

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 8Co/23/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8415200761  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 04. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8415200761.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Fil'akovského a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Anny Koval'ovej v právnej veci žalobkyne: N. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. mlyn XXX/X, XXX XX O., zastúpenej JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o., so sídlom Južná trieda 28, 040 01 Košice - mestská časť Juh, IČO:52 858 774, proti žalovanému : U. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. mlyn XXXX/X, XXX XX O., o odstránenie neoprávnene postavených stavieb s prísl., o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Kežmarok zo dňa 27.01.2021 č.k. 10C 113/2015-306, takto jednohlasne

### rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalovaný má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol tak, že „I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaný má nárok na náhradu trov konania proti žalobkyňi v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.“

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 10.02.2015, po jej úprave zo dňa 09.05.2018 (viď čl. 86 a 90 spisu), v znení konečnej úpravy zo dňa 03.03.2020 a zo dňa 11.12.2020 (čl. 267 a 287 spisu) domáhala, aby súd žalovanému uložil povinnosť na vlastné náklady z nehnuteľností žalobkyne, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území O., obec O., okres O. a sú zapísané na LV č.XXX, a to konkrétne z parciel: KN-C č.XXXX/X o výmere 2 m2, druh pozemku záhrada, KN-C č.XXXX/X o výmere 9 m2, druh pozemku záhrada, KN-C č.XXXX/X o výmere 6 m2, druh pozemku záhrada a KN-C č.XXXX/X o výmere 2 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria odstrániť postavené stavby- hospodársku budovu a skleník a nahradiť jej trovy konania. V prípade, že by odstránenie stavieb súd považoval za neúčelné, žiadala, aby súd prikázal vyššie uvedené pozemky do výlučného vlastníctva žalovaného a uložil mu povinnosť zaplatiť jej náhradu vo výške 1.140,- eur a nahradiť jej trovy konania. V súlade s ust. § 140 ods.3 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) súd o úkonoch žalobkyne, ktorými v priebehu sporu upravovala uplatnený nárok (úprava zo dňa 09.05.2018 vyvolaná bola len zápisom nového geometrického plánu č.XX/XXXX po podaní žaloby), resp. ktorými navrhla alternatívne, pre prípad záveru o neúčelnosti odstránenia stavieb prikázanie označených pozemkov do vlastníctva žalovaného s povinnosťou zaplatiť za ne žalobkyňi náhradu (na samý záver konania, úpravou zo dňa 11.12.2020 ešte žiadala navyše odstránenie stavby aj z parcely č.XXXX/X) nerozhodoval osobitne ako o zmene žaloby. Keďže spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, súd bez ďalšieho konal o takto upravenej žalobe.

3. Pôvodne žalovaným v zmysle žaloby žalobkyne bol U. U., nar.XX.XX.XXXX, ktorý počas konania, dňa XX.XX.XXXX zomrel. Vzhľadom na uvedené, postupujúc podľa § 63 ods.2 CSP a § 65 ods.3 CSP súd uznesením zo dňa 14.9.2016 č.k.10C 113/2015-53, právoplatným dňa 27.09.2016 vydaným po skončení dedičského konania rozhodol, že v konaní ako so žalovaným pokračuje s jeho dedičom, a to s jeho synom U. U.om, nar.XX.XX.XXXX (ďalej len „žalovaný“), ktorý podľa výsledku dedičského konania nadobudol v ňom aj nehnuteľnosť zapísanú na LV č.XX v k.ú. O. označenú žalobkyňou v žalobe a tiež ostatné nehnuteľnosti pôvodne žalovaného zapísané na LV č.XX pre k.ú. O..

4. Žalobu žalobkyňa odôvodňovala tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. O. zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, ako parcely registra „C“, s aktuálnym parcelným číslom (po zapísaní geometrického plánu č.XX/XXXX zo dňa 11.11.2015) KN-C č.XXXX/X o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, KN-C č.XXXX/X o výmere 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady a KN-C č-XXXX/X o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady a žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti-pozemku susediaceho s pozemkami žalobkyne nachádzajúceho sa v k.ú. O. zapísaného na liste vlastníctva č.XX ako parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX, druh pozemku záhrady o výmere 455 m<sup>2</sup>. Žalobkyňa tvrdila, že žalovaný má na uvedených jej pozemkoch postavené stavby, a to konkrétne skleník, ktorého časť je postavená na parcelách žalobkyne č.KN-C XXXX/X o výmere 9 m<sup>2</sup> a KN-C č-XXXX/X o výmere 6 m<sup>2</sup> a hospodársku budovu, ktorej časť je postavená na parcele žalobkyne č.XXXX/X o výmere 2 m<sup>2</sup>. Podľa žalobkyne žalovaný postavil stavby tak, že sú z časti postavené aj na jej pozemkoch, hoci na to nemal právo, ona ani jej právny predchodca (otec) nedali nikdy súhlas na postavenie takýchto stavieb, preto nastalo napätie medzi rodinami, susedmi. V žalobe tvrdila, že stavby boli postavené bez stavebného povolenia, o čom svedčí aj fakt, že skleník nie je zapísaný na LV, a ani zakreslený v katastrálnej mape a hospodárska budova nie je zapísaná na LV a v skutočnosti je dlhšia, ako je to zakreslené a evidované v katastrálnej mape. Žalobkyňa poukazuje na ust. § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka žiadala uložiť žalovanému povinnosť odstrániť na vlastné náklady z vyššie uvedených nehnuteľností žalobkyne postavené stavby- hospodársku budovu a skleník. Neskôr v konaní uviedla, že v prípade, ak by žalovaný odkúpil od nej uvedené pozemky, netrvala by na odstránení predmetných častí stavieb, čo následne premietla aj do svojho návrhu, keď žiadala, aby v prípade, že súd bude považovať odstránenie stavieb za neúčelné, prikázal dané pozemky (parcely č.XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X), a už aj parcelu č.XXXX/X o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie do výlučného vlastníctva žalovaného a uložil mu povinnosť zaplatiť jej náhradu vo výške 1.140,-eur s tým, že pri určení výšky tejto náhrady vychádzala zo sumy 60,-eur za 1 m<sup>2</sup>, čo je predpokladaná trhovú cenu zohľadňujúca lokalitu a situáciu na trhu s nehnuteľnosťami stanovená vo vyjadrení realitnej kancelárie MADAF REAL, s.r.o. zo dňa 11.02.2020 (čl.237 spisu).

5. Žalovaný so žalobou žalobkyne nesúhlasil. Uviedol, že svoje pozemky jeho otec (pôvodný žalovaný) zakúpil a stavby začal stavať ako posledný, keď už zo strany žalobkyne, resp. jej právneho predchodcu (otca) bol plot postavený. Tvrdil, že jeho otec hranicu medzi nimi neurčil, plot postavil otec žalobkyne a jeho otec sa hranici len prispôbil, pričom v akom stave pozemok kúpil, v takom stave užíval ho až do svojej smrti. Pokiaľ ide o skleník, poukázal na to, že o jeho výstavbu jeho otec riadne požiadal v roku 1983 a zhotovil ju na základe stavebného povolenia, na dôkaz čoho označil a predložil stavebné povolenie č. Výst.XXX/XXXX Tr a overený situačný plán stavby. Pokiaľ ide o hospodársku budovu, k tej uviedol, že túto nepostavil jeho otec, ale táto budova už stála, nakoľko tam žil pôvodný vlastníkom pozemkov. Otec v roku 1995 požiadal iba o jej nadstavbu a táto z jeho strany bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia, na dôkaz čoho označil a predložil stavebné povolenie č. E./XXX/XX-Tr, overený situačný plán nadstavby - čelný pohľad a overený situačný plán nadstavby s tým, že otec hranicu pozemku nijako neposúval, nakoľko podľa stavebného povolenia sa napojil na už existujúci múr, pričom vrchnú časť múra postavil on. Žalovaný navrhol žalobu žalobkyne zamietnuť v celom rozsahu a nehnuteľnosti a pozemky ponechať v pôvodnom stave.

6. Žaloba žalobkyne bola súdu doručená dňa 10.02.2015, teda ešte za účinnosti zákona č.99/1963 Zb. - Občianskeho súdneho poriadku. Ten bol dňom 01.07.2016 nahradený zákonom č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pričom podľa prechodných ustanovení CSP, a to konkrétne § 470 ods.1 ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Vzhľadom na uvedené sa počnúc dňom 01.07.2016 aj sporná vec riadila ustanoveniami CSP.

7. Pokiaľ ide o vykonané dokazovanie, vykonané boli v spore všetky stranami navrhnuté dôkazy (výsluch strán, výsluch žalobkyňou navrhnutých svedkýň, obhliadka na mieste samom za účasti znalca, následný výsluch znalca na pojednávaní na návrh žalovaného). Súd vyhovel všetkým dokazným návrhom strán, vykonanie žiadneho zo stranami navrhnutých dôkazov nezamietol. Žiadne iné dôkazy ako tie, ktoré strany navrhli súd vzhľadom na § 185 ods. 2 CSP účinné od 01.07.2016 vykonať nemohol a nesmel. Procesná zodpovednosť za zistenie skutkového stavu slúžiaceho v zmysle ust. § 215 CSP pre rozhodnutie vo veci bola tu len a výlučne na stranách sporu. V klasickom sporovom konaní, pre ktoré platí dispozičný a prejednací princíp, princíp kontradiktórnosti a koncentrácie a (s nimi spojený) princíp formálnej pravdy súd nevystupuje v pozícii aktívneho vyšetrovateľa, ale v pozícii arbitra, ktorý zistí skutkový stav len z komponentov, ktoré do konania dodali sporové strany. Úlohou súdu teda nie je aktívne vyhľadávať skutkové zistenia a snažiť sa o poznanie „objektívnej“ či „materiálnej“ pravdy, ale zistiť skutkový stav v miere primeranej procesnej aktivite sporových strán. Bez tejto aktivity strán súd v zisťovaní skutkového stavu nepokračuje - uzavrie proces vytvárania skutkového základu pre meritórne rozhodnutie a vec rozhodne. Neúspešnej strane sa tak v konkrétnom prípade môže skutkový stav javiť ako zistený nedostatočne, avšak jeho zisťovanie bolo v súlade s koncepciou sporového konania ukončené ako dôsledok (procesná sankcia) nedostatočnej procesnej aktivity strany sporu (k tomu bližšie pozri Veľký komentár k Civilnému sporovému poriadku autorov Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarčinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Praha : C. H. Beck., 2016, z ktorého súd citoval, strana 798, výklad k § 215 CSP).

8. K vykonanému dokazovaniu súd dodáva už len to, že v priebehu celého sporu namietané bolo len vykonanie jediného dôkazu, keď žalobkyňa nesúhlasila s vypočutím znalca Ing. S. na pojednávaní, označila jeho osobný výsluch za nadbytočný s tým, že závery jeho znaleckého posudku sú podľa jej názoru jednoznačné. Súd však postupujúc v zmysle ust. § 208 ods. 3 CSP považoval výsluch znalca za účelný a potrebný, a preto vyhovel návrhu žalovaného a uvedeného znalca na pojednávaní dňa 28.02.2020 vypočul. Už len vzhľadom na protichodnú interpretáciu výsledkov resp. záverov písomného znaleckého posudku stranami, keď tak žalobkyňa ako i žalovaný mali obaja za to, že ten preukazuje práve ich tvrdenia bolo vypočutie znalca účelné a potrebné.

9. Žalobkyňa svoju žalobu právne oprela o ust. § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka.

10. Podľa 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 (ďalej len „vlastník stavby“). Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastník pozemku súhlasí (§ 135c ods. 2 OZ). Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe (§ 135c ods. 3 OZ).

11. Vo vzťahu k právnomu posúdeniu veci treba uviesť, že ust. § 135c Občianskeho zákonníka na ktoré sa žalobkyňa odvolávala včlenené doň bolo až od 01.01.1992, a to zákonom č. 509/1991 Zb. Podľa prechodného ustanovenia k tomuto zákonu (§ 868) pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 1992; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.

12. Vyššie uvedené nachádza dvoj odraz aj v aplikačnej praxi, a to so zreteľom na povinnosť súdu pri rozhodovaní o vlastníctve zobrať do úvahy skutočnosť rozhodné pre záver súdu v závislosti od toho, kedy bola stavba na cudzom pozemku zrealizovaná, a to pri rešpektovaní vyššie uvedených prechodných ustanovení.

13. Žalobkyňa ako i žalovaný sú právnymi nástupcami pôvodných vlastníkov a užívateľov predmetných susediacich nehnuteľností. Žalovaný nehnuteľnosti a pozemky, susediace s pozemkami žalobkyne nadobudol v priebehu tohto sporu dedením po svojom otcovi (pôvodný žalovaný), ktorý vychádzajúc z listu vlastníctva číslo XX pre k.ú. O. (čl. 5 spisu) tieto pozemky nadobudol v roku 1969 na základe kúpnej zmluvy R I XXX/XX-pol. XX/XX. Žalobkyňa svoje nehnuteľnosti a pozemky nadobudla podľa listu vlastníctva č. XXX (čl. 3 spisu) na základe osvedčenia o dedičstve 4D XXX/XX-Z XXXX/XX-XXX/XX. Vychádzajúc z výpovede žalobkyne na pojednávaní dňa 09.05.2018 (čl. 88 spisu) pôvodne v tých

záhradách boli staré domčeky, možno zo 40-tych alebo 50-tych rokov, do jedného prišli v roku 1961 bývať jej rodičia a taký istý bol aj na pozemku dnes žalovaného, v ktorom bývala stará pani K. a na mieste práve tohto jej domčeka dnes stojí hospodárska budova žalovaného.

14. Súd teda mal za preukázané, že právni predchodcovia žalobkyne užívali svoje pozemky a nehnuteľnosti ako prví, a to od roku 1961, právny predchodca žalovaného chopil sa držby pozemkov neskôr ako oni, po kúpe v roku 1969. Pokiaľ ide o sporné stavby, podľa stavebného povolenia č.j. Q..XXX/XXXX Tr zo dňa 1.7.1983 stavba skleníka na parcele číslo XXXX a XXXX zahájená mala byť v treťom kvartály roku 1983 a dokončená v treťom kvartály roku 1984. Pokiaľ ide o úpravy hospodárskej budovy, najskôr dňa 28.3.1980 otec žalovaného ohlásil vtedajšiemu Mestskému národnému výboru - odboru výstavby a územného plánovania (viď ohlásenie drobnej stavby- stavebnej úpravy na čl. 26 spisu) opravu jej strechy, výmenu dverí, omietku, opravu strešných žľabov. Neskôr, dňa 19.06.1995 bola stavebným povolením Obvodného úradu životného prostredia v O.j. E./XXX/XX-Tr povolená nadstavba tejto hospodárskej budovy na pozemku parc.č.XXXX. Podľa stavebného povolenia (čl. 32 spisu) nadstavba mala byť realizovaná podľa projektovej dokumentácie schválenej v tomto stavebnom konaní, výška stavby mala byť 5,6 m.

15. Žalobkyňa teda žalobou podanou v roku 2015 domáhala sa odstránenia časti stavby (skleníka) postaveného pred viac ako 30-imi rokmi, ešte v roku 1983-1984 resp. časti hospodárskej budovy, ktorá naposledy stavebne upravovaná bola ešte v roku 1995, pričom právny predchodca žalovaného držby svojich nehnuteľností a pozemkov chopil sa ešte v roku 1969. Časový aspekt sporu nemožno obísť. Jednak preto, že vzhľadom na § 868 Občianskeho zákonníka právny vzťah, vzniknutý stavbou zriadenou jej vlastníkom pred 01.01.1992 (keď napr. skleník celý postavený mal byť v roku 1983-84 ) treba posudzovať podľa § 489 a § 221 vtedajšieho Občianskeho zákonníka s tým, že od nadobudnutia účinnosti zákona č.509/1991 Z.z. t.j. od 01.01.1992 je potrebné účinky vzniknuté z uvedeného vzťahu posudzovať podľa § 135c OZ a tiež preto, že vzhľadom na daný časový odstup bolo potrebné zaoberať sa otázkou, či nedošlo k vydržaniu pozemku pod stavbami.

16. Podľa § 489 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 na neoprávnenú stavbu na pozemku v individuálnom vlastníctve sa primerane použije ustanovenie § 221. Podľa § 221 ods.1 až 3 OZ v znení do 31.12.1991 ak na pozemku zriadi stavbu občan, ktorý nie je oprávnený pozemok užívať alebo ktorý je oprávnený užívať ho na iný účel, súd na návrh národného výboru alebo organizácie, ktoré majú pozemok v správe, alebo organizácia, ktorá je vlastníkom pozemku (§ 205 ods. 2) alebo na návrh toho, kto má k pozemku zriadené právo osobného užívania, prikáže stavbu za náhradu navrhovateľovi, iba ak by tomu bránili dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä že stavebník bol dobromyseľný, že stavbu zriaďuje oprávnene. Ak je to v záujme spoločnosti, môže súd aj po zistení stanoviska príslušného národného výboru, ktorý je stavebným úradom, rozhodnúť, že stavebník je povinný stavbu na svoj náklad odstrániť. Ak dôvody hodné osobitného zreteľa bránia rozhodnúť podľa odseku 1, súd na návrh vlastníka stavby upraví vzťahy vo veci pozemku, na ktorom sa stavba zriadila, najmä zruší právo osobného užívania k tomuto pozemku alebo zriadi bezplatne alebo za náhradu vecné bremeno, ktoré je hospodársky nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe. Ak stavebník prevzal na seba povinnosť, že svoju nehnuteľnosť neprevedie bez súhlasu veriteľa na iného (§ 58), možno náhradu podľa odseku 1 vyplatiť len so súhlasom veriteľa; inak sa zloží do notárskej úschovy.

17. Podľa teraz platného znenia zákona, pod cudzím pozemkom v zmysle § 135c OZ je treba rozumieť každý pozemok, ku ktorému nemá zhotoviteľ stavby zhotovenej od 01.01.1992 vlastnícke alebo iné právo umožňujúce mu stavbu na pozemku realizovať. Konanie o vyporiadanie neoprávnenej stavby je konaním, kde z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi stranami, pričom ak skutočne ide o neoprávnenú stavbu, nemožno žalobu na jej vyporiadanie zamietnuť. K zamietnutiu žaloby môže súd pristúpiť v zásade iba vtedy, ak dospeje k záveru, že o neoprávnenú stavbu nejde. Inak ak má za to, že nie sú splnené podmienky pre odstránenie stavby, musí vzťah účastníkov upraviť v zmysle ust. § 135c ods.2 a 3 OZ.

18. Uloženie povinnosti odstrániť neoprávnenú stavbu je najprísnejšou občiansko-právnou sankciou postihujúcou neoprávneného stavebníka za jeho protiprávne konanie. Použitie tejto sankcie je odôvodnené v takom prípade, ak stavebník pri zriaďovaní stavby nebol dobromyseľný, prípadne hrubým spôsobom porušil svoje povinnosti (rozsudok Krajského súdu v Trnave sp.zn.10Co/318/2010).

19. Po vykonanom dokazovaní súd má za to, že žalobe žalobkyne nebolo možné ani sčasti vyhovieť a preto neostávalo iné, ako ju v celom rozsahu zamietnuť. Žalobkyňa domáhajúca sa nárokov z § 135c Občianskeho zákonníka podľa názoru súdu neuniesla dôkazné bremeno, lebo nepreukázala, že jedná sa o neoprávnenú stavbu. Výsledky vykonaného dokazovania priviedli súd k záveru, že nejedná sa o neoprávnenú stavbu, nakoľko pôvodný žalovaný v čase začatia konania mal zastavané pozemky, z ktorých žalobkyňa žiadala odstrániť predmetné časti stavieb dávno vydržané. V časti odstránenia stavby z parcely žalobkyne č.XXXX/X, čo žalobkyňa začala žiadať až v samom závere konania navyše žaloba bola nedôvodná už len preto, že podľa samotnej žaloby a geometrických plánov predložených žalobkyňou, ale aj podľa znaleckého posudku znalca Ing. S., ako súd uvedie ďalej, skleník žalovaného na danú parcelu žalobkyne nezasahuje tak, ako to žalobkyňa uvádzala a ako to premietla do petitu žaloby, ktorým súd bol viazaný.

20. Keďže vydržaním sa nadobúda vlastníctvo bez ďalšieho, samotným uplynutím vydržacej doby bez toho, aby bol k tomu potrebný ešte ďalší právny úkon či rozhodnutie, na vydržanie musí súd resp. iný orgán prihliadať aj bez návrhu (k tomu podporne viď napr. Fekete, I.: Občiansky zákonník 2. Veľký komentár. Bratislava, Eurokódex, 2011, komentár k § 134 strana 306). Súd bol preto povinný v daných časových okolnostiach tohto sporu vysporiadať sa predovšetkým s otázkou, či nedošlo k vydržaniu pozemkov pod stavbami žalovaného, resp. jeho právneho predchodcu. Vzhľadom na zásadu predvídateľnosti postupu a rozhodovania súdu a zákaz prekvapivých rozhodnutí súd aj na pojednávaní výslovne uviedol (viď napr. zápisnica o pojednávaní zo dňa 28.02.2020, čl. 250 spisu), že vzhľadom na čas uplynutý od nadobudnutia pozemkov právnym predchodcom žalovaného ako aj od samotného postavenia stavieb musí sa vysporiadať s otázkou dobromyseľnosti, či nedošlo k vydržaniu pozemkov, či bolo zakročené voči daným stavbám a podobne. Žalobkyňa v reakcii na to prostredníctvom právneho zástupcu uviedla, že podmienky vydržania podľa jej názoru splnené nie sú, lebo žalovaný nepreukázal, žeby v čase, keď staval stavby v roku 1983 alebo 1995 mal titul, ktorý by ho oprávňoval stavať stavby na cudzom pozemku.

21. Len pre úplnosť, vo vzťahu k tvrdeniu žalobkyne, že žalovaný nepreukázal, žeby v roku 1983 alebo 1995 mal titul, ktorý by ho oprávňoval stavať stavby na cudzom pozemku, ako aj vzhľadom na to, že právna úprava vydržania sa v priebehu času menila a istú dobu (od 1.4.1964 do 31.3.1983) tento inštitút ani neupravovala súd uvádza, že aj keby k vydržaniu došlo až po postavení stavieb žalovaným, i tak by žalobe žalobkyne nebolo možné vyhovieť.

22. Žalobu na odstránenie neoprávnenej stavby môže podať len vlastník pozemku, na ktorom je zriadená neoprávnená stavba, alebo jej časť. Ak sa stane vlastníkom neoprávnenej stavby neskôr vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba zriadená, nemožno žalobu na vypořádanie tejto stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka uplatniť a naďalej o neoprávnenú stavbu v zmysle tohto ustanovenia nejde. K tomu podporne pozri napríklad JUDr. Jaroslav Krajčo, Občiansky zákonník pre prax, komentár s judikatúrou, vydavateľstvo EUROUNION, Bratislava 2015, k § 135c, strana 1124 a tam uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo 3251/2006, ktorého závery sú použiteľné, keďže vychádzajú z totožnej právnej úpravy. V tomto rozhodnutí Najvyšší súd Českej republiky vychádzajúc z rovnakého znenia § 135c Občianskeho zákonníka ČR v tom čase, ako je aj ust. § 135c slovenského OZ riešil otázku, či je žalovaná pasívne vecne legitimovaná v spore na základe žaloby podľa § 135c OZ v prípade, kedy v čase začatia konania bola vlastníkom pozemku na ktorom sa nachádza stavba v jej vlastníctve, ak vlastníctvo pozemku v čase začatia konania vydržala podľa § 134 OZ. Najvyšší súd ČR okrem iného uviedol (pre úplnosť citované v pôvodnom, českom znení) „Ze znění § 135c odst. 1 ObčZ vyplývá, že žalobu na odstranění neoprávněné stavby může podat jen vlastník pozemku, na kterém je zřízena neoprávněná stavba nebo její část. Stane-li se vlastník neoprávněné stavby později vlastníkem pozemku, na kterém je stavba zřízena, nelze již žalobu na vypořádání této stavby podle § 135c ObčZ uplatnit a nadále o neoprávněnou stavbu ve smyslu tohoto ustanovení nejde“.

23. Aj tunajší súd je názoru, že ak vznikne stavebníkovi alebo právnenému nástupcovi vecné právo k pozemku, na ktorom je stavba postavená, v danom prípade vydržaním, nie je možné sa domáhať ďalej usporiadania vzťahov z neoprávnenej stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Koniec koncov, tento právny názor v rámci slovenskej súdnej praxe nie je nijako nový. Tu súd poukazuje napr. na rozsudok Krajského súdu v Trnave sp.zn.10Co/318/2010 zo dňa 24.11.2011. Ten potvrdil rozsudok okresného súdu o zamietnutí žaloby o odstránenie neoprávnenej stavby založený okrem iného na závere, že o neoprávnenú stavbu ide v prípade, ak ju niekto postaví na cudzom pozemku, ak však

následne vznikne stavebníkovi alebo právnomu nástupcovi vecné právo k pozemku, na ktorom je stavba postavená, v danom prípade vydržaním, nie je možné sa domáhať ďalej usporiadania vzťahov z neoprávnenej stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Okresný súd, zamietajúc obdobnú žalobu okrem iného uviedol, že žalovaným uplynula desaťročná vydržacia doba aj bez potreby započítania doby predchodcov, keďže od času nadobudnutia nehnuteľností do prvých domáhání sa práv žalobcami uplynulo viac ako 10 rokov.

24. Súd z dôvodov, ktoré rozvedie ďalej dospel k záveru, že došlo k vydržaniu pozemkov pod stavbami právnym predchodcom žalovaného, preto žaloba žalobkyne bola nedôvodná.

25. Súdna prax, vid' R 65/1972, Zošit č. 9, str. 484, Cpj 59/71 (k niektorým otázkam ochrany vlastníctva nehnuteľností a riešenia vzťahov medzi vlastníkmi susediacich pozemkov) už dávnejšie akcentovala, že „hranica, podľa ktorej vlastníci svoje pozemky v minulosti pokojne a dobromyseľne užívali, stala sa obvykle následkom vydržania aj hranicou vlastníckou bez ohľadu na to, či bola v súlade so správnou hranicou mapovou či nie, a to aj v tom prípade, ak mapová hranica pred vydržaním bola správna.“

26. Aj aktuálny katastrálny zákon č.162/1995 Z.z. od 1.1.1996 v § 3 ods.2 upravuje, že hranicu pozemku určujú lomové body. Za hranicu susedných pozemkov vymedzenú vlastníckym právom sa považuje hranica podľa skutočnej držby, ak ju vlastníci susedných pozemkov uznávajú a ak nie je medzi nimi sporná.

27. Pokiaľ ide o možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam vydržaním právnym predchodcom žalovaného vo vzťahu k časovým okolnostiam tu vedeného sporu (právny predchodca žalovaného držby svojich pozemkov chopil sa po kúpe v roku 1969, skleník staval po 1.7.1983, posledná úprava dávno predtým stojacej hospodárskej budovy bola v roku 1995), k tomu súd uvádza nasledovné. Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v pôvodnom znení vydržanie neupravoval. Preto bolo potrebné vychádzať z toho, že po 1.4.1964 nebolo možné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudnúť vydržaním, a to ani vtedy, ak vydržacia doba začala plynúť pred 1.4.1964, t.j. za účinnosti predchádzajúceho občianskeho zákonníka. Zákomom č. 131/1982 Zb. s účinnosťou od 1.4.1983 bol opätovne do právneho poriadku zavedený inštitút vydržania, keď bol ním novelizovaný Občiansky zákonník, na základe ktorého platilo, že nepretržitou 10 ročnou držbou pozemku vydržala fyzická osoba vlastnícke právo k pozemku pre štát a sama nadobudla právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku. Osobitne významné vo vzťahu k vydržaniu bolo ustanovenie § 507a podľa ktorého sa pre účely vydržania podľa § 135a započíta aj čas, po ktorý občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe pred 1.aprílom 1983. Tento zákon teda zaviedol princíp započítateľnosti doby držby pred jeho účinnosťou, vydržacia doba však neskončila skôr než za rok po jeho účinnosti, t.j. 31.3.1984 (§ 865 ods. 3 OZ). To znamenalo, že sa do vydržacej doby počítal aj čas, v ktorom zákon (OZ v znení platnom do 31.3.1983) vydržanie vôbec neumožňoval. Súčasná úprava vydržania zavedená zákonom č. 509/1991 Zb. obnovila od 1.1.1992 tradičné dôsledky spojené s vydržaním. Podľa § 872 ods. 6 OZ možno do vydržacej doby podľa § 134 započítať aj dobu držby uskutočnenej pred 1.1.1992. Zákon pre vydržanie určuje predpoklady, ktoré musia byť splnené po celú vydržaciu dobu, medzi ne patrí spôsobilý subjekt a predmet držby, dobrá viera, oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu, uplynutie vydržacej doby.

28. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30.októbra 2001, sp.zn.3Cdo 80/01 (publikovaný ako R 83/2002) 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.

29. Súd v tu súdnej veci výpoveďou žalobkyne mal preukázané, že jej rodičia užívať svoje pozemky začali v roku 1961. Otec žalovaného držby svojich pozemkov chopil sa neskôr ako oni, po ich kúpe v roku 1969. Počas celého trvania sporu nebol predložený ani jeden jediný dôkaz, žeby v priebehu celých desaťročí (od roku 1969 až do roku 2002) boli medzi susedmi akékoľvek spory o hranicu pozemkov, žeby nešlo o držbu pokojnú a nerušenú. Podľa názoru súdu hranica, podľa ktorej vlastníci takto svoje pozemky v minulosti pokojne a dobromyseľne užívali, stala sa následkom vydržania aj hranicou vlastníckou bez ohľadu na to, či bola v súlade so správnou hranicou mapovou či nie, a to aj v tom prípade, ak mapová hranica pred vydržaním bola správna. Preto žaloba žalobkyne založená na tom, že po desiatkach rokov

pokojnnej a dobromyseľnej držby, postupne až po roku 2002 zistilo sa (podľa samej žalobkyne definitívne až po zameraniach a na základe geometrického plánu v roku 2014), že hranica, podľa ktorej vlastníci svoje pozemky roky nerušené užívali nie je v súlade s mapovou hranicou, nie je dôvodná.

30. Žalovaný tvrdil, že jeho otec neurčil hranicu medzi susedmi, len sa jej prispôbil a v akom stave pozemok kúpil od pôvodných majiteľov pozemku, v takom ho užíval až do svojej smrti. Uviedol, že problémy začali až po kontrolnom meraní vypracovanom pánom X., ktorý si dala vyhotoviť žalobkyňa, ktorá na základe neho mala za to, že vošli jej do pozemku 4 m. Niekedy tam ale bola ulička o ktorej si jej ujo mylne myslel, že je na ich pozemku. Uviedol, že žaloba stojí na obsahu katastrálnych máp, ale mapy predložené žalobkyňou nezodpovedajú realite a skutočnému stavu, muselo dôjsť k pochybeniu zo strany katastra pri zameriavaní, alebo GPS premeriavaní, zadávaní súradníc, keď na mapách, ktoré on predložil je hranica medzi pozemkami jedna rovná čiara, nie je tam žiadne lomenie. Uviedol, že keď sa robí zameranie, vytyčovací náčrt, vždy je tam určitá odchýlka v cm, dochádza k posunom, pričom aj tu sa jedná len o centimetre. Ak by aj bolo preukázané, že sú v cudzom pozemku, čo ale nie je, tak jeho otec o tom nevedel, nevošiel úmyselne do pozemku žalobkyne, otec žalobkyne vtedy nič nenamietal, až po 30-tich rokoch prišli s tým, že sú v ich pozemku, pričom ide len o centimetre. Pokiaľ ide o skleník, trval na tom, že najskôr bol postavený plot, ktorý postavil otec žalobkyne, až potom skleník, čo podľa neho potvrdzujú aj betónové pätníky, ktoré sú zaliate betónom a nie je technicky možné, aby pätníky boli neskôr ako skleník, pričom betón kopíroval hraničný domček, ktorý stál na parcele žalobkyne č.XXXX a ktorý bol zbúraný až po podaní žaloby, fyzicky sa teda pri stavbe skleníka nemali ako posunúť na pozemok žalobkyne, lebo tá stena by ich tam nespustila. Pokiaľ ide o hospodársku budovu, nie je podľa žalovaného pravdou, žeby otec žalobkyne nesúhlasil s jej výstavbou, začali ich stavať jeho a jej otec spoločne, tieto majú aj rovnaký štýl dverí, pri nadstavbe otec žalobkyne sa chcel pripojiť, ale ich nadstavba nakoniec nebola realizovaná. Uviedol, že všetky ich stavby boli v poriadku, otec mal na to potrebné papiere, stavebné povolenie, bol tam stavebný dozor, otec žalobkyne mohol kedykoľvek namietat' stavby, čo neurobil. Poukázal na poľný náčrt z roku 1978, kde ako príloha je súhlas s hranicami pozemkov, ktoré boli zamerané, súhlas bol potvrdený podpisom zo strany jeho otca a tiež zo strany mamy žalobkyne. Podľa uvedeného náčrtu z roku 1978 zadná časť jeho pozemku má byť v dĺžke 16 m, presne 15,98 m a v prednej časti hranicu tvoril dnes už zvalený domček, pričom aj znalec Ing. S. pri meraní potvrdil, že jeho hospodárska budova má vzadu dĺžku 16 m, a tak nie je možné, aby vošiel do pozemku žalobkyne.

31. Žalobkyňa na otázku súdu na pojednávaní dňa 28.02.2020, kedy malo byť robené kontrolné meranie pánom X., a či až vtedy začali problémy, ako tvrdil žalovaný uviedla, že toto meranie robené bolo po maminej smrti v roku 2002, vtedy začali problémy, začali kontrolovať doklady, mapy, zmluvy, a začali to riešiť a zisťovať a následne zhruba pred 15-timi rokmi (čo zodpovedá cca roku 2005) začala komunikácia s otcom žalovaného a začalo sa to riešiť. Uviedla, že prvé hádky medzi susedmi začali po roku 2002, predtým dobre vychádzali, vtedy začali prvé slovné potýčky o pozemok, o hranicu. Vyvrcholilo to, keď sa pustila po dedení do merania, do všetkého a tam sa to potom už konkrétne ukázalo. Žalobkyňa popierala tvrdenie žalovaného, žeby v čase výstavby skleníka bol medzi pozemkami plot, pričom na otázku súdu na pojednávaní dňa 28.02.2020, čím bola potom v prírode tvorená (vyznačená) hranica v čase výstavby skleníka a hospodárskej budovy uviedla, že to nevie uviesť. Tvrdila, že vzadu pri budove bol taký starý kamenný rozpadajúci sa plot, ale nevie čím bola hranica tvorená, no v čase výstavby skleníka plot tam ešte nebol.

32. V súvislosti s vydržaním súd uvádza, že pokiaľ ide o vstup do držby a dobromyseľnosť, titulom vstupu do držby môže byť platný titul, domnelý právny titul, ale aj ospravedliteľný omyl. Pokiaľ ide o vydržanie časti parcely, ak sa nadobúdateľ nehnuteľnosti chopí držby časti parcely, ktorú nekúpil, môže byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom aj tejto časti. Jedným z hľadísk pre posúdenie ospravedliteľnosti chyby držiteľa je v takomto prípade aj pomer plochy kúpeného a skutočne držaného pozemku. Otázka, či držiteľ veci bol v dobrej viere, nie je otázkou skutkovou, ale právnou. V bežnom živote dochádza často k tomu, že hranice pozemkov vymedzené hranicou užívania, sa nezhodujú s hranicami parciel, teda takých pozemkov, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností v podobe parciel, ktoré majú geometrické a polohové určenie a sú zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelnými číslami. K nesúladu dochádza aj tak, že držiteľ ktorý kúpil pozemok, sa omylom chopí na základe kúpnej zmluvy i časti (prípadne i celého) susedného pozemku, ktorý v skutočnosti nekúpil, v omyle, že ide o časť jeho pozemku. V tomto prípade je tu domnelý (putatívny) titul, o ktorý sa držba opiera, a to kúpna zmluva, zakladajúca vlastníctvo ku skutočne kupovanému pozemku. K

tomu, aby bolo možné držbu považovať za oprávnenú, je potrebné posúdiť, či omyl držiteľa, ktorý viedol k uchopeniu držby, bol ospravedlniteľný. Judikatúra vychádzajúca z prezumpcie dobrej viery držiteľa, pripúšťa oprávnenú držbu v prípade, že sa držiteľ chopí i (časti) susedného pozemku, ktorý v skutočnosti nekúpil. Oprávnenú držbu nemožno podľa okolností výnimočne vylúčiť ani v prípade, že výmera držaného susedného pozemku dosahuje až 50 % výmery skutočne kúpeného pozemku, za úplne výnimočných okolností aj viac. Z pohľadu dobrej viery držiteľa významná je aj skutočnosť, ak skutočný vlastník pozemku po celú dobu držby nedal najavo svoj nesúhlas a nebránil svoje vlastnícke právo. To nasvedčuje záveru, že ani on nepredpokladal, že sused drží časť jeho pozemku. Ak sú dané uvedené skutočnosti, potom možno dobrú vieru držiteľa vylúčiť len v prípade, že sú tu okolnosti, z ktorých vyplýva, že držiteľ vedel alebo musel vedieť, že drží cudzí pozemok (jeho časť). Naopak, dobrú vieru držiteľa nevylučuje, že si nenechal nadobudnutý pozemok odborne vymedziť (podporne NS ČR 22Cdo 2451/2011).

33. Ak niekto nadobudne vlastnícke právo k pozemku a pritom sa v dôsledku ospravedlniteľného omylu (vyvolaného napríklad tým, že mu prevodca odovzdá pozemok v hraniciach, ako ho sám užíval) uchopí aj držby susedného pozemku, bude držiteľom oprávneným. V prípadoch, keď niekto nadobudne vlastníctvo k pozemku a súčasne sa uchopí držby časti alebo celého susedného pozemku, právnym titulom držby je v takom prípade nadobúdaci titul ku skutočne vlastneným pozemkom (napr. kúpna zmluva) a i keď ide o tzv. putatívny titul, je postačujúci. Ani samotná skutočnosť, že držiteľ nenechal vytýčiť hranice ním vlastnených pozemkov a nezistil tak, že drží aj časť pozemku, ktorého vlastníkom nie je, nevylučuje jeho oprávnenú držbu. V rámci hľadísk pre posúdenie ospravedlniteľnosti chyby držiteľa záleží aj na tvare pozemkov, ich umiestnení v teréne, keď u pozemku pravidelného tvaru možno spravidla lepšie odhadnúť výmeru než u pozemku nepravidelného. Ak ani vlastník susedného (držaného) pozemku si neuvedomil, že nadobúdateľ drží aj časť jeho pozemku, bude to naznačovať objektívnu ospravedlniteľnosť chyby (podporne NS ČR 22Cdo 4663/2010, alebo 22Cdo 1838/2010).

34. Dobrá viera zaniká v okamihu, keď sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec po práve patrí. Pri posudzovaní otázky, či v danom prípade boli splnené podmienky oprávnenej držby vedúce k vydržaniu nemožno vychádzať len zo skutočnosti, že stav vzniknutý v dôsledku uchopenia držby nebol v súlade s údajmi uvedenými v pozemkovej knihe, prípadne v inej verejnej knihe, o ktorých sa držiteľ nepresvedčil. Je potrebné brať do úvahy všetky okolnosti, za ktorých bola držba uchopená. Samotná skutočnosť, že držiteľ nenechal vytýčiť hranice ním vlastnených pozemkov a nezistil tak, že drží aj časť pozemku, ktorého vlastníkom nie je, nevylučuje jeho poctivú držbu podľa OZO, ani držbu oprávnenú podľa občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. (podporne napr. NS ČR 22Cdo 3688/2008 ).

35. Teda podľa Občianskeho zákonníka, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. V pochybnostiach sa má za to, že držba je oprávnená (§ 130 ods.1 OZ). Pre posúdenie držby nadobúdateľa pozemku ako oprávnenej nie je nutné, aby nadobúdateľ text zmluvy a svoju predstavu o jej predmete porovnal s katastrálnou mapou alebo so zameraním hraníc pozemku (NC ČR 22Cdo 1733/2012).

36. Ustanovenie § 130 ods.1 veta druhá OZ o tom, že v pochybnostiach sa má za to, že držba je oprávnená sa nevzťahuje na akúkoľvek držbu, ale len na držbu, ktorá sa opiera o objektívne prijateľnú dobrú vieru držiteľa o tom, že je vlastníkom veci, a to na základe aspoň domnelého právne relevantného právneho titulu. Toto ustanovenie sa aplikuje v prípade, kedy aj napriek tvrdeniu a preukazovaným skutočnostiam svedčiacim o oprávnenej držbe pretrvávajú v tomto smere určité pochybnosti o och existencii či pravdivosti (podporne napr. NS ČR 876/2011).

37. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn.2Cdo 119/2007 pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Vo všeobecnosti platí, že, že dobromyseľnosť zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí. Pre zánik dobromyseľnosti a následné prerušenie vydržacej doby je teda rozhodujúca vedomosť držiteľa o týchto skutočnostiach.

38. Vydržanie je teda jednou z právnych skutočností, na základe ktorých dochádza k nadobudnutiu vlastníctva k veci. V zmysle § 134 Občianskeho zákonníka sa držiteľ stane vlastníkom veci ak je jeho

držba oprávnená a trvá nepretržite zákonom ustanovenú dobu. Výsledkom splnenia všetkých zákonom požadovaných predpokladov vydržania ja nadobudnutie vlastníckeho práva k veci vydržiteľom, a to okamihom uplynutia vydržacej doby. Keďže právny následok nastáva priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu konštitutívne rozhodnutie štátneho orgánu. Nevlastník veci sa považuje za oprávneného držiteľa vtedy, ak sa jeho držba opiera o nejaký právny titul (iný ako vlastnícky) a prípadne aj vtedy, ak v dobrej viere opiera svoju držbu o domnelý právny titul a o ospravedlniteľný omyl. Rozlišujúcim kritériom, či ide o držbu oprávnenú, alebo neoprávnenú je dobrá viera držiteľa v tom, že mu držaná vec patrí, resp. jej absencia. Existencia dobrej viery, t.j. dôvodné presvedčenie držiteľa, sa posudzuje objektívne. Ustanovenie § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyžaduje, aby oprávnený držiteľ bol v dobrej viere so zreteľom na všetky okolnosti, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť oprávneného držiteľa musí vyplynúť z posúdenia všetkých okolností, za ktorých došlo k držbe a za ktorých držba prebiehala. Nejde tu teda o to, že niekto bol v konkrétnej situácii skutočne v dobrej viere, že mu vec patrí, ale o to, či okolnosti daného prípadu nasvedčujú, že sa niekto správal ako oprávnený držiteľ. Dobromyseľnosť oprávneného držiteľa podľa „stredného Občianskeho zákonníka“ a terajšieho Občianskeho zákonníka musela, resp. musí byť daná počas celého plynutia vydržacej doby.

39. Súd na základe vyhodnotenia všetkých dôkazov jednotlivo i v ich vzájomnej súvislosti prihliadajúc na všetko, čo vyšlo počas konania najavo nemal dôvod pochybovať, že omyl, na základe ktorého sa právny predchodca žalovaného v skutočnosti chopil držby časti parcely, ktorá ako sa až teraz zistilo, podľa mapy patrila právnym predchodcom žalobkyne bol ospravedlniteľný, nie sú pochybnosti o jeho dobrej viere, o jeho oprávnenom presvedčení, vzhľadom na všetky okolnosti, že je vlastníkom aj tejto časti. Ako súd uviedol, aj judikatúra, vychádzajúc zo zákonom prezumovanej dobrej viery držiteľa (viď § 130 ods.1 Obč. zákonníka) pripúšťa oprávnenú držbu v prípade, že sa držiteľ chopí i (časti) susedného pozemku, ktorý v skutočnosti nekúpil. Jedným z hľadísk pre posúdenie oprávnenosti držby je aj nákupný výmer kúpeného a omylom držaného pozemku, tvar pozemkov, ich umiestnenie v teréne. Pozemky, ktoré otec žalovaného nadobudol majú podľa listu vlastníctva výmeru 1065 m<sup>2</sup>. Podľa žaloby žalobkyne neoprávnené zastavaná výmera žalovaným mala byť spolu 17 m<sup>2</sup> (15 m<sup>2</sup> skleník, 2 m<sup>2</sup> hospodárska budova, v závere konania už žalobkyňa uvádzala zásah spolu 19 m<sup>2</sup>), pričom pri skleníku je tvar pozemku nepravidelný (v tzv. kline ako to strany nazvali) a tam v najväčšej časti zásah žalovaného mal byť 66 cm a pri hospodárskej budove v prednej časti 37 cm a v zadnej časti 24 cm. Vo vzťahu k dobromyseľnosti, pokiaľ ide o posúdenie, či je ospravedlniteľný nesúlad predstavy držiteľa so skutočnosťou súd uvádza, že vzdialenosť 24 cm je aj v súčasnej dobe dovolenou polohovou odchýlkou (pozri zákon č. 162/95 Z.z. a vyhl. č. 461/2009 Z.z. kde zmysle § 56 ods. 6 tejto vyhlášky je krajná polohová odchýlka určená parametrom Dp 0,24 m.), kedy možnosti a presnosť merania hraníc sú neporovnateľne lepšie ako tomu bolo v tých rokoch, ako uviedol aj znalec Ing. S. na pojednávaní dňa 28.02.2020. Samotná výmera, tvar omylom držaného pozemku a „šírka“ zásahu nie sú však zďaleka jediným ani rozhodujúcim dôvodom vedúcim súd k záveru o ospravedlniteľnom omyle predchodcu žalovaného. Tých skutočností je tu viac.

40. Nebolo medzi stranami sporné, že predchodcovia žalobkyne aj žalovaného za hranicu medzi nimi desaťročia zhodne považovali hranicu, ktorá v prírode v prednej časti začínala stenou hraničného domčeka (postavený na parcele č.XXXX) a ktorý zbúraný bol až po podaní žaloby. Sama žalobkyňa na pojednávaní dňa 28.02.2020 (viď zápisnica na čl.247 spisu) k predmetnému hraničnému domčeku uviedla, cit.“ Bol to jediný svedok našej hranice, jeho stena bola hranicou medzi pozemkami“. Ak teda predchodca (otec) žalovaného v súlade s tým skleníku postavil tak, že tento v prednej časti začínal na jeho strane za stenou tohto hraničného domčeka, teda na jeho strane pozemku a „ťahal“ ho rovno smerom dozadu, nie je možné zakročiť voči stavbe len na základe toho, že po viac ako 30 rokoch odvtedy, čo sa chopil držby pozemku v daných hraniciach, na základe aktuálneho presného merania sa zistí, že v skutočnosti mapová hranica je inde, že je tam klin a časť skleníka stojí na pozemku, ktorý podľa mapy patrí žalobkyne. V dôsledku ospravedlniteľného omylu a pokojnej, dlhodobej, dobromyseľnej držby, v ktorej pôvodného žalovaného rodičia žalobkyne nijako nerušili totiž došlo k vydržaniu pozemku pod skleníkom. Nebol predložený žiaden dôkaz (aj žalobkyňa uviedla, že až po roku 2002 začali slovné potýčky o hranicu, pozemok), žeby predchodcovia žalobkyne po celú dobu držby dali najavo svoj nesúhlas a bránili svoje vlastnícke právo. To nasvedčuje záveru, že ani oni nepredpokladali, že sused drží časť ich pozemku. Tento záver potvrdzuje aj to, že oni sami boli „posunutí“ na ľavej strane do pozemku suseda (škôlka, mesto), pričom v časti ich hospodárskej budovy a stavby (na parcele č.XXXX/X) podľa geometrického plánu č.XX/XXXX žalobkyňa resp. jej predchodcovia zasahovali do pozemku škôlky práve 33 cm (vpredu) a 35 cm (vzadu). Tak ako oni nevedeli, že svojou stavbou hospodárskej

budovy a garáže zasahujú 33 a 35 cm do škôlky, tak je podľa súdu zjavné, že ani predchodca žalovaného nevedel a nemohol vedieť, že pozemok, ktorý považoval za svoj (naviac ak by pozemok predchodcov žalobkyne ďalej za hraničným domčekom nebol oplotený, ani inak v prírode oddelený a vyznačený, ako tvrdila sama žalobkyňa) a na ktorom postavil časť svojej hospodárskej budovy zasahuje vpredu 37 a vzadu 24 cm do pozemku predchodcov žalobkyne. Za týchto okolností, ako už súd uviedol a ako vyplýva aj z už citovanej judikatúry možno dobrú vieru držiteľa vylúčiť len v prípade, že sú tu okolnosti, z ktorých vyplýva, že držiteľ vedel alebo musel vedieť, že drží cudzí pozemok (jeho časť). Naopak, dobrú vieru držiteľa nevylučuje, že si nenechal nadobudnutý pozemok odborne vymedziť. Žiadne skutočnosti, z ktorých by vyplývalo, že otec žalovaného vedel alebo musel vedieť, že drží časť cudzieho pozemku však v spore žalobkyňou preukázané, ani súdom zistené neboli.

41. Pokiaľ ide o skleník, ten v geometrických plánoch predložených žalobkyňou na podporu žaloby nebol zakreslený. Bol zameraný súdom ustanoveným znalcom Ing. S.m, pričom podľa jeho znaleckého posudku č.X/XXXX je zakreslený vo vytyčovacom náčrte červenou líniou, označený číslami na lomových bodoch 1, 2, 3 a 4. Podľa tohto zakreslenia skleník žalovaného, ktorý v prírode je spojený s garážou žalovaného a začína sa až od nej na pozemku žalovaného do parcely žalobkyne č.XXXX/X nezasahuje v takom rozsahu ako žalobkyňa uvádzala, nezaberá celú parcelu XXXX/X a žalobkyňa nešpecifikovala časť, ktorú konkrétne by mal zaberáť ak žiadala alternatívne o odkup celej tejto parcely. Preto ak žalobkyňa na poslednom pojednávaní rozšírila žalobu a žiadala odstrániť stavbu žalovaného aj z tejto parcely v rozsahu 2 m 2 (nesprávne uviedla že ide o hospodársku budovu), tak tu podľa názoru súdu jej žaloba bola zjavne a bez ďalšieho nedôvodná (tak pokiaľ ide o odstránenie ako i možný odkup), lebo skleník nezasahuje na celú parcelu č.XXXX/X, teda v rozsahu 2 m 2, konkrétnu jej časť žalobkyňa nevymedzila a nešpecifikovala, pričom pôvodne v žalobe sa jeho odstránenie z tejto parcely ani nežiadalo. Žalobkyňa sama uviedla, že so závermi znaleckého posudku súhlasí, nijako ich nenamietala. Podľa názoru súdu v situácii, kedy na parcele č.XXXX stál hraničný domček a kedy aj podľa súčasného zamerania znalcom stavba skleníka započatá je na pozemku žalovaného, pričom pokračovala v línii pozdĺž pôvodnej steny hraničného domčka, tak i keď podľa súčasného merania zasiahla v priestore „klina“ do parcely žalobkyne č.XXXX/X a XXXX/X, nemožno hovoriť o nedobromyseľnosti otca žalovaného ako stavebníka. Podľa znaleckého posudku, čo sa týka vytyčenia správnej hranice do terénu, nebola fyzicky označená. I keď otec žalovaného stenu skleníka neťahal v jednej línii so stenou svojej garáže, ako je to vyznačené na čl.37 spisu, to nijako nevyvracia jeho dobromyseľnosť, lebo v čase keď skleník staval stála na jeho začiatku ešte stena hraničného domčka, ktorú strany považovali za hranicu, do nej otec žalovaného nijako nezasiahol, pričom dobromyseľnosť je zrejماً aj z toho, že aj podľa znaleckého posudku znalca Ing. S. k zásahu došlo až v priestore klinu. Nebol predložený dôkaz, žeby pred, počas, či po skončení stavby skleníka v roku 1984 až do presného zamerania a vyhotovenia geometrického plánu mohol otec žalovaného vedieť o uvedenom zásahu, pričom aj do doby prvých, vtedy ešte nekonkrétnych ústnych výčitiek zo strany žalobkyne resp. jej predchodcov (rok 2002) dávno uplynula 10 ročná vydržacia doba.

42. Je tu aj ďalšia skutočnosť, pokiaľ ide o dobové vnímanie hranice a svedčiaca podľa názoru súdu dobromyseľnosti pôvodného žalovaného. Je totiž nepochybné, že na mieste samom bol rozpor medzi mapovým a užívacím stavom na oboch stranách pozemku žalobkyne. Potvrďuje to aj geometrický plán č.XX/XXXX predložený samou žalobkyňou. Ten preukazuje, že posun je na oboch stranách a že skutočný stav ani pokiaľ ide o stavby samej žalobkyne nezodpovedá mapovému stavu (v zadnej časti posun žalobkyne do škôlky bol 33 a 35 cm, z druhej strany posun žalovaného má byť 37 a 24 cm). Tak ako žalobkyňa, resp. jej právni predchodcovia na ľavej strane v omyle dlhodobo užívali časť pozemku, ktorý podľa mapového stavu v skutočnosti patril mestu, tak podľa výsledkov súčasných meraní aj žalovaný má užívať časť pozemku, ktorá podľa mapového stavu patrí žalobkyňi. Niet potom dôvod rozumne pochybovať, že ak žalobkyňa resp. jej právni predchodcovia dlhodobo, zjavne nevedomky užívali časť susednej parcely (škôlka, mesto), kde mali taktiež postavenú časť svojej stavby (na parcele č.XXXX/X), tak že aj užívanie časti parcely žalobkyne žalovaným (resp. jeho predchodcom) a to v zhruba v rovnakej výmere (17 m 2), ako bola výmera omylom užívaná žalobkyňou na druhej strane (od mesta podľa kúpnej zmluvy na čl.253 odkúpila 14 m2 za cenu 153,30 eur) bolo nevedomé, zakladalo ospravedlniteľný omyl. Tak ako žalobkyňa, resp. jej rodičia nevedeli, že sú posunutí „doľava“, do škôlky, tak rovnako ani otec žalovaného nemohol vedieť, že v rozsahu (na najširšom mieste je to len 66 cm) a pri hospodárskej budove je to v podstate totožný posun ako posun žalobkyne do škôlky, je posunutý na stranu žalobkyne.

43. Žalobkyňa v žalobe tvrdila, že ona ani jej právny predchodca (otec) nedali nikdy súhlas na postavenie daných stavieb, preto nastalo napätie medzi rodinami, susedmi. Opakovane ako na jeden z hlavných argumentov dôvodnosti jej žaloby poukazovala na to, že žalovaný, resp. jeho otec hospodársku budovu zväčšil, nalepil sa ňou na múr ich hospodárskej budovy, ktorá podľa jej tvrdenia postavená bola 30 cm od hranice. Dokazovaním bolo vyvrátené tvrdenie žalobkyne, že skleník a hospodárska budova žalovaného boli postavené bez stavebného povolenia. Žalovaný predložil riadne stavebné povolenia tak k výstavbe skleníka (čl. 36 a 37 spisu) ako aj k úprave hospodárskej budovy z roku 1995 (čl. 32 až 35 spisu) resp. z roku 1980 (ohlásenie stavebnej úpravy na čl. 26 spisu). Ako správne žalobkyňa uviedla, z pohľadu posúdenia, či ide o neoprávnenú stavbu z občianskoprávneho hľadiska nie je rozhodujúce, či podľa stavebných predpisov ide o stavbu povolenú, či nie. Avšak vo vzťahu k posúdeniu dobromyseľnosti pôvodného žalovaného v tom čase v tu súdnej veci stavebné povolenia majú výpovednú hodnotu. A to preto, lebo v spore predložené stavebné povolenia (tak žalovaným ako aj žalobkyňou) k ich hospodárskym budovám svedčia o dobromyseľnosti pôvodného žalovaného a o ospravedlniteľnosti jeho omylu. Pokiaľ ide o nadstavbu hospodárskej budovy z roku 1995 a jej „prílep“, predložené stavebné povolenia svedčia o tom, že predchodca žalovaného oprávnenne sa domnieval, že stavia ju na svojom pozemku. Súd má za preukázané, že toto sa udialo s plným vedomím predchodcov žalobkyne a za dobrých susedských vzťahov a stavu pokojnej držby susediacich pozemkov. Podľa stavebného povolenia predloženého žalovaným toto sa doručovalo otcovi žalobkyne, pričom v rámci stavebného konania neboli podané žiadne námietky. Priamo v situačnom pláne nadstavby- bočný pohľad (čl. 34 spisu) riadne overenom v stavebnom konaní dňa 19.6.1995 (viď príslušná pečiatka a podpis) je pritom zaznačené fyzické spojenie stien hospodárskej budovy predchodcov žalovaného a žalobkyne, pričom aj na „polohovom“ situačnom pláne (čl. 35 spisu) je zaznačené spojenie hospodárskych budov s tým, že hospodárska budova otca žalovaného je zakreslená na celej dĺžke jeho pozemku. Ako zodpovedný projektant je tam uvedený M. L.. Podľa stavebného povolenia toto vydané bolo dňa 19.06.1995 a samotná nadstavba mala byť realizovaná od júna 1995 do júna 1997. Zo stavebného povolenia predloženého žalobkyňou na pojednávaní dňa 28.02.2020 (čl. 251 a 252 spisu) vyplýva, že presne v tom istom čase ako bolo vydané stavebné povolenie k nadstavbe hospodárskej budovy otcovi žalovaného a jeho manželke, bolo vydané stavebné povolenie k nadstavbe ich hospodárskej budovy aj rodičom žalobkyne (stavebné povolenie je zo dňa 21.6.1995), pričom aj projekt k tejto nadstavbe vypracoval M. L.. Nadstavby hospodárskych budov predchodcov žalovaného a žalobkyne sa teda mali diať v rovnakom čase a súčasne (od júna 1995 do júna 1997), obidve nadstavby podľa stavebných povolení mali mať výšku 5,60 m. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je podľa názoru súdu vylúčené, aby nadstavba a prílep hospodárskej budovy otcom žalovaného diali sa mimo vedomia, či dokonca proti vôli predchodcov žalobkyne, ak títo mali robiť nadstavbu v rovnakom čase, v rovnakej výške, obaja na základe stavebných povolení, medzi vydaním ktorých je rozdiel len dvoch dní, pričom oba projekty vypracoval M. L. a z grafickej časti stavebného povolenia pôvodného žalovaného je zrejme fyzické spojenie budov ako aj umiestnenie jeho hospodárskej budovy na celej šírke jeho pozemku. Teda nielenže nebolo zakročené voči stavbe predchodcami žalobkyne, ale tá sa mala diať súčasne, projekt vypracoval ten istý projektant, budova mala byť na celej šírke pozemku pôvodného žalovaného, so spojením s budovou predchodcu žalobkyne, čo svedčí o dobromyseľnosti pôvodného žalovaného, že ju stavia na svojom pozemku. Svedčí to tiež záveru, že ani vlastník susedného (držaného) pozemku (otec žalobkyne) si v tom čase neuvedomoval a nevedel, že nadobúdateľ (otec žalovaného) drží aj časť jeho pozemku, čo naznačuje objektívnu ospravedlniteľnosť omylu pôvodného žalovaného.

44. Ako už bolo uvedené, strany zhodne potvrdili, že mali za to, že v prednej časti hranica medzi pozemkami je tvorená stenou hraničného domčeka, umiestneného na parcele č.XXXX, ktorý v čase podania žaloby ešte stál, a ktorého umiestnenie je zrejme aj z fotografií predložených žalovaným (čl. 29, 30 ako aj čl.113, 115 a 121 spisu) ako aj z poľného náčrtu č.XXX z roku 1978 (čl.122 spisu). Žalobkyňa aj pri obhliadke potvrdila, že aj otec jej povedal, že tento domček tvoril hranicu, ale podľa nej to nemá vplyv na spor, lebo fakt je to, čo je na katastri a geodeti, kataster vedia kde hranica bola. Uvedené opäť len svedčí vydržaniu a potvrdzuje dobromyseľnosť držby časti pozemku pôvodným žalovaným, lebo z hľadiska posúdenia dobromyseľnosti má význam to, čo susedia zhodne považovali za hranicu bez ohľadu na to, že po desiatkach rokov, pri presnom geometrickom meraní sa zistí, že hranica je inde. Ak aj žalobkyňa potrebovala „hľadať“ skutočnú hranicu podľa katastra a merania, tak pri takýchto malých, centimetrových rozdieloch nie je možné predchodcom žalovaného pričítať neopatrnosť, ak stavby stavali podľa toho, čo v tom čase na mieste bolo považované za hranicu, najmä ak im v tom nikto nebránil a ak si vlastník susedného pozemku (predchodca žalobkyne) tento neoplotal ani inak neoznačil, ako tvrdí žalobkyňa. K poľnému náčrtu a čiastkovému protokolu o miestnom vyšetrení zisťujúcim predmety

TH mapovania (čl. 122 a 123 spisu) treba uviesť, že ako šírka pozemku pôvodného žalovaného v časti, kde stojí hospodárska budova je tam uvedené 15,98 m. Podľa žalobkyne to, že ako hranica medzi pozemkami je tam uvedená rovná čiara, na čo sa odvolával žalovaný, nič nedokazuje. Nemožno ale opomenúť, že podľa čiastkového protokolu po pochôdzke a zistení skutočného stavu neboli zistené žiadne sporné hranice, a to ani medzi parcelami strán sporu, vtedy pod číslom XXX/X a XXX. (pôvodný žalovaný) a XXX, XXX/X a XXX/X (predchodca žalobkyne). Teda vo vzťahu k vydržaniu, ak nebol spor, pôvodný žalovaný mal nameranú šírku pozemku 15,98 m, pričom postavil hospodársku budovu cez celú šírku svojho pozemku, ktorá aj podľa súčasného zmerania znalcom Ing. S.m má dĺžku 16 m, nemožno podľa názoru súdu hovoriť o jeho nedobromyseľnosti, neopatrnosti, či nedbalosti.

45. Žalobkyňa a žalovaný sa nezhodli na tom, či v čase, keď otec žalovaného staval skleník bol medzi pozemkami plot alebo nebol. Žalovaný tvrdil, že bol tam plot ktorý postavil otec žalobkyne. Žalobkyňa tvrdila, že plot tam vtedy nebol, voľne sa chodilo po pozemkoch, neboli vtedy problémy, plot bol postavený až neskôr, kedy ho už nebolo možné postaviť na hranici ale musel ísť okolo skleníka po pozemku žalobkyne. Svedkyňa U. F. vypovedala, že plot v čase výstavby skleníka nebol, či boli tam tyčky plota nevedela uviesť, nepamätala si to. Aj svedkyňa X. ?gnerová vypovedala, že žiadny plot tam nikdy nevidela. Z výpovedí svedkýň zároveň vyplýva, že v tom čase išlo o pokojnú držbu pozemkov, že neboli spory medzi susedmi. Znalec pri obhliadke uviedol, že bol tam plot, pravdepodobne drevený, že v roku 1978 zamerali plot. Aj žalobkyňa pri obhliadke potvrdila, že bolo tam staré zhnité rozpadávajúce sa oplotenie. Lom vznikol podľa žalobkyne tým, že pôvodne boli tam dva pozemky, keď druhý patril sestre jej mamy Q. T.. Podľa listiny OÚ O., katastrálny odbor zo dňa 03.11.2015 (čl.256 spisu) predloženej žalobkyňou Y. T., rod. F. odpredala rodičom žalobkyne parcelu EM XXXX záhradu o výmere 323 m2 na základe Notárskej zápisnice N XXX/XX, NZ XXX/XX.

46. K otázke existencie, či neexistencie plota (a ak bol, tak kde presne stál a aký) v čase výstavby skleníka sa strany vo svojich prednesoch opakovane vracali, ostala medzi nimi sporná. Zároveň ale nenavrhovali v tomto smere žiadne ďalšie dokazovanie, preto vykonané nemohlo byť. Avšak podľa názoru súdu v konkrétnych okolnostiach tu súdnej veci z hľadiska posúdenia dobromyseľnosti pôvodného žalovaného či tam plot bol alebo nebol, záver o dobromyseľnosti platí v oboch prípadoch. Lebo ak tam bol plot postavený otcom žalobkyne, ako to tvrdil žalovaný, svedčí to dôvodnosti presvedčenia, že po plot užíva pozemok oprávnené, nemohol sa posunúť stavbami za plot a bol jeho otec pri výstavbe dobromyseľný. To platí aj pre tú časť pozemku, ktorá pôvodne patrila sestre mamy žalobkyne, ak čo i len tam bol plot. Ak plot nebol a chodilo sa medzi pozemkami voľne, ako uviedla žalobkyňa, potom ak otec žalovaného ťahal skleník v línii tak, že ešte bol tam z jeho strany odstup od steny hraničného domčeka, ktorú strany považovali za hranicu (viď aj fotografie na čl.29 a 30 spisu) dozadu, keď ani žalobkyňa nevedela uviesť, čím ak nebol plot bola potom v prírode na danom mieste tvorená hranica, alebo ako bol vyznačený klin, nemohol vedieť, že v priestore „klinu“ zasiahne do pozemku, ktorý podľa mapy patril žalobkyňi, resp. jej predchodcom, ktorí o tom zjavne sami nevedeli. Inak si nemožno vysvetliť, prečo by takej stavbe nebránili a ďalších 20 rokov so susedom bezproblémovo nažívali. Nemožno pričítať na ťarchu pôvodného žalovaného, ktorý prišiel na pozemky ako druhý, ak si predchodcovia žalobkyne svoj pozemok neoplotili, či inak nevyznačili a ak za hranicu považovali obaja líniu začínajúcu hraničným domčekom. Ak otec žalobkyne odkúpil pozemok matkinej sestry a ak vedel o tom lome (kline), potom vyvstáva otázka, prečo by nechal suseda (alebo sestra mamy žalobkyne) robiť skleník v rovine. Ak čo len v časti bol drevený plot, ako to uviedla žalobkyňa, opäť to len svedčí o dobromyseľnosti otca žalovaného, keďže sa netvrdí ani nepreukázalo, žeby pri stavbe skleníka sa do nejakého plota zasiahlo. Žalobkyňa, resp. jej právny zástupca na pojednávaní dňa 7.9.2018 (čl. 108 spisu) uviedol, že spor nepovstal o hranicu preto, že zistili to až teraz pri geometrickom pláne v roku 2014, ale že spor o hranicu bol dlhší čas a preto žalobkyňa si dala presne zmerať hranice, aby neboli pochybnosti. Ale okolnosti sporu a výsledky dokazovania svedčia práve tomu, že spor povstal až po presnom geometrickom zameraní (prvé potýčky o hranicu začali až po roku 2002), keď sa zistil nesúlad medzi mapovou vlastníckou hranicou a hranicou, ktorú strany na mieste za vlastnícku majetkovú desaťročia považovali a v akej pozemky užívali, čo svedčí dobromyseľnosti predchodcov žalovaného. Sama žalobkyňa uviedla, že do smrti mamy a merania pána X. (v roku 2002), teda počas viac ako 30 rokov po kúpe pozemkov otcom žalovaného a počas takmer 20 rokov po postavení skleníka neboli spory. Ak žalobkyňa na obhliadke tvrdila, že nevie z akých dôvodov bola rozšírená hospodárska budova žalovaného, lebo na to povolenie ani nič jej otec nepodpisoval, tak tu súd opäť poukazuje na to, že sa tak dialo podľa stavebných povolení k nadstavbám hospodárskych budov otca žalovaného a rodičov žalobkyne. Ak sa žalobkyňa na obhliadke pýtala, či existuje papier od zväčšenia budovy, tak tým je práve

stavebné povolenie kde ten istý projektant, ktorý spracoval projekt nadstavby hospodárskej budovy rodičov žalobkyne projektoval tam dané spojenie budov. Na všetkých podkladoch aj geometrických plánoch žalobkyne je začiatok hospodárskej budovy žalovaného na hranici jeho pozemku. Začína od hranice pozemku žalovaného a jeho druhého suseda (nie žalobkyne), parcely číslo XXXX. Je potom z hľadiska dobromyseľnosti otca žalovaného logický poukaz žalovaného na to, že ak mal šírku pozemku 16 m a postavil na ňom od jedného po druhý roh a koniec hospodársku budovu dlhú 16 m, tak že nemohol vtedy vedieť, že neskorším meraním sa zistí, že je s ňou 37 cm a 24 cm u suseda. Preto súd má za to, že do roku 2005 kedy podľa výpovedí žalobkyne začali s otcom žalovaného komunikovať a to riešiť, ale aj do roku 2002, kedy mali začať prvé (v spore stranami bližšie nešpecifikované) potýčky o hranicu dávno uplynula 10 ročná doba pokojnej, dobromyseľnej a nerušenej držby tak pozemku pod skleníkom, ako aj pod hospodárskou budovou, keďže podľa merania a poľného náčrtu už z roku 1978 pozemok žalovaného v tej časti mal mať cca 16m (15,98), pričom také sú rozmery hospodárskej budovy postavenej na celej šírke pozemku žalovaného aj v súčasnosti. Teda došlo k vydržaniu sporných zastavaných pozemkov pôvodným žalovaným. K námietke žalobkyne o absencii právneho titulu súd uvádza, že v tomto prípade je tu titul, o ktorý sa držba opiera, a to kúpna zmluva, zakladajúca vlastníctvo ku skutočne kupovanému pozemku pôvodným žalovaným a jeho ospravedliteľný omyl.

47. Hranica, podľa ktorej pôvodný žalovaný od roku 1969 svoje pozemky pokojne, nerušene a dobromyseľne užíval, ktorá v prednej časti začínala stenou „hraničného domčeka“ a v zadnej časti podľa presvedčenia žalovaného bola 16 m od jeho hranice s parcelou č.XXXX stala sa následkom vydržania aj hranicou vlastníckou. Pôvodnému žalovanému uplynula desaťročná vydržacia doba, keďže od času nadobudnutia nehnuteľností (1969) do prvých domáhání sa práv žalobkyňou (2002) uplynulo viac ako 10 rokov. Pôvodný žalovaný spíňal už k 1.1.1992 podmienku nepretržitej držby trvajúcej po dobu desať rokov, a zároveň bol držiteľom oprávneným (t.j. bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu pozemok patrí), preto nadobudol vlastnícke právo k pozemku vydržaním. Pozemky v stave ako ich užíva žalovaný nadobudol jeho právny predchodca, otec ešte v roku 1969. V užívaní nehnuteľností právny predchodca žalovaného nebol nijakým spôsobom rušený minimálne do roku 2002, t. j. v čase, keď nesporne uplynula vydržacia doba. Najneskôr k vydržaniu vlastníckeho práva pôvodného žalovaného došlo na základe zák. č. 501/1991 Zb. (novela OZ) s účinnosťou od 1.1.1992. Aj odvtedy do roku 2002, od kedy boli preukázané prvé spory však uplynulo 10 rokov. Inštitút vydržania je vo svojej podstate založený na nečinnosti vlastníka ako opaku dobromyseľného ovládania veci držiteľom. Predchodcovia žalobkyne podľa výsledkov dokazovania až do roku 2002 boli úplne nečinní, nebol žalobkyňou preukázaný žiaden krok z ich strany, ktorým by spochybnili dobromyseľnosť otca žalovaného, nebránili stavbe skleníka ani hospodárskej budovy, otec žalovaného prílep hospodárskej budovy činil v súčinnosti s nimi, ako vyplýva zo stavebných povolení, čím nimi bol len utvrdený vo svojej predošlej dobromyseľnosti pokiaľ ide o hranice pozemku, o ktorých aj rodičia žalobkyne si mysleli, že sú o viac ako 30 cm ďalej (vzhladom na ich posun v tomto rozsahu do škôlky), než v skutočnosti boli. Žalobkyňa tvrdila, že musel jej otec vedieť, kde je hranica pri hospodárskej budove, keď svoju hospodársku budovu mali postavenú správne, 30 cm od hranice so žalovaným, ale sama nevedela uviesť, čím hranica mala byť vyznačená, ak tam nebol plot ako sama tvrdila. Ak to jej otec vedel a ak by to vedel aj otec žalovaného, vyvstáva otázka, prečo sa zo strany otca žalobkyne nielenže nebránilo „prílepu“ hospodárskej budovy, ale prečo by sa tento dal už do projektu a stavebného povolenia vo vzťahu k výstavbe, na ktorej mali v rovnakom čase participovať rodičia žalobkyne. Tvrdenie o tom, že musel otec vedieť kde je hranica je navyše spochybnené aj tým, že na druhej strane stavbami predchodcov žalobkyne bolo viac ako 30 cm zasiahnuté do pozemku škôlky, pričom pokiaľ ide o stranu hranice so žalovaným, jej predchodcovia tento stav neriešili, dokonca ho akceptovali v súvislosti s už spomínanou výstavbou skleníka a hospodárskej budovy. Ak by za hranicu svojho pozemku v časti hospodárskej budovy otec žalobkyne v tom čase nepovažoval jej stenu, ako inak sa dá vysvetliť, že nielenže nebránil otcovi žalovaného „nalepiť“ sa na ňu, ale že mali nadstavbu robiť podľa stavebných povolení naraz, súčasne a v rovnakej výške. Súd opäť pripomína, že pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená (§ 130 ods.1 OZ). Žiadne dôkazy na vyvrátenie dobromyseľnosti pôvodného žalovaného žalobkyňa nepredložila ani neoznačila. Žalobkyňa žiadnymi dôkazmi nevyvrátila a v priebehu sporu nebolo ničím spochybnené tvrdenie žalovaného, že jeho otec hranicu medzi nimi neurčil, že sa hranici len prispôbil, pričom v akom stave pozemok kúpil, v takom stave užíval ho až do svojej smrti. Preto podľa názoru súdu pôvodný žalovaný stavby (skleník a hospodársku budovu) mal postavené na pozemkoch, ktorých spornú zastavanú časť dávno vydržal, preto žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno, že ide v čase podania žaloby o neoprávnenú stavbu a preto žalobe žalobkyne nebolo možné ani sčasti vyhovieť.

48. Vzhľadom na všetko uvedené súd o žalobe žalobkyne rozhodol po vykonanom dokazovaní tak, že ju v celom rozsahu zamietol. K vyjadreniu žalovaného, ktorý až vo svojom záverečnom návrhu dňa 11.12.2020 uviedol, že okrem zamietnutia žaloby navrhuje súdu katastrálnemu úradu v O. nariadiť nové a presné zameranie hranice pozemkov, čo následne preniesol by do katastrálnej mapy a opravil ju súd uvádza, že je na žalovanom aké kroky prípadne podnikne vo vzťahu ku katastrálnemu úradu, či už pokiaľ ide o správne alebo prípadné súdne konanie. Toto jeho vyjadrenie v záverečnom návrhu súd nemohol považovať za vzájomnú žalobu, preto sa ním ďalej nezaoberal. Nič nebráni žalovanému podniknúť podľa uváženia ďalšie kroky vo vzťahu k hranici, tie však sú mimo predmetu tohto konkrétneho súdneho konania začatého žalobou žalobkyne v roku 2015.

49. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP v spojení s § 262 ods.1 a 2 CSP. V danom prípade plný úspech v spore mal žalovaný, keďže žaloba proti nemu bola v celom rozsahu zamietnutá. Keďže zo spisu ku dňu vyhlásenia rozsudku vyplýva vznik trov konania na strane žalovaného ( aktuálne v preukázateľnej výške 89,78 eur, čo je suma znalečného znalca Ing. S. za účasť na pojednávaní dňa 28.02.2020 hradená z preddavku zloženého žalovaným ), podľa § 255 ods.1 CSP mu vznikol nárok na priznanie plnej náhrady trov konania. Vzhľadom na uvedené súd v súlade s § 262 ods.1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodol v druhom výroku tohto rozsudku tak, že žalovaný má nárok na náhradu trov konania proti žalobkyni v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s ust. § 262 ods.2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník. Nepoužitý preddavok zložený žalobkyňou na trovy dôkazu - výsluchu svedkýň bude jej vrátený po právoplatnom skončení konania.

50. Žalobkyňa v podanom odvolaní navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alternatívne aby rozsudok zmenil tak, že:

I. Žalovaný je povinný na vlastné náklady odstrániť z nehnuteľnosti žalobkyne, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území O., obec O., okres O., a sú zapísané na LV č. XXX, a to konkrétne z parcel:

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m<sup>2</sup>

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6 m<sup>2</sup>

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m<sup>2</sup>

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m<sup>2</sup>

postavené stavby - hospodársku budovu a skleník, a to do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku

alebo aby súd prikázal nehnuteľnosti žalobkyne, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území O., obec O., okres O., a sú zapísané na LV č. XXX, a to konkrétne z parcel:

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m<sup>2</sup>

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6 m<sup>2</sup>

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m<sup>2</sup>

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m<sup>2</sup>

do výlučného vlastníctva žalovaného v podiele 1/1 k celku a žalovaného zaviazal zaplatiť žalobkyni kúpnu cenu vo výške 1900,- eur

II. Žalovaný je povinný uhradiť žalobkyni trovy konania vo výške 100%.

51. Žalobkyňa navrhuje, aby odvolací súd priznal žalobkyni aj náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

52. Vykonaným dokazovaním, a to predovšetkým Listom vlastníctva XXX, pre k.ú. O., ohliadkou na mieste samom, znaleckým posudkom aj výsluchom znalca bolo v konaní preukázané, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území O., obec O., okres O., a sú zapísané na LV č. XXX, a to konkrétne z parcel:

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m<sup>2</sup>

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6 m<sup>2</sup>

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m<sup>2</sup>

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m<sup>2</sup>.

53. Znaleckým dokazovaním a ohliadkou na mieste samom bolo preukázané, že časť hospodárskej budovy a časť skleníka, ktorých vlastníkom je žalobca sú postavené na vyššie uvedených nehnuteľnostiach.

54. Súd v odôvodnení rozhodnutia, ktorým zamietol žalobu, svoje rozhodnutie postavil na dobromyseľnosti žalovaného.

55. Odôvodnenie súdu si odporuje a je aj v rozpore s vykonaným dokazovaním. V bode 26 uvádza, že právny predchodca žalovaného sa po kúpe v roku 1969 ujal držby. A však skleník začal stavať až v roku 1983 a hospodársku budovu, ktorá je na parcele KN „C“ č. XXXX naposledy upravoval v roku 1995. Ako vyplýva z listinných dôkazov, pôvodná hospodárska budova, ktorá na tomto mieste stála pred prístavbou a nadstavbou nemala 16 m, tak ako to uvádza v bode 29, pôvodná hospodárska budova mala na šírku výmeru 13m, tak je to ešte aj v súčasnosti zakreslené v katastrálnej mape aj zákresy v znaleckom posudku a lomové body v ZP a to bod 110- 316, 110-317 (príloha č.3 k ZP) . Až po roku 1995 keď sa realizovala prístavba a nadstavba má hospodárska budova 16 m, teda ak sa už zasiahlo do parcely žalobkyne.

56. Právny predchodca žalovaného začal užívať pozemky žalobkyne, resp. jej právneho predchodcu, čo sa týka parcely KN“C“ č. XXXX/X a KN “C“ XXXX/X až postavením skleníka, teda po roku 1983, a čo sa týka časti parcely XXXX/X na ktorej stojí hospodárska budova, tak až v roku 1995, lebo v tomto roku sa realizovala prístavba a nadstavba hospodárskej budovy. Preto je v tomto smere nezrozumiteľné a nepochopiteľné tvrdenie súdu o dobromyseľnosti žalovaného, resp. jeho právneho predchodcu.

57. Súd v bode 30 uvádza, že žalobkyňa uviedla na pojednávaní, že problémy nastali až po roku 2002. Je potrebné uviesť, že súd ale celkom opomenul tú skutočnosť, že žalobkyňa uvádza rok 2002, preto, lebo v tomto roku nadobudla nehnuteľnosti ona, a od roku 2002 ona riešila tento problém. Do roku 2002, tento problém nemohla riešiť, lebo nebola vlastníčkou, ale vlastníkmi boli iba jej rodičia. Súd v bode 30 možno trochu aj ironický píše, že žalobkyňa uviedla, „zhruba pred 15 rokmi“. A uvádza rok 2005. K tomu je potrebné uviesť, že žaloba je z roku 2015, a navyše ľudia pri určovaní presných rokov dozadu sa mýlia, nakoľko 18 rokov je veľmi dlhá doba a chcieť od ľudí, aby sa presné vyjadrili je nemožné. Preto musím uviesť aj to, že žalobkyňa uvádza „zhruba“.

58. Žalobkyňa a jej právni predchodcovia od počiatku pri výstavbe skleníka vedeli, že sa sused vopchal do ich pozemku. Spočiatku v rámci dobrých susedských vzťahov to tolerovali a neskôr sa aj právny predchodca žalobkyne aj právny predchodca žalovaného, kvôli tomu pobili. Takže tvrdenie súdu o dobromyseľnosti neobstojí. Vo svojej výpovedi žalovaná dňa 09.05.2018 uviedla, že „rodičia dobre vychádzali, jedného dňa prišlo na to, že môj otec vytkol otcovi žalovaného, že je náš, nepozdávala sa mu hranica, vtedy otec žalovaného sa osopil, že to nie je pravda, odvtedy boli vzťahy narušené, keď v roku 2002 zomrela moja mama ...“ Z výpovede žalobkyne jasne vyplýva, že vzťahy boli narušené dávno pred rokom 2002. Ale ona ich začala riešiť po roku 2002, teda po smrti mamky, keď sa stala vlastníčkou. Do roku 2002 žalobkyňa nemala žiaden titul na riešenie sporu ohľadne postavených budov na pozemkoch žalobkyne, lebo nebola ešte vlastníčkou.

59. Žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal, že jeho právny predchodca bol dobromyseľný, že stavia na svojom. To, že niekto suseda toleruje, že mu vošiel do pozemku a postavil sčasti svoju budovu na susedovom pozemku neznamená, že staviteľ bol a je dobromyseľný. Aj v našom prípade, ak sa právny predchodca žalovaného vopchal do pozemku suseda, právneho predchodcu žalobkyne, to neznamená, že bol dobromyseľný.

60. Súd v bode 41 uvádza, že aj žalobkyňa bola v susednom pozemku. Ale súd už neuvádza, že žalobkyňa túto časť od mesta O. odkúpila, za trhovú cenu v roku 2016. A preto očakávala, že aj žalovaný odkúpi túto časť pozemku, ktorej je ona vlastníčkou ale užíva ju žalovaný. Preto žalobkyňa navrhovala, aby súd prikázal nehnuteľnosti žalobkyne, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území O., obec O., okres O., a sú zapísané na LV č. XXX, a to konkrétne parcely:

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m2

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6 m2

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m2

KN-C č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m2.

Do výlučného vlastníctva žalovaného, a aby žalovaného zaviazal zaplatiť za tieto nehnuteľnosti trhovú kúpnu cenu.

61. Žalobkyňa rozhodnutím okresného súdu bola ukrivdená, a rozhodnutie považuje za nespravodlivé, nakoľko za vyššie uvedené nehnuteľnosti platí daň, stále sa cíti ako vlastníčka týchto nehnuteľností, a nič z toho nemá. Navyše, žalobkyňa chce, aby pozemok bol po právnej stránke v poriadku, aby pri predaji nemala problémy. Žalobkyňa je toho názoru, že skleník aj budovy chátrajú a je potrebné ich opraviť alebo zbúrať.

62. Súd v bode 42 jasne uvádza, že stavebné povolenie na nadstavbu hospodárskej budovy je z roku 1995, ale zabúda, že súčasne s nadstavbou právny predchodca žalovaného vykonal aj prístavbu a nalepil svoju budovu na hospodársku budovu právneho predchodcu žalobcu. A to bol aj dôvod, prečo nevykonal už nadstavbu právny predchodca žalobkyne.

63. O tom, že medzi susedmi boli spory ohľadne postavených stavieb na pozemkoch žalobkyne už pred rokom 2002 svedčí aj fakt, že žalobkyňa ihneď po tom ako sa stala vlastníčkou začala vec riešiť. Ak by o probléme nevedela, tak nič by neriešila. Spor nepovstal ako blesk z jasného neba po zameraní v roku 2015, ale bol dávno predtým. Podmienkou podania žaloby zo strany právneho zástupcu bolo, že musia byť hranice v teréne vytýčené a musí byť presne zamerané, akú časť sused zastaval.

64. Súd nesprávne uviedol, že uplynulo 10 rokov dobromyseľnosti žalovaného, a to z viacerých dôvodov: Prvý je ten, že žalovaný ani jeho právny predchodca nikdy neboli dobromyseľní v užívaní, už pri postavení skleníka v roku 1985 a pri nadstavbe a prístavbe hospodárskej budovy v roku 1995. Druhý je ten, že hospodárska budova bola nalepená na hospodársku budovu žalobkyne až v roku 1995, kedy sa vykonal nie len nadstavba, ale aj prístavba, čo jednoznačne vyplýva z katastrálnej mapy a znaleckého posudku príloha č. 3, kde pôvodná hospodárska budova bola na parcele XXXX, lomové body XXX-XXX a XXX-XXX, teda do roku 1995 tieto hospodárske budovy na seba nalepené neboli.

65. Súd nemôže vychádzať z prezumpcie dobromyseľnosti žalovaného. Navyše žalovaný, resp. jeho právny predchodca vždy keď si dával zmerať pozemok musel vždy vedieť, kde je hranica a kde má postavené budovy. Čo sa týka plotu medzi pozemkami, súd uvádza, že znalec sa vyjadril, že niekedy mohol byť drevený plot medzi nimi, ale predmetom súdneho dokazovania už nebolo to, kde ten plot mal byť postavený.

66. Žalovaný nemá pre vydržanie žiaden titul, ani platný, ani domnelý, ani ospravedliteľný omyl. Ospravedliteľný omyl by bol vtedy, ak by mu nesprávne vymerali hranicu keď išiel stavať skleník. Nemôže byť ale dobromyseľný vtedy, ak si povie, že tu je hranica a začne stavať napriek nesúhlasu suseda s takto určenou hranicou, ako to bolo pri výstavbe skleníka. A taktiež nemôže byť dobromyseľný, ak sa rozhodne nalepiť svoju budovu na susedovu.

67. Súd počas celého konania nevyslovil svoj konkrétny právny názor na danú vec. Preto žalobkyňa ani nevedela predpokladať, akým smerom sa uberá konanie a rozhodnutie súdu je pre ňu prekvapivé. Žalobkyňa je o to viac zaskočená rozhodnutím súdu, že všetky dôkazy, ktoré boli vykonané či už listinné alebo svedecké výpovede, potvrdzovali že ona je vlastníčkou, a budovy žalobcu sú postavené na jej pozemkoch. A taktiež svedkyne potvrdili, že pôvodne plot medzi pozemkami nebol, ten bol postavený po tom, čo bol postavený skleník. Podrobne sa k tomu vyjadrila aj žalobkyňa, a to že plot postavali iba preto, lebo právny predchodca žalovaného vždy chodil na ich pozemok.

68. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

69. Odvolací súd v zmysle zásad ustanovení § 379, § 380 a § 381 CSP preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

70. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodенý správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych

zisteníach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležitú a presvedčivú odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

71. K odvolacím námietkam žalobkyne sa žiada uviesť nasledovné:

72. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že na základe vykonaného dokazovania zistil, že hranica medzi stranami sporu nebola v prírode vyznačená. Samotná žalobkyňa to na pojednávaní dňa 28.02.2020 potvrdila (bod 30.), pričom vo svojej výpovedi uviedla, že nevie uviesť, čím bola hranica tvorená (vyznačená) v čase výstavby skleníka a hospodárskej budovy.

73. Zároveň súd z výpovede žalobkyne zistil, že hraničný domček „bol jediný svedok našej hranice a jeho hranica bola hranicou medzi pozemkami“.

74. Zadná časť hranice (bod 46.) bola podľa presvedčenia žalovaného 16 m od jeho hranice s parcelou č. XXXX. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia (bod 40.) ďalej uviedol, že hranica pokračovala v línii pozdĺž pôvodnej steny hraničného domčeka i keď podľa súčasného merania to nemala byť priamka, ale klin, čím došlo, podľa súčasného merania k zásahom do parcely žalobkyne č. XXXX/X, XXXX/X.

75. Podľa týchto predstáv žalovaného (že hranicu tvorí priamka v línii pozdĺž pôvodnej steny hraničného domčeka), boli situované aj stavby skleníka a hospodárskej budovy.

76. Odvolací súd nemá námietky proti logickým záverom súdu prvej inštancie (bod 39.), podľa ktorých predchodcovia žalobkyne aj žalovaného za hranicu medzi nimi desaťročia zhodne považovali hranicu, ktorá v prírode v prednej časti začínala stenou hraničného domčeka (postaveným na parcele č. XXXX) a pokračovala rovno (ťahala sa) smerom dozadu.

77. S celkovým záverom súdu prvej inštancie v tomto smere (bod 46.), podľa ktorého pôvodný žalovaný od roku 1969 svoje pozemky pokojne, nerušene a dobromyseľne užíval podľa hranice, ktorá v prednej časti začínala stenou „hraničného domčeka“ a v zadnej časti podľa presvedčenia žalovaného bola 16 m od jeho hranice s parcelou č. XXXX, stala sa následkom vydržania aj hranicou vlastníckou, pričom súd prvej inštancie nemal dôvod pohybovať, že omyl, na základe ktorého sa právny predchodca žalovaného v skutočnosti chopil držby časti parcely, ktorá, ako sa až teraz zistilo, podľa mapy, patrila právnym predchodcom žalobkyne, bol ospravedliteľný, nie sú pochybnosti o jeho dobrej viere, o jeho oprávnenom presvedčení vzhľadom na všetky okolnosti, že jej vlastníkom aj tejto časti, sa v celom rozsahu stotožňuje aj odvolací súd.

78. Súd prvej inštancie rozhodol správne, ak žalobu v celom rozsahu zamietol. V bode 46. tento svoj postup náležitým spôsobom vysvetlil, keď uviedol, že pôvodný žalovaný stavby (skleník a hospodársku budovu) mal postavené na pozemkoch, ktorých spornú zastavanú časť dávno vydržal, preto žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno, že ide v čase podania žaloby o neoprávnenú stavbu. Rovnaké dôvody je treba v celom rozsahu uplatniť aj na tú časť žaloby, ktorá sa týka prikázania sporných parciel do výlučného vlastníctva žalovaného.

79. Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd postupom vyplývajúcim z ust. § 387 CSP rozsudok ako vecne správny potvrdil.

80. Zároveň v odvolacom konaní úspešnému žalovanému priznal náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % podľa ustanovení § 396 ods. 1 CSP, § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1, 2 CSP s tým, že o výške náhrady týchto trov rozhodne súd prvej inštancie.

81. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 odsek 1 CSP).

Dovolaťel musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 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).