

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/44/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5620201520
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Amália Paulerová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5620201520.1

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 žalobcov: v rade 1/ Ing. I. I., nar. X.X.XXXX, 2/ Ing. I. I., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom G. XXXX/XX, XXX XX I., obaja v zastúpení právne - JUDr. Dušan Jančí, advokát, so sídlom Garbiarska 695, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 42 223 938, proti žalovaným: v rade 1/ A. I., nar. XX.X.XXXX, v rade 2/ D. I., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom P. cesta XXXX/XXX, XXX XX I., obaja v zastúpení právne JUDr. Jaroslav Kiapeš, advokát so sídlom Štúrova 4330/31, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 34 286 381, o vypratanie nehnuteľnosti, o zdržanie sa ďalších zásahov do vlastníckeho práva a o vzájomnom návrhu na určenie vlastníckeho práva, na základe odvolania žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 22C/16/2020-115 zo dňa 28.10.2020 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok :

- vo výroku I., v ktorom súd prvej inštancie uložil žalovaným v rade 1/ a 2/ povinnosť vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v okrese P. A., obec B., katastrálne územie B., zapísanú na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ako CKN parc. č. 984 o výmere 122 m², druh pozemku záhrada tak, že odstránia palivové drevo nachádzajúce sa na predmetnom pozemku, vykopú a odstránia odvodňovacie potrubie vedúce cez tento pozemok, vykopú a odstránia pletivový plot okolo predmetného pozemku, všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a pozemok uvedú do pôvodného stavu, t. j. zatravnia ho na svoje náklady do šiestich mesiacov od právoplatnosti rozsudku,
- vo výroku IV., v ktorom súd prvej inštancie vzájomnú žalobu zamietol.

M e n í rozsudok vo výroku II. v ktorom súd prvej inštancie uložil povinnosť žalovaným v rade 1/ a 2/ zdržať sa akýchkoľvek ďalších zásahov do predmetného pozemku, t a k, že : „ zamietla žalobu v tejto časti „.

N e d o t k n u t ý m zostáva rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku III. o zamietnutí žaloby vo zvyšku.

P r i z n á v a žalobcom v rade 1/ a 2/ voči žalovaným v rade 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 57,12 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Liptovský Mikuláš ako súd prvej inštancie (ďalej len „okresný súd“) vo výroku I. rozsudku uložil žalovaným v rade 1/ a 2/ povinnosť vypratať pozemok evidovaný na LV č. XXX v k.ú. a obec B. v okrese P. A., ako parc. CKN č. 984 - záhrada o výmere 122 m² tak, že odstránia palivové drevo nachádzajúce sa na pozemku, vykopú a odstránia odvodňovacie potrubie vedúce cez tento pozemok,

vykopú a odstránia pletivový plot okolo predmetného pozemku, všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a pozemok uvedú do pôvodného stavu, t. j. zatravnia ho na svoje náklady do šiestich mesiacov od právoplatnosti rozsudku. Žalovaným v rade 1/ a 2/ uložil vo výroku II. rozsudku aj povinnosť zdržať sa akýchkoľvek ďalších zásahov do predmetného pozemku. Vo zvyšku žalobu zamietol (výrok III.) a zamietol aj vzájomnú žalobu (výrok IV.). Žalovaným v rade 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcom v rade 1/ a 2/ trovy konania v rozsahu 50%.

2. Primárnu námietku žalovaných o nedostatku vecnej legitímácie žalobcov v spore kvalifikoval za nedôvodnú, odkázal na ust. § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne, čo v prípade aktívnej solidarity podielových spoluvlastníkov znamená, že ktorýkoľvek z nich, bez ohľadu na veľkosť svojho spoluvlastníckeho podielu, môže v pozícii veriteľa požadovať od tretích osôb celé plnenie týkajúce sa spoločnej veci a ten spoluvlastník, ktorý toto plnenie prijal je následne povinný vyporiadať sa s ostatnými spoluvlastníkmi podľa zásad vymedzených v § 511 a § 513 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia uplatnili svoje nároky voči tretím osobám na základe tvrdenia, že tieto zasahujú do ich práv, majú postavenie nezávislé od aktivity, či pasivity ďalšieho spoluvlastníka (W. W.), keďže v zmysle princípov aktívnej solidarity sú oprávnení uplatňovať svoje práva na ochranu celého pozemku samostatne. Ani ďalšiu námietku žalovaných, že „spoluvlastníctvo nie je vyjadrené geometrickým plánom“ a nadväzne ich požiadavku na vyhotovenie geometrického plánu súd neuznal. Zdôraznil podstatu spoluvlastníctva spočívajúcu v ideálnych podieloch presne neohraničených a možnosť každého spoluvlastníka realizovať svoje práva k veci do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu, čo ale zásadne neznamená ohraničenie časti pozemku ako to naznačili žalovaní.

3. Podľa zápisu / údajov katastra v zmysle ust. § 70 ods. 1 Katastrálneho zákona súd uviedol, že vlastnícke právo k spornému pozemku prislúcha žalobcom. Na námietku druhej sporovej strany vznesenej v rámci obrany ale preskúmal, či sa stali žalobcovia vlastníkmi sporného pozemku a či nedošlo k tzv. dvojnásobnému predaju toho istého pozemku - najprv na žalovaných v roku 1986, potom na žalobcov v roku 2009.

4. Žalovaní vlastnícke právo k spornému pozemku odvodzovali od zmluvy uzavretej vo forme notárskej zápisnice vydanéj Štátnym notárstvom v Liptovskom Mikuláši pod č. N 231/86, ktorej predmetom bola kúpa rodinného domu s príslušenstvom, keď zo zákona na nich ako nadobúdateľov prešlo aj právo osobného užívania k pozemku C-KN č. 992 zapísanému na liste vlastníctva č. XXX v k. ú. B.. Predmetom označenej zmluvy ale nebola parc. č. 984 následne súd vyhodnocoval dobromyseľnú držbu pozemku žalovanými - ňou sa totiž v rámci svojej obrany tvrdili titul nadobudnutia vlastníctva k spornému pozemku. Súd prihliadal na hmotnoprávny charakter, význam, ako aj podmienky vydržania ako originárneho spôsobu nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku čo podrobnejšie vysvetľuje v bode 39. rozhodnutia, preto odvolací súd odkazuje strany sporu na písomné odôvodnenie rozhodnutia v označenej časti.

5. Samotný fakt, že pozemok bol žalovanými dlhodobo užívaný a nikto ich v takejto držbe nerušil ešte neznamená podľa názoru súdu, že držba bola dobromyseľná, nebola totiž preukázaná dobrá viera žalovaných existujúca v momente ich vstupu do užívania pozemku. Hoc žalovaní tvrdili, že v ich prospech svedčí uzavretie zmluvy v roku 1986, avšak táto okolnosť sama o sebe v zmysle právnej úpravy účinnej v danom období nemohla založiť relevantný právny titul na nadobudnutie či užívanie pozemku, akýkoľvek prevod nehnuteľnosti bol totiž viazaný na splnenie písomnej formy úkonu (§ 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991) a sporný pozemok parc. č. 984 nebol obsahom uvedenej zmluvy. S prevodom stavby prechádzalo v rozhodnom období aj právo osobného užívania pozemku, čo bolo viazané na rozhodnutie okresného národného výboru (§ 205 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991). Právny omyl žalovaných spočívajúci v jednoduchej viere v správnosť informácií, ktoré im boli poskytnuté predávajúcimi (že sa predáva dom so všetkým príslušenstvom), nemožno posúdiť podľa názoru okresného súdu ako ospravedliteľný a nemohol tak založiť ich dobromyseľnú držbu pozemku. Už v roku 1986 totiž bolo zrejmé a vyplýva to aj z dokazovania, že pozemky parc. č. 992 a č. 984 boli samostatné (s rovnakými číslami ako v súčasnosti), navyše oddelené ďalším pozemkom (č. 986), ťažko potom uvažovať o ospravedliteľnom omyle žalovaných, že kúpili oba pozemky, pretože takto im to bolo fyzicky ukázané. Stav podľa evidencie nehnuteľností bol iný, ako sa žalovaní domnievali a pri elementárnej opatrnosti si mohli overiť správnosť ich predpokladov najmä za situácie, keď verili, že kupujú komplex nehnuteľností. Ak mali žalovaní

subjektívnu vieru v nadobudnutie takého súboru stavieb a pozemkov, potom nie je jasné, prečo sa takáto viera nevzťahovala aj na parcelu č. 986, ktorá delila parcely č. 992 a č. 984. Za danej okolnosti žalovaní pri bežnej opatrnosti museli vedieť, že parcela č. 992 netvorí jeden celok a preto ich omyl súd nepovažoval za relevantný. Tiež nepovažoval za pravdivé, že by sa v tom čase nevyhotovovali geometrické plány, také plány existovali a dokonca jeden (potvrdzujúci argumentáciu žalobcov) aj bol v konaní predložený (okresný súd odkazuje na odsek 12. svojho rozsudku).

6. Ani čestné prehlásenia, či listovú korešpondenciu s predávajúcou O. S. (resp. s jej dcérou) súd nepovažoval za opodstatnené, zdôraznil, že pre účinnosť prevodu vlastníckeho práva sa vyžadovalo splnenie obligatórnych zákonných podmienok a právny omyl žalovaných v otázke označenia pozemkov v zmluve (z roku 1986) ospravedlniť nebolo možné.

7. Okresný súd uzavrel, že žalobcovia sa domáhali ochrany svojho vlastníckeho práva opodstatnene, ich žalobný nárok má svoj právny základ v ust. § 126 Občianskeho zákonníka. V prípade oplotenia sporného pozemku sa jednalo o drobnú stavbu (§ 139b ods. 8 Stavebného zákona), preto jej režim mal čiastočne iný charakter (§ 135c Občianskeho zákonníka) ako je to v prípade hnutelných vecí nachádzajúcich sa na pozemku, uvedené je ale bezvýznamné pre posúdenie skutkového stavu a konečné rozhodnutie vo veci.

8. Dokazovanie nesporne preukázalo, že žalovaní uložili na dotknutom pozemku palivové drevo a ho oplotili. V prípade odvodňovacieho potrubia súd nemienil spochybňovať tvrdenia žalovaných o tom, že v minulosti na pozemku bolo staršie takéto potrubie. Tým, že žalovaný v rade 1/ uviedol pri výsluchu, že osadil pod zemou nové plastové rúry negoval existenciu akejkoľvek šachty a je potom zrejmé, že žalovaní na pozemku neoprávnene osadili aj potrubie, hoc na to nemali súhlas vlastníkov - žalobcov v rade 1/ a 2/. Na pojednávaní žalobcami z predloženej fotodokumentácie, aj z doby kúpy parcely žalobcami čo žalovaní po nahliadnutí nespochybnili je zrejmé, že pozemok bol trávnatý. Rovnako bolo nesporné, že na parcele aj v dobe rozhodovania súdu bolo umiestnené drevo, čím došlo k devastácii porastov. Vo vzťahu k týmto nesporným skutočnostiam žalobcovia sa oprávnene dovolávajú ochrany práva a ich žaloba v danej časti bola okresným súdom tiež uznaná. Keďže žalovaní prehlásili, že sa cítia byť vlastníkami sporného pozemku a že sa k nemu správali ako vlastnému bez ohľadu na údaje katastra a bez existencie akéhokoľvek právneho titulu, vyhovieť žalobnému petitu, ktorým sa žalovaným zakáže do budúcnosti zasahovať do pozemku tvoriaceho predmet tohto sporu súd považoval tiež za dôvodné.

9. Žalobcovia nepreukázali, že elektrická prípojka vedie cez sporný pozemok, v tejto časti tak ich žalobcu súd zamietol. Z projektovej dokumentácie na ktorú v rámci svojej obrany žalovaní odkázali bolo zjavné, že prípojka je vedená mimo pozemok žalobcov. Súd pripustil síce z listu zástupcu žalovaných zo dňa 22.3.2018 možnosť vyvodiť, že pravdepodobne prípojka viedla v danom čase cez pozemok žalobcov, avšak ku dňu rozhodovania o žalobe nebolo preukázané, že tvrdená prípojka je na spornej parcele.

10. Ani žalobný nárok o odstránenie tzv. „iných hnutelných vecí“, okresný súd neakceptoval, riadil sa názorom, že podľa petitu žaloby nemožno rozhodnúť o neistom stave, ktorý môže nastať v budúcnosti. Judikovať povinnosť bez presnej informácie o charaktere tejto povinnosti odporuje základnej filozofii Civilného sporového poriadku. Samotný preventívny charakter ochrany práva žalobcov napokon sa už prejavil - bol dosiahnutý obsahom výroku II. rozsudku.

11. Napokon súd povinnosť vypratať pozemok žalovaným uložil v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku (§ 232 ods. 3 veta druhá CSP) s prihliadnutím na charakter a rozsah aktivít, ktoré budú musieť vykonať na splnenie judikovanej povinnosti. V prípade zatrávnenia pozemku určil dlhšiu, 6-mesačnú lehotu, keď rešpektoval aj vegetačné obdobie potrebné na výsadbu trávy, vychádzal tiež z predpokladu, že rozsudok vo veci nadobudne právoplatnosť najskôr v polovici novembra, čo by v prípade krátkej lehoty na plnenie mohlo zmariť podstatu požadovanej povinnosti.

12. Nevykonanie dokazovania výsluchom O. S. a A. K. súd dôvodil tým, že ani informácie získané od týchto osôb nemohli zmeniť jeho právny názor, že akýkoľvek skutkový omyl ku ktorému došlo v roku 1986, nie je relevantný. Súd nevidel ani dôvod pre vykonanie dôkazného návrhu vyžiadanim správy z okresného úradu, odboru katastrálneho pokiaľ ide o vybavenie podnetu žalovaných konštatujúc, že na vyriešenie vlastníckeho sporu je príslušný nie správny orgán, ale súd.

13. Náhradu trov konania strán sporu posudzoval podľa § 255 ods. 2 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP. Za určujúce považoval, že predmetom sporu bolo osem čiastkových nárokov (odstránenie elektrickej prípojky, odvodňovacieho potrubia, palivového dreva, iných hnutelných vecí, plota, zatrávnenie pozemku, zdržanie sa ďalších zásahov do vlastníckych práv žalobcov a vzájomná žaloba), žalobe bolo vyhovené v piatich požadovaných povinnostiach a po zamietnutí vzájomnej žaloby

úspech žalobcov vyhodnotil v rozsahu 6/8, neúspech žalovaných v rozsahu 2/8 a čistý úspech žalobcov ustálil v rozsahu 4/8, t. j. 50 %, následne zodpovedajúco tomuto čistému úspechu im priznal nárok voči žalovaným na náhradu trov.

14. Proti rozsudku čo do jeho výroku IV., II., I., a V. sa odvolali v zákonnej lehote žalovaní, v tomto vymedzenom rozsahu sa domáhali zrušenia rozsudku a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

15. Zdôraznili, že vzájomnou žalobou uplatnenou v spore žiadali určiť pozemok parc. KNC č. 984 právnym titulom vydržania do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Pozemok parc. č. 984 žalobcovia kúpili až v roku 2009, od uvedenej doby do roku 2018 ich ani raz, či už písomne, ústne nevyzvali, že pozemok kúpili, že je v ich vlastníctve a neželajú si, aby ho oni/žalovaní využívali. Od roku 2011 keď začali opravovať rodinný dom, parc. č. 984 po celý čas využívali na skladovanie stavebného materiálu. Žalobcovia sami si priznali pred súdom, že za pôvodnou vlastníčkou pani S. chodili dva roky a pozemok im nechcela predať, pretože si bola vedomá, že to predala v roku 1986 im/žalovaným. O tom svedčí aj fakt, že menovaná od roku 1986 až do roku 2009 za túto parcelu neplatila daň z nehnuteľnosti, bola presvedčená, že pozemok jej už nepatrí. Prvýkrát ich žalobcovia oslovili až v roku 2018, t.j. 32 rokov od kúpy v roku 1986 a po 11 rokoch, odkedy žalobcovia kúpili pozemok. V roku 1986 parcele už mali čísla, do zmluvy sa dostala iba výmera. V roku 2002 bol robený v predmetnej oblasti ROEP bez toho, aby ich/žalovaných niekto vyzval, čím by sa prišlo na chybu vo výmere parcely. Vyjadrili názor, že okresný súd nedostatočne vyhodnotil prevedené dokazovanie, nevykonal dokazovanie v rozsahu ktorí oni navrhovali, čím dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a právnym záverom, ktoré viedli k zamietnutiu ich vzájomnej žaloby.

16. Namietajú neuznanie ich ospravedlniteľného omylu súdom v súvislosti s držbou práva argumentujúc okresný súd tým, že parc. č. 992 a č. 984 boli samostatné pozemky, navyše oddelené samostatným pozemkom č. 986, ktorý delil parcely č. 992 a č. 984. Parcela č. 986 bola v čase kúpy a aj v súčasnosti stále je obecnou cestou, preto im/ako kupujúcim pri kúpe bolo jasné, že žiaden pozemok č. 986 nemôže patriť ako príslušenstvo k pozemku č. 992 a č. 984, boli si totiž vedomí na tvare miesta, že sa jedná o obecnú cestu. Skutočnosť, že pozemok parc. č. 984 držali ako držitelia v ospravedlniteľnom omyle preukazuje i to, že žalobcovia potom ako kúpili svoje nehnuteľnosti, niekoľkokrát ich dotazoval, či im nepredajú pozemok č. 984, čo ich len utvrďovalo v tom, že tento pozemok je ich, že ho riadne kúpili a užívali ho ako objektívni vlastníci. Až keď žalobca v rade 1/ zbúral humno a blízky sused (A.) ich telefonicky upozornil, že dochádza k likvidácii humna žalobcom 1/ zistili, že predmetný pozemok nie je v ich vlastníctve, ale že tento podvodným spôsobom získali žalobcovia v rade 1/ a 2/ spolu s W. W. v rovnakom pomere. Na tomto základe oslovili doporučenými listami O. S., A. A. a C. F., aby urobili späťvzatie kúpno predajnej zmluvy spísanej s I.. Tiež upozornili ich na skutočnosť, že vykonali neoprávnený prevod, pretože preniesli na niekoho iného viac práv než mali, teda predali niečo, čo už nevlastnili. Pri tomto sa zistilo, že parcela č. 984 patrila iba O. S., ktorá dňa 25.4.2012 svojim čestným prehlásením (vzhľadom na vysoký vek) jednoznačne potvrdila, že v roku 1986, keď predávala predmetné nehnuteľnosti im/žalovaným, presne vymedzili predmet kúpy, to znamená rodinný dom s pozemkom nachádzajúcim sa na parc. č. 992 a humno s pozemkom nachádzajúcim sa na pozemku č. 984. O. S. ako predávajúca nemala v čase predaja pozemku žalobcom absolútne vedomosť o tom, že sa jedná o ten istý pozemok (č. 984), ktorý už predala v roku 1986 im/žalovaným. Nesúhlasia s vyhodnotením dikcie držby „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“ okresným súdom, pretože samotní žalobcovia ich utvrďovali svojim postojom, keď ich niekoľkokrát oslovili, či im predmetný pozemok nepredajú, nakoľko ho potrebujú na parkovanie svojimi autami.

17. Odvolatelia vytkajú súdu, že neakceptoval ich návrh na vykonanie dokazovania výsluchom bývalej majiteľky pozemku O. S., prípadne jej dcéry A. K. a nevyžiadal od katastrálneho úradu Liptovský Mikuláš akým spôsobom bolo rozhodnuté o námietkach k zápisom vlastníckych práv na predmetný pozemok do katastra nehnuteľnosti.

18. Podľa žalovaných neboli preukázané ani podmienky pre splnenie povinnosti vykopať a odstrániť odvodňovacie potrubie vedúce cez predmetný pozemok. Žalobcovia okrem tvrdení ničím nepreukázali, že odvodňovacie potrubie mali vybudovať oni/žalovaní. Práve naopak, oni/žalovaní potvrdili, že len priložili k starému odvodňovaciemu potrubiu (ktoré bolo vybudované bývalými vlastníckymi drenážnymi rúrkami) umelohmotné odvodňovacie potrubie, ktoré zakopali cez parc. č. 986, aby došlo k odvodneniu stekajúcej vody k ich stavbe - domu nachádzajúcim sa na parc. č. 992. Nesúhlasia ani s uloženou povinnosťou zatravníť na svoje náklady do 6 mesiacov od právoplatnosti rozsudku predmetný pozemok, pretože trávnik nevybudovali žalobcovia, o tento sa starali oni/žalovaní, a preto vyhovujúcim výrokom súdu by došlo k bezdôvodnému obohateniu žalobcov. Pletivový plot vybudovali v dobrej viere, že

pozemok je v ich vlastníctve. Namietajú rozhodnutie súdu aj v časti uloženej povinnosti zdržať sa akýchkoľvek zásahov do predmetného pozemku, takýto výrok je nekonkrétny a preto aj nevykonateľný.

19. Žalobcovia žiadali v písomnom vyjadrení k odvolaniu potvrdenie rozsudku súdu prvej inštancie pre vecnú správnosť, uplatnili si aj náhradu trov odvolacieho konania. Podľa nich žalovaní neprichádzajú v odvolaní žiadnym novým tvrdením, ktoré by nepoužili v predchádzajúcom konaní a s ktorým by sa súd nevyporiadal. Pred súdom prvej inštancie žalovaní totožne tvrdili, že im práve oni/ žalobcovia neoznámili to, že si neželajú, aby žalovaní užívali ich pozemok konkrétne parc. č. 984 - s uvedeným tvrdením žalovaných sa okresný súd v rozhodnutí vyporiadal správne, súhlasia s jeho názorom, že táto skutočnosť neodôvodňuje posúdenie údajného omylu žalovaných pri kúpe nehnuteľností, konkrétne pozemku parc. č. 992 ako omylu ospravedliteľného. Tvrdenie žalovaných, že do roku 2009 teda do kúpy parcely č. 984 im oznámili záujem kúpiť spornú parcelu v domnení, že sú žalovaní jej vlastníci je irelevantné, v konečnom dôsledku vtedy prišli na to, že žalovaní vlastníkmi sporného pozemku nie sú a oslovili potom skutočného vlastníka. Uvedené ale žiadnym spôsobom nepreukazuje ospravedliteľnosť omylu žalovaných pri kúpe iného pozemku. Je na mieste tiež otázka, či vôbec ide o omyl, pretože v samotnej zmluve žalovaných z roku 1986 sa nachádza len jeden pozemok, nie dva a v danej dobe boli pozemky rozdelené na dva samostatné, s vlastným parcelným číslom. Okrem toho ich rozdeľoval iný pozemok a teda nie je možné pri zohľadnení bežného zdravého rozumu a so zreteľom ku všetkým okolnostiam, aby si takúto skutočnosť pri predaji žalovaní ospravedliteľne nevšimli

20. Jednoznačným dôkazom toho, čo vlastne kúpili žalovaní je kúpna zmluva zo dňa 5.10.1986 registrovaná na Štátnom notárstve v Liptovskom Mikuláši pod č. R I 421/86, v ktorej sa uvádza len jedna parcela a to parcela 992. Pokiaľ sa aj v zmluve spomína výmera 300 m², ide len o údaj, ktorý síce bol v tom čase považovaný za správnu výmeru, avšak v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte č. X 166/11 sa táto výmera uviedla na správnu mieru. Nebolo potrebné vypočítať ani svedkyňu O. S., ako to vyplýva z jej listu a listu jej dcéry písaného v jej mene (predložili samotní žalovaní), O. S. potvrdila, že sama nebola pri uzatváraní zmluvy z roku 1986 pre jej zdravotný stav a osobne prítomný bol len jej splnomocnený zástupca A. A., nar. XX.X.XXXX. Práve naopak, O. S. bola ako predávajúca prítomná iba pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 12.1.2009 s nimi žalobcami 1/, 2/ a Ing. W. W., čo preukazuje aj overenie jej podpisu povereným zamestnancom notára JUDr. Miroslava Ďuriša. Jej výpoveď by tak žiadnym spôsobom nepriniesla nové informácie o samotnej zmluve žalovaných z roku 1986. A už vôbec by žiadne informácie nepriniesla jej dcéra A. K., ktorá ani len nemohla vedieť nič o prevodoch nehnuteľností z roku 1986 a z roku 2009. Ak by žalovaní boli naozaj presvedčení, že sú vlastníkmi aj parcely č. 984, podali by žalobu o určenie vlastníckeho práva, k tomuto ale až do podania žaloby v tejto veci nimi/ žalobcami nedošlo, čo svedčí tiež o tom, že ani sami žalovaní si nie sú istí svojimi tvrdeniami. Zo žiadneho dôkazu predloženého žalovanými nevyplýva, že by títo v roku 1986 nadobudli aj parcelu č. 984. Keby tomu tak bolo, tak je táto označená v kúpnej zmluve zo dňa 15.10.1986, resp. by tam bola okrem označenia parcely uvedená aj celá výmera oboch pozemkov. Predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 15.10.1986 bola len parcela č. 992 a v nej nebol vyznačený prejav vôle vykonať takýto prevod aj parcely 984, čo iba svedčí o absencii vôle predávajúcich previesť aj túto parcelu.

21. Žalovaní potvrdili aj v odvolaní, že na pozemok parc.č. 984 dali umelohmotné rúry, staré odvodnenie humna opravili a napojili na odvod vody z vedľajšieho pozemku parc. č. 986. Názor žalovaných, že nemusia dať do pôvodného stavu trávnik na pozemku, pretože tento oni/žalobcovia nevybudovali, nie je správny a popiera celú koncepciu vlastníckeho práva, najmä koncepciu jeho ochrany. V prípade pripustenia takéhoto názoru by to znamenalo, že žiadna osoba, ktorá nadobudne nejakú vec od iného nebude požívať ochranu vlastníckeho práva, keďže takáto osoba predsa nevybudovala, respektíve nevytvorila danú vec alebo jej príslušenstvo, - čo by znamenalo úplné zlyhanie ochrany vlastníckeho práva. Je irelevantné, kto vytvoril trávnik, tento sa nachádza na ich pozemku, tvorí tak súčasť ich vlastníctva bez ohľadu na to, či parcelu kúpili s trávnikom alebo bez. Z uvedeného titulu majú aj právo žiadať od žalovaných vrátenie pozemku do pôvodného stavu, čiže jeho opätovné zatrávenie. Pokiaľ ale majú žalovaní pocit, že takýmto spôsobom v minulosti zhodnotili cudziu vec, môžu žiadať o vydanie bezdôvodného obohatenia, pokiaľ im už neuplynula premlčacia lehota. Ani v prípade, že by naozaj vytvorili trávnik ako tvrdia, nič im nedáva právo ho poškodiť a neuviesť ho následne do pôvodného stavu, tak ako to rozhodol súd.

22. V spore bolo jednoznačne preukázané komu pozemok patrí a žiadna dobrá viera nemôže brániť skutočným vlastníkom užívať svoju nehnuteľnosť a už vôbec im nemôže brániť žiadať o odstránenie cudzieho plota z ich pozemku alebo ich nútiť odstrániť ho na vlastné náklady.

23. Výrok rozsudku o povinnosti žalovaných zdržať sa akýchkoľvek zásahov do predmetného pozemku hodnotia za konkrétny a vykonateľný, čo napokon vyplýva už zo samotnej podstaty ochrany ktorú má poskytovať. Nie je možné, aby súd v snahe byť konkrétny dokázal vymedziť v rámci uloženej

povinnosti všetky zásahy, ktoré by reálne boli možné. Žalovaným bola uložená povinnosť do budúca sa zdržať akýchkoľvek zásahov vychádzajúc súd aj z aplikovanej právnej úpravy, ktorú žalovaní viacnásobne porušili. Predmetný výrok tiež umožňuje efektívnejšiu ochranu vlastníka, ktorý na základe takéhoto rozhodnutia v prípade ďalšieho zásahu môže využiť aj možnosť exekučného konania v prípade nerešpektovania rozhodnutia žalovanými.

24. V následnej písomnej reakcii žalovaní argumentovali totožne ako v odvolaní.

25. Aj žalobcovia zotrvali v ďalšej písomnej reakcii na totožných tvrdeniach ktorými už reagovali v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaných.

26. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej iba „CSP“), po zistení že odvolanie v zákonom stanovenej lehote podala na to oprávnená procesná strana, proti rozsudku ktorému je odvolanie prípustné, odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, bez nariadenia odvolacieho pojednávania, postupom podľa § 378 ods. 1 CSP v spojení s § 219 ods. 3 CSP potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP rozsudok vo výroku I. o uloženej konkrétnej povinnosti žalovaným 1/, 2/ a vo výroku IV. o zamietnutí vzájomnej žaloby. Vo výroku II. vyhovel odvolaniu žalovaných a podľa § 388 CSP v tomto výroku rozsudok okresného súdu zmenil tak, že žalobu v tejto časti zamietol. Nedotknutým zostal odvolaním nenapadnutý výrok III. v ktorom súd vo zvyšku žalobu žalobcov zamietol.

27. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, odvolania žalovaných, následných podaní produkovaných stranami sporu v odvolacom konaní a obsahu spisu, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu nevyhnutnom pre meritórne rozhodovanie, z vykonaného dokazovania vyvodil aj relevantný skutkový stav a v rovine právnej sa riadil v medziach hmotnoprávnej úpravy pri ustálení vlastníckeho práva žalobcov k parc. č. 984 (ďalej aj ako sporný pozemok) titulom kúpy, keďže nadobudnutie vlastníckeho práva žalovanými k tomuto spornému pozemku vydržaním dokazovanie nepreukázalo.

28. Okresný súd dôsledne skúmal všetky zákonné podmienky oprávnenej držby a aj v rovine hmotnoprávnej komplexne ozrejmil tento právny inštitút v bode 39 odôvodnenia rozhodnutia, na ktoré odvolací súd v celom rozsahu odkazuje.

29. Vydržať vlastnícke právo môže len oprávnený držiteľ, t.j. ten, kto s vecou nakladá ako so svojou vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť daná od momentu, kedy vznikol stav oprávnenej držby a musí trvať nepretržite po celú dobu oprávnenej držby. Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere alebo nie, je potrebné vždy hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobné presvedčenie) samotného účastníka. Podľa rozhodovacej súdnej praxe k naplneniu dobrej viery nestačí, keď tvrdené „právo“ k nehnuteľnosti bolo dlhodobo vykonávané, bez toho, aby sa vlastník nehnuteľnosti v jeho výkone bránil. Nadobúdateľovo presvedčenie o tom, že mu právo patrí a že nekoná bezprávne musí byť podložené dôvodom oprávňujúcim toto presvedčenie, teda okolnosťami svedčiacimi o poctivom nadobudnutí. Oprávnená držba konzumuje omyl držiteľa, ktorý sa oprávnene domnieva, že je vlastníkom držanej veci alebo subjektom vykonávaného práva, avšak oprávnená držba nemôže spočívať v takom omyle držiteľa ktorému sa tento mohol pri bežnej opatrnosti vyhnúť.

30. V konkrétne súdnej veci žalovaní tvrdia vstup do oprávnenej držby sporného pozemku na základe písomnej kúpnej zmluvy z roku 1986 spísanej formou notárskej zápisnice a riadne aj registrovanej. V predmete tejto listiny sa ale neuvádza prevod aj pozemku parc.č. 984, ale prevod iba jedného pozemku a to parc.č.986. Navyše je nesporné, že už v roku 1986 oba pozemky mali charakter samostatnej parcele, netvorili jeden funkčný celok, boli oddelené ďalším iným pozemkom preto pri bežnej opatrnosti ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, žalovaní už priamo v teréne (ak tvrdia že im malo byť ukázané čo kúpili) voľným okom mohli spoznať, čo bolo a čo nebolo predmetom prevodnej zmluvy. Správanie sa žalobcov za tejto situácie, keď vstúpili do úžitku aj pozemku ktorého prevod nebol predmetom úradne spísanej a zaevidovanej listiny, a to už od roku 1986 nemožno hodnotiť ako ich ospravedliteľný omyl. Odvolatelia nepresvedčili ani odvolací súd o svojej dobrej viere pri vstupe do tvrdenej držby sporného pozemku, navyše v odvolaní uvádzali totožné argumentácie ako pred súdom prvej inštancie, ktoré v rozhodnutí komplexne okresný súd vecne správne vyriešil. Odvolací súd zdieľa názor súdu prvej inštancie, že vlastnícke právo k pozemku č. 984 žalovaní nepreukázali, z uvedeného dôvodu správne okresný súd ich „protižalobu“ zamietol.

31. Domáhať sa ochrany vlastníckeho práva je subjektívnym oprávnením vlastníka veci. Práve takejto právnej ochrany sa domáhali podanou žalobou žalobcovia voči žalovaným. Vlastník pozemku sa môže žalobou domáhať, aby sa ten, kto neoprávnene ruší jeho vlastnícke právo sa zdržal zásahov a odstránil následky už vykonaných zásahov, žalobou uplatnený nárok ktorým sa vlastník veci domáha odstránenia následkov rušivého konania je nárokom na plnenie povinnosti.

32. Okresný súd vo výroku I. riešil nároky žalobcov voči žalovaným na plnenie povinnosti, v uvedenom výroku konkrétne vymedzená povinnosť žalovaných vo vzťahu k odstráneniu následkov konkrétneho rušivého konania má svoj zákonný rámec, dokazovanie totiž jednoznačne preukázalo, že sa žalovaní dopustili takéhoto rušivého konania.

33. Odvolací súd ale dal za pravdu žalovaným, že vo výroku II. rozsudku im uložená povinnosť zdržať sa akýchkoľvek ďalších zásahov do predmetného pozemku pre všeobecnú a nekonkretizovanú povahu uloženej povinnosti do budúcnosti nemôže obstať, navyše zatiaľ je aj predčasné predpokladať, že by mali žalovaní žalobcom v budúcnosti rušivým zásahom hroziť a ak by aj z dokazovania takýto predpoklad mal vyplynúť - zásadne je žiaduce vymedziť konkrétny zásah a k nemu viažucu budúcu povinnosť. Uvedené úvahy viedli odvolací súd k zmene rozsudku okresného súdu podľa § 388 CSP v tejto odvolaní napadnutej časti.

34. Pokiaľ žalovaní hodnotili v odvolaní rozsah vykonaného dokazovania súdom, hodnotenie vykonaného dokazovania a prezentovali svoj odlišný právny názor odvolací súd upriamuje pozornosť odvolateľov na to, že podľa ustálenej rozhodovacej praxe Ústavného súdu Slovenskej republiky z práva na spravodlivý súdny proces pre procesnú stranu nevyplýva právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predpokladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodoval v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia ňou vykonaných dôkazov (viď aj IV. ÚS 252/04, I.ÚS 97/97, II. ÚS 3/97, II. ÚS 253/03 a Ďalšie) a ani právo na to, aby bola strana konania pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami (I ÚS 50/04).

35. Odvolací súd riadiac sa v zmysle ust. § 396 ods. 2 Civilného sporového poriadku rozhodoval o náhrade trov celého konania (prvoinštančné a odvolacie) pritom aplikáciou ust. § 255 ods. 2 CSP pomerovoval úspech/ neúspech strán v spore ohľadne nimi podanej žaloby. V spore bolo rozhodované nie o jednej ale o dvoch žalobách - o žalobe žalobcov a o protižalobe/protinávru žalovaných, čo predstavuje vo vzťahu ku každej procesnej strane 50%. Žalobcovia vo svojej žalobe uplatnili 7 žalobných nárokov: odstránenie elektrickej prípojky, odvodňovacieho potrubia, palivového dreva, iných hnutelných vecí, plota, zatrávnenie pozemku, zdržania sa ďalších zásahov do vlastníckych práv žalobcov. Úspešne si uplatnili 4 žalobné nároky (odstránenie odvodňovacieho potrubia, palivového dreva, odstránenie plota, zatrávnenie pozemku) čo z 50% predstavuje úspešnosť ich žaloby v rozsahu 28, 56% a neúspech 21, 44% čo znamená úspech žalovaných. Žalovaní boli neúspešní vo vzťahu ku svojej žalobe v rozsahu 50% čo zodpovedá úspechu žalobcov. Následne tak je možné ustáliť čistý úspech žalobcov v spore v rozsahu 57,12% (celkový úspech žalobcov 78,56% - celkový úspech žalovaných 21,44%) a zodpovedajúco rozsahu ich čistého úspechu im patrí aj nárok na náhradu trov celého konania voči žalovaným. Odvolací súd dodáva, že o výške tejto náhrady rozhodne okresný súd postupom podľa § 262 ods. 2 CSP.

36. 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 uvedených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody), čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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 2 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 uznesenia v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

Podľa § 429 ods. 1 CSP dovolateľ musí byť zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa § 429 ods. 1 CSP neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.