skutkový záver, keď tento nevyhodnotil výpovede rodinných príslušníkov žalobkyne, pričom uviedol, že boli všeobecné a subjektívne, preto ich súd nemohol vziať v úvahu.

Nesprávnym skutkovým záverom súdu prvého stupňa, ktorý je spôsobilým odvolacím dôvodom, je ak súd pri hodnotení dôkazov nepostupuje podľa kritérií daných ust. § 132 a § 135 O.s.p., teda jednotlivé dôkazy a všetky dôkazy vzájomnej súvislosti nehodnotí z hľadiska ich vierohodnosti, pravdivosti a významu pre posúdenie veci z právneho hľadiska.

Súd v rozsudku na čl. 123 (str. 5) konštatuje, že na ohliadke na mieste samom konanej dňa 22.02.2013 svedkyňa Y. T., ktorá je v príbuzenskom pomere k žalobkyňi, potvrdila, že predtým bol na mieste plechový plot, ale nebol taký vysoký a bol ďalej, preto pri výstavbe nového plotu bola na stavebnom úrade, kde oznámila, že plot je blízko nehnuteľnosti žalobkyne a sama objednala geodetov na vymeranie hranice medzi pozemkami.

Odvolací súd vzhľadom na vyššie uvedené uvádza, že výpoveď Y. T. tak, ako ju citoval súd prvého stupňa, ako vyplýva aj z obsahu spisu, nemožno považovať za všeobecnú a pri hodnotení dôkazov bolo potrebné ju vziať do úvahy či už v pozitívnom alebo negatívnom zmysle slova. Možno prisvedčiť žalobkyňi, že sa súd prvého stupňa mal vypořadovať i s výpoveďou ďalších svedkýň tak, ako to žalobkyňa namietala v odvolaní, teda tak svedkov na strane žalobkyne, ako aj svedkov na strane žalovaných. Súd

musí jednoznačne uviesť, prečo uveril výpovediam svedkov na strane žalovanej a neuveril výpovediam svedkov na strane žalobkyne. Dôvodnou je i odvolacia námietka žalobkyne, že to, či oplotenie bolo alebo nebolo zahrnuté do ceny nehnuteľnosti, ktorú kupovali žalovaní, nemá právny význam, pretože oplotenie bolo jednoznačne vo vlastníctve právneho predchodcu žalovaných. Uvedené s otázkou vydržania časti nehnuteľnosti nesúvisí.

Podľa ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami účastníka konania, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného rozhodnutia podľa ust. § 157 ods. 2 O.s.p., pričom účastníkovi konania musí dať odpoveď na podstatné, teda zásadné otázky a námietky spochybňujúce závery namietaného rozhodnutia v závažných a samotné rozhodnutie ovplyvňujúcich súvislostiach.

Podľa ust. § 157 ods. 2 O.s.p. v odôvodnení súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáha a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Súd prvého stupňa v napadnutej veci rozsudok súdu prvého stupňa neodôvodnil tak, aby bolo jasné, ako vyhodnotil dôkazy, ktoré vykonal na návrh žalobkyne. Odôvodnenie jednou vetou, že výpovede rodinných príslušníkov žalobkyne boli všeobecné a subjektívne a preto ich pri hodnotení dôkazov nemohol vziať do úvahy z hľadiska riadneho zistenia skutkového stavu neobstojí.

Odvolanie žalobkyne je teda dôvodné.

Preto odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa podľa ust. § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie v zmysle ust. § 221 ods. 2 O.s.p.

Úlohou súdu prvého stupňa bude sa zaoberať všetkými odvolacími námietkami žalobkyne, ktoré špecifikovala v odvolaní, pričom súd prvého stupňa všetky vykonané dôkazy vyhodnotí vo vzájomnej súvislosti z hľadiska vierohodnosti, pravdivosti a významu pre posúdenie veci z právneho hľadiska, teda i dôkazy, ktoré predložila žalobkyňa a ktoré boli vykonané na jej návrh. Teda tak výpovede svedkov T., E. a F., ako aj listinné dôkazy, ktoré predložila. Odvolací súd znova poznamenáva, že dôkazy, ktorými sa súd prvého stupňa nezaoberal aj keď ich vykonal, takmer vždy založia nielen nepreskúmateľnosť vydaného rozhodnutia, ale aj jeho protiústavnosť. Z týchto zásad však nevyplýva povinnosť súdu vykonať všetky dôkazy, ktoré účastník navrhol.

Súd prvého stupňa rozhodne i o trovách odvolacieho konania podľa ust. § 224 ods. 3 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.