

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/725/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5114203895
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 07. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Amália Paulerová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2016:5114203895.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte v zložení z predsedníčky senátu JUDr. Amálie Paulerovej a členov senátu JUDr. Róberta Urbana a JUDr. Erika Vargu, v právnej veci žalobcu - D. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXXX, v zastúpení právne - JUDr. Magda Poliačiková, advokátka, s.r.o., so sídlom Národná 17, Žilina, proti žalovaným: 1/ R. B., nar. XX.XX.XXXX, 2/ I. B., rod. R., nar. XX.XX.XXXX, žalovaní 1/,2/ obaja bytom H. Z. XXX/XX, Q., obaja vzastúpení právne - JUDr. Martin Olos, advokát, so sídlom K. P. X, S. Q., o určenie hranice pozemkov, na základe odvolania žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 14C/43/2014-150 zo dňa 10. septembra 2015, takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok okresného súdu v celom rozsahu.

Žalovaní 1,2 majú právo na náhradu trov odvolacieho konania od žalobcu v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol návrh, ktorým sa žalobca domáhal (po pripustení zmeny uznesením zo dňa 30.03.2015): 1. zaviazať žalovaných 1/,2/ k povinnosti vydať mu (žalobcovi) novovytvorené nehnuteľnosti v k.ú. Q. ako KN-C parc. č. 190/5 - orná pôda o výmere 6 m² a parc. č. 190/6 - orná pôda o výmere 44 m², vytvorené geometrickým plánom I. H. č. 22/2015 zo dňa 11.03.2015 autorizačne overeným dňa 11.03.2015 Ing. D. S. a úradne overeným dňa 23.03.2015 Okresným úradom Žilina pod. č. 424/2015, 2. uložiť povinnosť žalovaným 1/,2/ odstrániť z novovytvorenej KN-C parc. č. 190/6- orná pôda o výmere 44 m² drevené oplotenie s podmurovkou a ihličnatý strom borovicu a z novovytvorenej KN-C parc. č. 190/5- orná pôda o výmere 6 m² murované schodište s dreveným zábradlím na kovových stĺpkoch a časť strechy rekreačnej chaty postavenej na KN-C parc. č. 189/3- zastavané plochy a nádvoria o výmere 105 m², ktorá presahuje na novovytvorenú KN-C parc. č. 190/5- orná pôda o výmere 6 m².

2. Žalobca tvrdil, že je výlučným vlastníkom parcel KN-C č. 190/1 - orná pôda o výmere 551 m², KN-C parc. č. 190/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KN-C parc. č. 190/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 214 m², zapísané na LV č. XXXX v k.ú. Q.. Tvrdil, že žalovaní 1/,2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcel KN-C č. 189-orná pôda o výmere 599 m² a KN-C č. 188-zastavané plochy a nádvoria o výmere 97 m², pritom na označenej parcele stojí rodinný dom súp. č. XXX v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných 1/,2/. On si v roku 2011 dal vytyčiť hranice medzi parcelami č. KN-C č. 190/1, č. 192/1, č. 192/2, č. 192/3, č. 192/4 a č. 195/1 a z vytyčovacieho náčrtu vypracovaného odborným geodetom Ing. M. zo dňa 11.04.2011 pod č. 103/2011 zistil, že hranica na vytyčovacom náčrte medzi jeho pozemkom - KN-C č. 190/1 a pozemkom žalovaných - KN-C č. 189 vedie v tesnej blízkosti rodinného domu žalovaných, postavené na KN-C parc. č. 188. Oplotenie žalovaných vedie však cca 2,5 m od

rodinného domu žalovaných cez KN-C parc. č. 190/1 vo vlastníctve jeho (žalobcu). Žalovaní postavili na pozemku KN-C parc. č. XXX stavbu - Penzión bez stavebného povolenia, jej výstavbou prekročili katastrálnu hranicu a časť stavby zasahuje na KN-C parc. č. 190/1, preto sa on začal domáhať od žalovaných odstránenia protiprávneho stavu. Požadoval posun oplotenia na katastrálnu hranicu. Mal záujem vysporiadať sa so žalovanými aj mimosúdne, tí ale odmietajú rešpektovať katastrálnu hranicu medzi pozemkami a zasahujú protiprávne do jeho vlastníckeho práva. Jeho otec začal stavať na parcele v roku 1980, v tom čase už dom žalovaných stál, avšak oplotený nebol. On postavil dom až na jeseň 1998, skolaudoval ho v roku 1999. Oplotenie žalovaní vybudovali v roku 2005, v dobe, keď bol na dvojtýždňovom pracovnom turnuse. Namietal, že výstavbou plotu bolo zasiahnuté do jeho pozemku a odvtedy začali spory.

3. Žalovaní 1/ v rámci svojej obrany argumentoval, že začal stavať svoj rodinný dom v roku 1972 na pozemku, ktorý mu prideliť úrad. Požiadal úrad aj o vytýčenie pozemku ako i vytýčenie miesta, kde bude stáť rodinný dom. Bolo mu vyhovené a presne na mieste, ktoré mu vytýčili si postavil rodinný dom. Pozemok bol vytýčený kolíkmi, obrysy domu boli vysypané vápnom. Dňa 07.04.2011 ho zavolať žalobca, informoval ho o vytýčení pozemku geodetom ako aj o tom, že jeho pozemok zasahuje do pozemku žalobcu. Do tej doby však veril tomu, že všetky veci sú tak ako majú byť. Do roku 2011 so žalobcom nemali žiadny konflikt ani problém, ktorý by narúšal ich vzťahy.

4. Okresný súd vykonaným dokazovaním (ohliadkou na mieste samom) zistil, že medzi dvoma nehnuteľnosťami je zriadený drevený plot na betónovom základe, ktorý vedie od plynomeru v zadnej časti pozemku, kde sú postavené nehnuteľnosti, a to aj k stavbe na KN-C parc. č. 190/1, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľnosti a zakreslená ako aj na KN-C parc. č. 189/3. Vzdialenosť od betónového múrika pod plotom hraničiacim s KN-C parc. č. 190/1 a plotom hraničiacim s parc. 189/2 je približne 16 m a 85 cm vzdialenosť medzi plotmi v spodnej časti pozemku je cca 17 m², vzdialenosť plotu od stavby na KN-C parc. č. 188 (žalovaných) je od hranice stavby k betónovému múriku vo vrchnej časti 164 cm, v spodnej časti 170 cm. Popri stavbe postavenej na KN-C parc. č. 189/3 vedie schodisko so zábradlím, tvoriace prirodzenú hranicu medzi pozemkami a schodisko so zábradlím vedie až k hornej časti susediaceho pozemku. V spodnej časti pred nehnuteľnosťou je odskok oplotenia od zábradlia cca 0,5 m. Spodná hranica pozemku žalobcu KN-C 190/3 je cca 14,64 m od jedného oplotenia po druhé. Stavba postavená na KN-C parc. č. 189/3 je s previsom strechy presahujúcim po ukončení schodiska, ktorý zároveň tvorí prirodzenú hranicu oplotenia, v prednej časti sa plot odchyľuje od zábradlia, presahuje cca 0,5 m², zábradlie spolu so schodiskom ide až k nasledujúcej nehnuteľnosti.

5. Z listinných dôkazov vyplynulo, že žalobca je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX v k.ú. Q. ako vlastník KN-C parc. č. 190/1 o výmere 551 m², orná pôda, KN-C parc. č. 190/2 o výmere 86 m², zastavané plochy a nádvoria a KN-C parc. č. 190/3 o výmere 214 m² zastavané plochy a nádvoria ako aj stavby (domu) súp. č. XXXX na KN-C parc. č. 190/2. Podľa listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. Q. sú žalovaní zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci KN-C parc. č. 189 o výmere 599 m², orná pôda KN-C parc. č. 188 o výmere 97 m² ako aj stavby súp. č. XXX na KN-C parc. č. 188. Žalovaní ohlásili Obci Terchová drobnú stavbu, o ktorej sa rozhoduje v stavebnom konaní č.j. 2011-1016. Ide o drobnú stavbu, pivnice a oplotenia pozemku č. 190/1 a 190/3 v spojení s GP so zobrazením výstavby oplotenia murovanej pivnice s vyznačením oplotenia plného plotu a stĺpkového pletiva rovnako vchodovej brány, pričom výstavba oplotenia sa týka oplotenia hranice s KN-C parc. č. 1599 a ďalej hranice s KN-C parc. č. 192/3, 195/1, 192/1. Stavebné konanie vedené pod č.j. 2012/435 bolo rozhodnutím zastavené, keďže žalobca ako účastník stavebného konania namietal, že stavba zasahuje do jeho vlastníctva, že na jeho pozemku malo byť uložené drevo a postavený plot.

6. Žalovaní nadobudli vlastnícke právo k pozemku - aktuálne KN-C parc. č. 189 o výmere 599 m² orná pôda, KN-C parc. č. 188 o výmere 97 m² (ktorý nie je predmetom sporu) podľa § 842 Občianskeho zákonníka transformáciou osobného užívania na základe dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku uzatvorenej medzi Miestnym národným výborom v Terchovej a I. B. a manželkou I. R., podľa ktorej sa zriadilo im právo osobného užívania k pozemku č. 3027/2 o výmere 594 m² na stavbu rodinného domu. Pozemok vlastnícky patriaci československému štátu bol im pridelený do osobného užívania právoplatným rozhodnutím finančného odboru ONV Žilina č. Fin551/1979-72/3 zo dňa 29.06.1979 s poukazom na stanovené podmienky. Dohoda bola registrovaná Štátnym notárstvom v Žiline dňa 10.09.1979 pod RII139/79 a uzavretá dňa 10. septembra 1979. Podľa rozhodnutia ONV v Žiline č. UP 6281979 GCH z 04.04.1979 bola daná výnimka zo stavebnej uzávery a geodetické zamerania pozemkov

žalovaných, z ktorého je možné zistiť, že pozemky mali mať lichobežníkový tvar a hranica pozemku nevedla okolo domu, ale bola v určitej vzdialenosti. Zápis rodinného domu žalovaných 1/,2/ na parc. C-KN 188 bol vykonaný na základe listiny, rozhodnutie č. 30/2012/Ma o pridelení súp. čís. v registri „Z“ kat. konaní pod č. 8904/2001. Rodinný dom súp. č. XXX bol zapísaný do katastra nehnuteľnosti (na základe žiadosti doručenej Správe katastra Žilina dňa 23.11.2011) podľa listiny o pridelení súpisného čísla zo dňa 21.11.2011, rozhodnutia Obce Terchová zo dňa 25.01.2012. Kolaudačným rozhodnutím bývalého ONV odboru územného plánovania v Žiline zo dňa 24.11.1988, č. 1135313253278 z protokolu č. 2368/88-Ča bolo povolené žalovaným užívanie rodinného domu, žumpy a oplotenia.

7. Z vykonaného dokazovania súd mal preukázať, že tak žalovaným ako aj právnenému predchodcovi žalobcu bol daný do osobného užívania pozemok, na ktorom si postavili rodinný dom, zároveň s nimi boli dané pozemky do osobného užívania aj ďalším trom susedom. Pozemky boli vyznačené na mieste samom ich vytyčením, rovnako s vytyčením stavby. Pravdepodobne pri vytyčovaní pozemku došlo k posunu hranice pozemkov tak, že táto bola posunutá smerom nahor, teda hranice pozemku žalovaných k hranici žalobcu, pretože neskôr vyhotovené geometrické plány so zameraním nehnuteľnosti sa zhodujú s geometrickými plánmi predloženými žalobcom s vytyčením hranice a zameraním oplotenia. Pozemky boli vytvorené geometrickým plánom č. 761-136-75, pričom pozemok žalovaných mal pôvodne označenie EN 3027/2 vo výmere 594 m² a žalobcu EN 3027/1 o výmere 755 m². Výmera pozemkov žalovaných v dobe rozhodovania súdu prvého stupňa má výmeru podľa KN 696 m², pôvodný pozemok žalobcu výmeru 851 m² (bez dodatočne nadobudnutých pozemkov 192/2, 193, 192/2, 192/4). Sporná výmera podľa geometrického plánu 22/2015 I. H. zo dňa 11.03.2015 je pozemok označený ako KN-C parc. č. 190/6 o výmere 44 m² a KN-C parc. č. 190/5 o výmere 6 m². Uvedeným geometrickým plánom bolo zamerané oplotenie a faktická hranica pozemku. Z ohliadky však vyplynulo, že žalovaní neužívajú pozemok vo väčšom rozsahu, nakoľko spodná hranica pozemkov je cca 17 m a postupne sa jemne zužuje. Podľa GP č. 761-136-72 spodná hranica pozemku žalovaných mala byť 17,10 m, spodná hranica pozemku žalobcu mala byť v dĺžke 13 m, v súčasnosti je cca 14,64 m k pozemku 192/4 sa mala zväčšiť o 3,4 m. Vykonané dokazovanie preukázalo podľa názoru súdu, že každý z vlastníkov 5 pozemkov (žalobca, žalovaní ako aj ich ďalší traja susedia) užívali pozemok podľa pôvodného zamerania a dĺžky. Nebolo zistené, kedy presne bol postavený plot ohraničujúci pozemok žalovaných a žalobcu, ale s veľkou pravdepodobnosťou niekedy okolo roku 2000. Či výstavby plotu sa pohybuje v rozmedzí rokov 1998 do 2004 nebola pre súd podstatná z hľadiska nadobudnutia vlastníckeho práva, podstatné bolo užívanie predmetu vlastníctva žalovanými 1/,2/. Títo sporný pozemok nezabrali okupáciou, teda nezabrali fakticky, ale ich užívali titulom vlastníctva, o čom svedčí nielen to, že na hranici pozemku bol postavený plot, ale aj, že hranice boli ostatnými susedmi rešpektované od počiatku a aj podľa fotografií predložených žalobcom mali žalovaní na spornom pozemku zložený materiál, vystavanú na spodnom pozemku stavbu chaty - penziónu, plynovú prípojku, kanalizáciu. Súd nemal preukázať, že by žalovaní 1/,2/ až do roku 2011 boli v užívaní rušení. Ani geometrickým plánom č. 229/2005 zo dňa 13.10.2015 sa nevytyčovala spodná hranica medzi pozemkami 189/1 a 190/1. Uvedený geometrický plán slúžil na novo vytvorenie ďalších pozemkov odlišných od sporných nehnuteľností.

8. Okresný súd vec právne posúdil podľa § 134 ods. 1/,2/,3/,4/ Občianskeho zákonníka. Uzavrel, že žalovaní vlastnícke právo k spornej časti nehnuteľnosti nadobudli vydržaním, uvedená skutočnosť bráni nariadeniu odstránenia stavby a rozhodnutiu o vypratání pozemku žalovanými 1/,2/. Okresný súd kvalifikoval držbu nehnuteľností žalovanými 1/,2/ súd za oprávnenú. Žalovaní 1/,2/ boli dobromyseľní držitelia, disponovali aj s domnelým titulom vstupu do držby, ten nespočíval v neplatnosti či neúčinnosti prevodu (nejednalo sa o neplatnú zmluvu), ale v tom, že žalovanými a okolitými vlastníkami bol odovzdaný, zameraný a vyznačený pozemok nerušene užívaný až do roku 2011, ktorého hranice rešpektovali. Odovzdanie vyznačeného pozemku na mieste samom, ktorého označené hranice rešpektujú susedia je podľa názoru okresného súdu dostatočným titulom preto, aby držiteľ bol považovaný za oprávneného držiteľa, ktorý drží vec ako vlastnú. Vzhľadom na odovzdanie pozemku do osobného vlastníctva žalovaným, transformáciu osobného užívania na vlastníctvo a okolnosti držby, súd považoval žalovaných 1/,2/ za dobromyseľných držiteľov od roku 1979, ktorí nadobudli vlastnícke právo k spornej časti k 01.01.1992. Vlastníkom nehnuteľnosti totiž sa počnúc 01. januárom 1992 stane osoba, ktorá má nehnuteľnosť v oprávnenej držbe nepretržite po dobu 10 rokov, a to aj v prípade, keď sa stala oprávneným držiteľom pred 01. januárom 1992; do doby oprávnenej držby pre vydržanie treba započítať aj dobu pred týmto dňom (R 83/2002). Dobromyseľnosť držby spornej časti zodpovedajúcej podľa GP 22/2015 I. H. zo dňa 11.03.2015 pozemku označeného ako KN-C parc. č. 190/6 o výmere

44 m² a KN-C parc. č. 190/5 o výmere 6 m² bola podľa názoru súdu objektívna a nevychádzala iba zo subjektívneho presvedčenia žalovaných 1,2/.

9. O náhrade trov prvostupňového konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a neúspešnú procesnú stranu - žalobcu zaviazal k povinnosti nahradiť úspešným účastníkom - žalovaným 1,2 trovy konania titulom trov právneho zastúpenia vo výške 857,14 eur na účet ich právneho zástupcu do troch dní po právoplatnosti rozsudku.

10. Proti rozsudku okresného súdu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, domáhal sa zmeny rozsudku, v rámci tejto zmeny žiadal žalobe vyhovieť v celom rozsahu, alternatívne zrušiť rozsudok a vrátiť vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Žalobca považoval za otázku zásadného významu skutočnosť, „ či je možné považovať užívanie pozemku odporcu bez akéhokoľvek právneho titulu za dobromyseľné „. Odvolateľ hodnotí argumentáciu súdu, že „ žalovaní sa stali dobromyseľní držitelia od roku 1979 „, za rozporné s prevedeným dokazovaním, čo nemá oporu v skutkových zisteniach. Z výsluchu žalovaného jednoznačne vyplýva, že v roku 1979 nikto v teréne nevytyčil hranice ich pozemku, ale vytyčil len kolíkmi obrisy, kde má postaviť rodinný dom. Z toho je absolútne vylúčené usudzovať dobromyseľnosť žalovaných k pozemku ktorý je predmetom tohto sporu. Napokon z vykonaného dokazovania vyplynula len tá skutočnosť, že údajne pracovníci býv. MNV Terchová vyznačili a zasykali vápnom osadenie rodinného domu žalovaných ale pracovníci býv. MNV Terchová a to ani stavebná komisia nebola oprávnená vytyčovať hranice pozemkov a ani hranice pozemkov nevytyčovali. Tieto mohol vytyčiť jedine kvalifikovaný geodet čo prevedeným dokazovaním preukázané nebolo. Sporný pozemok tvoriaci predmet sporu oplotený nebol, užíval ho výlučne on, napr. ho kosil, zasykal na pozemku jamu, má na pozemku postavenú elektrickú skrinku, vedľa nej plynovú skrinku. Ani v roku 2000 sporný plot postavený nebol, preto sú podľa odvolateľa nepravdivé tvrdenia žalovaných a vypočutých svedkov, keď uvádzali, že k oploteniu došlo niekedy v rokoch 1995 až 2000, on ich tvrdenia vyvrátil fotografiami ktoré súdu predložil, odvolateľ rozoberá podrobne aj dôkazný význam konkrétnych fotografií podporujúcich jeho tvrdenie. Odvolateľ namieta aj vieruhodnosť svedeckej výpovede svedkov. Podľa neho svedok I. R. má záujem na výsledku tohto sporu, pokiaľ tvrdil, že žalovaní oplotili pozemok v roku 1998, svojou výpoveďou chránil sám seba, pretože sám svedok neoprávnene užíva časť pozemku žalovaných 1,2. Obdobne tak vyznie aj výpoveď svedkyne D. R., manželky I. R. pre totožný osobný záujem. Svedok D. Z. je švagrom žalovaného v rade I, bol ženatý s jeho sestrou, R. B. je synom žalovaných, preto výpoveď týchto svedkov vieruhodná podľa odvolateľa nie je. Odporcovia si bez stavebného povolenia postavili na novovytvorenej parc. KNC č. 190/6 - orná pôda o výmere 44 m² drevené oplotenie s podmurovkou, na novovytvorenej parc. KNC č. 190/5 - orná pôda o výmere 6 m² murované schodište s dreveným zábradlím na kovových stĺpkoch, a na parc. KNC č. 189/3 - zast. plochy a nádvoria o výmere 105 m² rekreačnú chatu, ktorej strecha presahuje na jeho (žalobcovo) KNC parc.č. 190/5. Odvolateľ poukazuje na charakter neoprávnenej stavby aj z pohľadu ust. § 135c ods.3 Občianskeho zákonníka. Žalovaným nebolo vydané ani stavebné povolenie - hoc o dodatočné povolenie stavby oplotenia (parc. 190/4) požiadali Obec Terchová ešte dňa 23.7.2012, stavebné povolenie vydané ani nemohlo byť, preukázateľne totiž žalovaní postavili predmetné oplotenie na časti parcely 190/1, ktorá je v jeho (odvolateľa) vlastníctve a on im nikdy nedal súhlas na to, aby si časť jeho parcely zabrali oplotením. Odvolateľ poukazuje v odvolaní na obsah listinných dôkazov, napr. rozhodnutie býv. ONV - odbor územného plánovania v Žiline o umiestnení stavby zo dňa 21.9.1988 č. ÚP 1789/88 Ča, kde je situačný náčrt z ktorého vyplýva, že v tom čase žalovaní na parcely 188 mali postavený rodinný dom s.č.XXX a hranica medzi parcelami 189 a 190 išla rohom rodinného domu žalovaných. Aj podľa informatívnej kópie z mapy z 22.11.2012 vyplýva tá istá skutočnosť, že hranicu medzi parcelami 188 a 189 vo vlastníctve žalovaných a parcelou 190/3,190/2 a 190/1 tvorí priamka, ktorá prechádza zadným pravým rohom rodinného domu odporcov. Obdobne takúto situáciu preukazuje aj geometrický plán R. R. XX/XXXX, čo predložil pre účely konania. Príloha k územnému rozhodnutiu č. UP 2776/1979 - Gch z 24.1.1980 je len náčrtom Obecného úradu bez technických údajov a preto nie je možné z tejto prílohy vychádzať pri určovaní vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam a ich hraníc. Odvolateľ zhodne s obsahom žaloby ako aj svojich tvrdení pred súdom prvého stupňa sa vyjadruje v odvolaní aj k okolnostiam výstavby oplotenia žalovanými v roku 2005. Podľa názoru odvolateľa žalovaní nemohli v žiadnom prípade získať k nehnuteľnosti, a to čo i len časti KNC parc. č.190/1 - orná pôda o výmere 551 m² vlastnícke právo vydržaním ako to tvrdia. Sú si vedomí dobre toho, že nemajú žiadny právny titul a to ani putatívny o ktorý by si mohli opierať svoje údajné právo k predmetnej nehnuteľnosti. Pokiaľ tvrdia, čo on rozhodne nepopiera, že spornú plochu začali užívať od roku 1998 museli si byť vedomí toho, že k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti by museli mať písomnú zmluvu a táto by musela

byť odovkladovaná príslušnou správou katastra nehnuteľností, takúto zmluvu mať ani nemôžu, pretože on im časť svojej nehnuteľnosti nikdy nepredal, nedaroval, nezamenil a ani žiadnym iným spôsobom nepreviedol. Odvolateľ rozoberá v odvolaní aj význam dobromyseľnej držby, dobromyseľnosť držiteľa z pohľadu teoreticko - právnej, poukazuje aj na vyslovené závery v obdobnej právnej problematike v rozhodnutiach Najvyššieho súdu SR napr. v uznesení NS SR 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/2010, 2 Cdo 271/2007. Rozoberá aj právny režim Občianskeho zákonníka v zmysle úpravy Z.č.131/1982 Zb., ktorý podľa neho nedopadal na pozemky, nezaložil pre občanov právo nadobudnúť vlastníctvo k pozemkom vydržaním. Vychádzal z tohto, že pozemky sú v súkromnom vlastníctve. Predpokladal, že pozemky nepatria k veciam osobného vlastníctva, lebo len tie boli spôsobilé byť predmetom vydržania v súlade s ust. § 135a ods.1 Zákona č. 131/1982 Zb. Výnimku stanovil len pre tie pozemky, ktoré by inak mohli byť predmetom práva osobného užívania (§ 135a ods.2 Z.č.131/1982 Zb.). Išlo o pozemky v území, ktoré bolo podľa územného plánu alebo podľa územnej plánovacej dokumentácie určené k výstavbe rodinných domov, chát, alebo garáží alebo k zriaďovaniu záhradiek (§ 199 ods. 1 O.z.). Len tieto pozemky boli spôsobilé k vydržaniu vlastníckeho práva. Vlastnícke právo k nim ale nevzniklo občanovi, ktorý držbu vykonával, ale štátu. Občanovi ktorý ho pre štát vydržal vzniklo len právo, aby s ním štát uzavrel dohodu o osobnom užívaní pozemku. Za účinnosti právnej úpravy pred 1.1.1992 by žalovaní prípadne ak by boli oprávnení držiteľia, čo on rozhodne popiera, mohli uplatniť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní k prípadne vydržanému pozemku. Pokiaľ žalovaní sa nestali najprv osobnými užívateľmi pozemku a ani následne po účinnosti Z.č.509/1991 Zb. neuplatnili v jednoročnej prekluzívnej lehote od účinnosti zákona právo na uzavretie kúpnej zmluvy, nemohli sa stať vlastníckymi predmetného pozemku ani postupom podľa § 872 ods.4 a § 872 ods.5 Z.č. 509/1991 Zb. Odvolateľ namietal správnosť rozhodovania aj v otázke náhrady trov prvostupňového konania. Nevie prečo žalovaným priznal súd náhradu cestovných výdavkov za cestu z S. Q. do Žiliny a späť keď odporcovia bývajú v Q., považuje preto v tejto časti rozsudok súdu za nepreskúmateľný. Pokiaľ okresný súd mal na mysli priznanie cestovných výdavkov advokátovi žalovaných - JUDr. Martinovi Olosovi, jeho advokátska kancelária (aj podľa internetovej stránky) sídli v priamom centre Mesta W. M.R. R. XX. Ďalej za nepreskúmateľnú považuje odvolateľ aj výšku úkonov právnej pomoci pretože za rok 2014 na jednej strane uvádza súd výšku úkonu 61,84 eur a v zápätí za ten istý rok 2014 uvádza výšku úkonu 64,53 eur čo je vylúčené. Napokon nie je preukázané ani to, či je advokát žalovaných platcom DPH, či predložil doklad o tejto skutočnosti, súd len konštatuje, že žalovaným priznal aj náhradu DPH. Trovy právneho zastúpenia sú preto vypočítané a následne aj priznané v nesprávnej výške, patria iba v sume 797,36 eur.

11. Písomné vyjadrenie k odvolaniu žalobcu predložili žalovaní, poukazujú v ňom na nedôvodnosť odvolania, podľa nich založené na absolútne špekulatívnych zmätočných, nepravdivých ako i nepreukázaných tvrdeniach. Viaceré dôkazy odvolateľ zamlčal, resp. ich prekrútil, paušálne namieta vierohodnosť viacerých svedkov, a to bez akejkoľvek konkretizácie. Jediným dôvodom je iba to, že ich výpovede žalobcovi neprospievajú. Právne úvahy odvolateľa ohľadom režimu vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci sú pre daný prípad nesprávne a zmätočné. Je nelogické, aby oni vykonávali výstavbu plotu, strechy, terénnych schodov, zasadenie borovice proti vôli a tzv. poza chrbát žalobcu, nakoľko išlo o rozsiahle stavebné práce trvajúce dlhší čas, žalobca o týchto prácach vedel a bol pri nich, dokonca pri prácach aj pomáhal, čo potvrdili i svedkovia. Je úplne nehodnoverné, ak by boli nedobromyseľní a neustále úmyselne zasahovali rôznymi stavebnými prácami do pozemku žalobcu a tento vediac o poškodzovaní jeho práv by toto nepretržite od počiatku trpel. Práve vývoj celej situácie svedčí o opaku, t.j. že obe susedské strany hranicu pozemkov pri výstavbe ako aj ďalšom užívaní rešpektovali tak, ako je aktuálne vybudovaný plot a žalobca až niekoľko rokov po celkovom vybudovaní začal namietat hranicu pozemkov. V danej lokalite boli všetkým stavebníkom vymerané a odovzdané pozemky a tieto dlhodobo nerušene v dobrej viere a susedskom spolunažívaní užívali. Jediné žalobca po rokoch užívania dospel k presvedčeniu, že hranice pozemkov sú posunuté (každý zo susedov zasahuje do pozemku suseda zo severnej strany), avšak vzhľadom na uplynutie vydržacej doby došlo u všetkých susedov k vydržaniu týchto častí pozemkov a nik nie je de facto ukrátený. Ani vek plotu nezodpovedá tvrdeniam žalobcu a je začne starší, v tomto smere v ich prospech vyznelo čestné vyhlásenie MUDr. I. T. s overeným podpisom zo dňa 16.1.2015 ako aj fotografia z roku 2003, brožúra vydaná v roku 1998 s fotografiami nehnuteľností z rokov 1996-7 preukazujúce existenciu plotu už dávno pred rokom 2004. Vyjadrenia svedkov navrhnutých žalobcom sú nepravdivé, resp. značne skutkovo nepresné. Svedok M. čas výstavby plotu nevedel uviesť vôbec, svedkyňa M. tvrdila, že k výstavbe plotu malo dôjsť po 1.5.2004 (čo nie je pravda), svedkyňa R. - manželka žalobcu tvrdila, že plot bol vystavaný v roku 2005 (čo nie je pravda), svedkyňa J. čas výstavby plotu uviesť vôbec nevedela. Naproti tomu svedok Z. jasne potvrdil, že plot bol stavaný v roku 1998 v letných mesiacoch, pri výstavbe trvajúcej 10 dní pomáhal materiálom aj

žalobca, ktorý nemal žiadne námietky k stavbe plotu. Svedok R. zhodne uviedol, že on plot začal stavať v r.1997 a plot ich (žalovaných) sa začal stavať o rok neskôr v roku 1998, výstavbu plotu v tomto roku potvrdil aj svedok B. ml. Dávajú do pozornosti aj dokumentáciu týkajúcu sa výstavby plynovej prípojky, čo preukazuje čas a spôsob užívania pozemku začiatkom 90- tých rokov. Výrok o trovách konania je správny, ich právny zástupca má od 1.1.2015 sídlo kancelárie v S. Q., žiadne pracovisko v meste W. už 3 roky prenajaté nemá, preto náhrada cestovného a straty času je plne dôvodná. Uvedenie adresy sídla bolo zmenené riadne na oficiálnej webstránke Slov. adv.komory od 1.1.2015. Súhrnom všetkých argumentácií žiadali žalovaní potvrdenie rozsudku okresného súdu v celom rozsahu.

12. Žalobca (odvolateľ) v písomnom vyjadrení k písomnému vyjadreniu žalovaných k odvolaniu, poprel, že by žalovaní s jeho súhlasom mali vykonávať uvádzané stavebné práce. Rovnako ako v odvolaní sa vyjadruje k vierohodnosti svedeckých výpovedí svedkov navrhnutých žalovanými, k neoprávnenosti stavebných prác (vrátane vybudovania oplotenia) žalovanými, ktorými zasiahli do jeho vlastníckeho práva. Poprel, že by mal žalovaným pomôcť pri stavbe plotu, pri tejto výstavbe nebol a ani nevedel , že ho odporca ide stavať. Pokiaľ ide o výstavbu oplotenia ako aj ďalších skutkových argumentov, žalobca zotrval na svojich doterajších postojoch. Namietal aj dôkaznú silu jednotlivých fotografií, na obsah ktorých sa žalovaní odvolávali. Pokiaľ žalovaní poukazujú na stavebné povolenie z 3.8.1992 vydané im na plynifikáciu rodinného domu a plynovú prípojku toto im bolo vydané, že si ich môžu postaviť na nehnuteľnosti v k.ú. Q. parc.č.188 v ich vlastníctve. Žalovaní však plynomer si neosadili na svojej parcele č. 188 ale majú ho osadený v rozpore so stavebným povolením na jeho parcele. Svedok R. svoje tvrdenie o výstavbe svojho plotu v roku 1997 ničím nepreukázal ani nemohol, lebo on staval tiež svoj plot bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia, preto pravdivosť jeho výpovede nie je možné ničím preukázať. Z podaní právneho zástupcu žalovaných v roku 2014 (nachádzajúce sa v spise) vyplýva, že sa nachádza sídlo jeho advokátskej kancelárie v W., takúto adresu sídla právny zástupca žalovaných uvádza aj v podaní zo dňa 14.1.2015. Žalobca zotrval na dôvodoch svojho odvolania, žiadal aby mu bolo vyhovie v celom rozsahu.

13. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 39 Civilný sporový poriadok, ďalej iba CSP) po zistení prípustnosti odvolania, podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379, 380 CSP) postupujúc bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 219 ods.3 CSP v spojení s § 378 ods.1 CSP, potvrdil rozsudok okresného súdu v celom rozsahu podľa § 387 ods. 1 CSP. Krajský súd sa v celom rozsahu stotožnil aj s odôvodnením napadnutého rozsudku (§ 387 ods.2 CSP) a len na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia sa vyjadruje k niektorým súvisiacim vecným otázkam.

14. V súdnej veci okresný súd vykonal dokazovanie v požadovanom rozsahu, z vykonaných dôkazov skutkový stav zistil riadne, dôkazy hodnotil v ich vzájomnej súvislosti, pri právnom posúdení veci aplikoval správne aj ustanovenia hmotno-právnej úpravy (Občiansky zákonník) a spor uzavrel v súlade s právom. V písomnom vyhotovení rozhodnutia okresný súd dal sporovým stranám odpovede na všetky skutkovo a právne významné otázky a jeho záver, že žalovaní nadobudli k parceliam vydania ktorých sa žalobca od nich domáha, vlastnícke právo vydržaním má oporu tak vo vykonanom dokazovaní ako aj v aplikovanej hmotnoprávnej norme. Odvolacia námietka žalobcu spochybňujúca objektivitu výsluchu svedkov vypočutých na návrh žalovaných nemá svoj vecný základ o to viac, že svedkovia, ktorých navrhoval odvolateľ vypovedajúci v jeho prospech mali k nemu tiež blízky (rodinný, priateľský vzťah), napokon súd vychádzal nielen z obsahu výpovede svedkov, ale aj z dôkaznej sily ďalších vykonaných dôkazov (napr. ohliadka na mieste samom, listinné dôkazy) a až po komplexnom hodnotení všetkých vykonaných dôkazov (jednotlivito a v ich vzájomnej súvislosti) vec posúdil. Aj podľa názoru krajského súdu vykonané dokazovanie preukázalo, že tak žalovaným ako aj právnemu predchodcovi žalobcu bol daný do osobného užívania pozemok, na ktorom si postavili rodinný dom, zároveň s nimi boli dané pozemky do osobného užívania aj ďalším trom susedom. Pozemky boli vyznačené na mieste samom ich vytyčením, rovnako vytyčením stavby. Každý z vlastníkov 5 pozemkov (žalovaní, právny predchodca žalobcu a potom žalobca, ďalší traja susedia) užívali pozemok podľa pôvodného zamerania a dĺžky. Či mali zamestnanci MNV oprávnenie vyznačiť, vytyčiť pozemky alebo nie, právne významné nie je, významná je tá skutočnosť, že takéto konanie zamestnancov MNV mohlo vyvolať / a aj vyvolalo presvedčenie u dotknutých občanov (vrátane aj žalovaných) o tom, že vyznačený, vytyčený pozemok pridelený do osobného užívania ich aj oprávňuje na faktický výkon v tej dobe užívacích práv, založilo dobrú vieru v tom, že pozemky môžu užívať na konkrétne určený účel a aj užívali a hranice medzi pozemkami rešpektovali, medzi účastníkmi konania to tak bolo do roku 2011. Dobrá viera žalovaných je

podporovaná aj listinnými dôkazmi. Je preukázané, že žalovaným „Dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku „ registrované Štátnym notárstvom v Žiline dňa 10.9.1979 (odvolací súd poukazuje na listinný dôkaz v spise na čl.73) Miestny národný výbor v Terchovej zriadil im právo osobného užívania pozemku (vedeného v evidencii nehnuteľností v Stredisku geodézie v Žiline) č. 3027/2 EN kat. územia Q. vo výmere 594 m² na výstavbu rodinného domu. Uvedený pozemok vlastnícky patriaci Československému štátu, bol menovaným pridelený do osobného užívania právoplatným rozhodnutím Finančného odboru ONV v Žiline číslo Fin.551/1979-72/3 zo dňa 29.júna 1979, územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydal dňa 4.4.1979 Okresný národný výbor - odbor územného plánovania v Žiline stavebné povolenie na výstavbu domu na dotknutom pozemku bolo vydané dňa 24.4.1980, kolaudačné rozhodnutie Okresný národný výbor - odbor územného plánovania v Žiline vydal dňa 24.11.1988. Nebolo sporné, že pozemok v stave EN č.3027/2 zodpovedá pozemku KN-C parc.č. 189 podľa zápisu v katastri nehnuteľností. Žalobca (bezprostredný sused žalovaných) rodinný dom staval na pozemku pôv.č. v stave EN 3027/1 - ku ktorému jeho otcovi Miestny národný výbor Terchová zriadil v dobe ako u žalovaných dohodou právo osobného užívania pozemku, rodinný dom žalobca začal stavať podstatne neskôr na základoch, ktoré na pozemku vybuďoval ešte jeho otec. Správne konštatuje okresný súd, že právo osobného užívania k pridelenému pozemku, ktoré žalovaným patrilo sa zmenilo podľa § 872 ods.1 Občianskeho zákonníka - ku dňu 1.1.1992 na vlastníctvo.

15. Žalovaní užívali od r. 1979 vytyčený a im odovzdaný pozemok (vrátane spornej časti vydania ktorej sa žalobca domáha) v dobrej viere, že im pozemok patrí, nakladali s pozemkom v celosti ako so svojim vlastníctvom a vykonané dokazovanie aj preukázalo, že k sporným parceliam - KNC č. 190/5, KNC č. 190/6 - vydania ktorých sa žalobca domáha splnili žalovaní hmotnoprávne podmienky oprávnenej držby. Aj listinné dôkazy svedčia v prospech dobromyseľnosti žalovaných v užívacích vzťahoch k celej výmere užívaného pozemku, vrátane tej časti ktorej vydania sa žalobca domáha. Napokon aj faktické správanie sa všetkých ďalších susedov (u ďalších pozemkov pridelených im do osobného užívania) od roku 1979 preukazuje aj rešpektovanie hraníc nimi medzi jednotlivými pozemkami. Odvolací súd upriamuje pozornosť odvolateľa na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3 Cdo 80/01 zo dňa 30. októbra 2001 podľa ktorého „vlastníkom nehnuteľnosti sa počínajúc dňom 1. januára 1992 stane osoba, ktorá má nehnuteľnosť v oprávnenej držbe nepretržite po dobu 10 rokov, a to i v prípade, že sa stala oprávneným držiteľom pred 1. januárom 1992. Do doby oprávnenej držby pre vydržanie treba započítať aj dobu pred týmto dňom „Podľa právnej úpravy - novelizácie Občianskeho zákonníka vykonanej Z.č. 509/1991 Zb. s účinnosťou od 1. januára 1992 sa oprávnený držiteľ stáva vlastníkom veci ak ju má v nepretržitej držbe, ak ide o nehnuteľnosť po dobu 10 rokov, žiadne ďalšie podmienky pre dôsledok stanovený v dispozícii právnej normy (nadobudnutie vlastníctva) nevyžaduje. Do doby počas ktorej mal oprávnený držiteľ vec v držbe, treba započítať aj držbu, vykonávanú pred 1. januárom 1992. Držba na základe ustanovenia § 132a ods. 1 Z.č.131/1982 Zb. bola všeobecne prípustná bez akéhokoľvek obmedzenia, súčasťou skutkovej podstaty vydržania však bola len obmedzene (nevzťahovala sa na právnické osoby a na nehnuteľnosti, ktoré nemohli byť v osobnom vlastníctve). Nová právna úprava Z.č.509/1991 Zb. držbu uskutočňovanú do 31.12.1991 nekvalifikuje odlišne, len ju započítava do dĺžky nevyhnutnej vydržacej doby (§ 868 a § 872 ods. 6 Oz). Pritom však účinky súhrnnej právnej skutočnosti, ktorá viedla ku vydržaniu mohli nastať najskeôr 1.januárom 1992.

16. Právo osobného užívania pozemku založené dohodou nie je totožné s právom na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku. Ide o dva samostatné právne inštitúty. S odvolacom argumentáciou žalobcu, že k spornej časti pozemku žalovaným mohlo vzniknúť jedine právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku a sporná časť sa nemohla stať predmetom vydržania, sa krajský súd stotožniť nemohol. Všetky pozemky boli totiž pridelené 5 občanom v danej lokalite, vrátane žalovaným ale aj predchodcovi žalobcu ešte v roku 1979 Miestnym národným výborom v Terchovej, ktorý s nimi uzatvoril dohodu o zriadení práva osobného užívania k pozemkom, teda všetkým právo o osobnom užívaní pozemku v dôsledku zriadenia tohto práva vzniklo ešte v roku 1979. Aj žalovaní užívali osobne svoj pozemok (vrátane spornej časti) od zriadenia tohto práva nerušene presvedčení, že im pozemok v rozsahu „ Úradom „ vytyčenej a odovz danej ploche patrí, správali sa tak aj ich ďalší bezprostrední susedia, ktorí vytyčené a odovzdané parcele takto dlhé roky užívali rešpektujúc aj vlastnícke hranice pozemkov. Je bez právneho významu či plot medzi svojim pozemkom a pozemkom žalobcu budovali žalovaní v roku 2005, alebo v roku 2000, alebo hoc aj v období od r.1995 - 2000, pretože spornú časť pozemku - ide o parc.KNC p.č.190/6, KNC p.č.190/5 vydržali ku 1.1.1992. Ide o záver podstatný, ktorý sa stal základom pre zamietnutie žaloby v celom rozsahu.

17. V súvisiacom výroku o náhrade trov prvostupňového konania je rozsudok tiež správny. Žalovaní boli v konaní zastúpení právnym zástupcom (advokátom), súd im na ich návrh priznal náhradu trov konania titulom trov právneho zastúpenia v účelne vynaloženej a správnej výške, postupoval v súlade s ustanoveniami Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. Odmenu právnej služby, súvisiace vecné náhrady ako aj nárok na DPH patrí právnemu zástupcovi žalovaných vo výške priznanej v rozsudku. Právny zástupca žalovaných preukázal relevantnou listinou, že sídlo jeho Advokátskej kancelárie sa nachádza v S. Q. a pripojil k vyčísleniu trov právnej služby aj osvedčenie o tom, že je platiteľom DPH.

18. V odvolacom konaní žalobca úspešný nebol, v celom rozsahu boli úspešní žalovaní. Krajský súd úspešnej strane sporu (žalovaným) priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania od žalobcu v rozsahu 100%, postupoval tak podľa § 396 ods. 1 v aplikácii s § 255 ods.1 Civilného sporového poriadku.

19. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 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). Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k niektorej z uvedených väd. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie v čom spočíva táto vada.

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods.1 CSP). Povinnosť podľa § 429 ods.1 CSP neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods.2 CSP.