

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/66/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1413207784
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Adela Unčovská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1413207784.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Adely unčovskej a členov senátu JUDr. Mariany Harvancovej a JUDr. Jany Vlčkovej, v právnej veci žalobcov: 1/ P. J. O., G.. X.XX.XXXX, K. C. X, K., X/ V. O., G.. X.X.XXXX, K. A. X, K., X. B.. J. B. O., G.. X.XX.XXXX, K. C. X, K., X. O. O., G.. XX.X.XXXX, K. A. X, K., X. C. O., G.. XX.X.XXXX, K. A. X, K., všetci zastúpení: JUDr. Peter Arendacký, advokát, so sídlom Železničiarska 13, Bratislava proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO: 00 603 481, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava, za účasti intervenienta na strane žalovaného: VILLA RUSTICA, s.r.o., IČO: 44 211 601, so sídlom Zámocká 36, Bratislava, zastúpený: 1. G. Lehnert, k.s., IČO: 31 347 762, so sídlom budova ORBIS, Rajská 7, Bratislava a 2. LEGAL ADVISORY GROUP, s.r.o., IČO: 35 967 081, so sídlom Lužná 1, Bratislava o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na odvolanie žalobcov 1/ až 5/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 12.9.2018, č.k. 16C/118/2013-339, jednomyselne takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie sa p o t v r d z u j e.

Žalovanému sa proti žalobcom 1/ až 5/ priznáva nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

Intervenientovi na strane žalovaného sa proti žalobcom 1/ až 5/ priznáva nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia (pôvodne žalobkyňa 1 a ako žalobca 2/ T.. O. O.) domáhali určenia, že žalobkyňa 1/ je spoluvlastníčkou v podiele 1 a T.. O. O. bol ku dňu smrti spoluvlastníkom v podiele 1/2 nehnuteľnosti - novovytvorený pozemok parc.reg. „C“, parc.č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 270 m² a novovytvorený pozemok parc.reg. „C“, parc.č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 43 m² (výrok I.), žalovanému nepriznal nárok na náhradu trov konania (výrok II.) a vyslovil, že intervenient má voči žalobcom 1/ až 5/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (výrok III.).

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 134 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a vecne tým, že v konaní nebolo sporné to, že žalobkyňa 1/ a právny predchodca žalobcov 2/ až 5/ sa stali vlastníkami pozemku susediaceho s parcelami vo vlastníctve žalovaného, k častiam ktorých sa domáhajú určenia vlastníckeho práva vydržaním a na základe kúpnej zmluvy získali do vlastníctva pozemok parc. č. XXXX/XX, kat. územie V., o celkovej výmere 352 m², pričom okrem pozemku špecifikovaného v kúpnej zmluve užívali aj pozemok momentálne vo vlastníctve žalovaného v celkovej výmere 313 m² (podľa ich tvrdenia preto, že im ho v takomto stave odovzdala predávajúca). V konaní ďalej zistil, že pozemok, ktorý žalobkyňa 1/ a právny predchodca žalobcov 2/ až 5/ užívali, bol o rozlohe spolu 665 m², čo je takmer o 90 %

väčšia rozloha pozemku, ako nadobudli na základe kúpnej zmluvy. Odkázal na rozhodnutie NS ČR, sp. zn. 22Cdo/1848/98, podľa ktorého pokiaľ sa nadobúdateľ nehnuteľnosti chopí držby časti parcely, ktorú nekúpil, môže byť so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že je vlastníkom aj tejto časti. Jedným z hľadísk pre posúdenie ospravedlniteľnosti držiteľa je v takom prípade aj pomer plochy kúpeného a skutočne držaného pozemku, rozhodnutie NS ČR, sp. zn. 22Cdo/1594/2004 (pozemok nepravidelného tvaru v neprehľadnom teréne alebo uvedenie držiteľa do omylu súdnym znalcom) a rozhodnutie NS ČR, sp. zn. 22Cdo/2941/2000, v zmysle ktorého pokiaľ sa kupujúci chopil aj držby pozemku, ktorého výmera bola vyššia než plocha pozemku, ktorú kúpil, mohol síce byť subjektívne v dobrej viere, že je vlastníkom aj tohto pozemku, táto dobrá viera tu však nebola „so zreteľom ku všetkým okolnostiam. Dospel k záveru, že žalobkyňa 1/ a právny predchodca žalobcov 2/ až 5/ mohli mať resp. mali mať pochybnosti o vlastníctve užívaných nehnuteľností žalovaného. Uviedol, že pozemok, ktorý žalobkyňa 1/ a právny predchodca žalobcov 2/ až 5/ kúpou nadobudli, bol v kúpnej zmluve dostatočne špecifikovaný, a to aj s uvedením presnej výmery pozemku, z čoho bolo zrejmé, aký pozemok získavajú kúpou do vlastníctva, navyiac v roku 1983 (rok po kúpe predmetného pozemku) požiadali stavebný úrad o povolenie postaviť si na pozemku záhradnú chatku, pričom v rámci stavebného konania preukazovali vlastnícke právo k pozemku a tiež zabezpečovali vytyčenie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie strediskom geodézie. Konštatoval, že v prípade, že by v čase kúpy nemali pochybnosti o tom, že celý pozemok, ktorý užívajú nie je v ich vlastníctve, vzhľadom na jeho výmeru a tiež na jeho pravidelný tvar (kosodĺžnik), je nepravdepodobné, aby sa v rámci stavebného konania neoboznámili so zakreslením pozemku v katastrálnej mape, keď bolo potrebné určiť, kde bude chatka stáť, pričom boli navrhovateľmi a účastníkmi stavebného konania. Uzavrel, že ak teda nie pri kúpe, tak minimálne počas stavebného konania museli mať, resp. pri bežnej opatrnosti mali mať pochybnosti o tom, že či sú vlastníkami celého pozemku ohraničeného plotom, keď pozemok ktorý užívali bol o takmer 90 % väčší ako ten, ktorý na základe kúpnej zmluvy nadobudli, a oplotený bol v nepravidelnom tvare, pričom v katastrálnej mape bol zakreslený v tvare kosodĺžnika už aj v čase kúpy. V neprospech tvrdenia žalobcov, že sa o informácii, že užívajú pozemok vo vlastníctve iného subjektu dozvedeli až z oznámenia o odstránení neoprávnených stavieb v októbri 2012, posúdil aj fakt, že už v roku 2011 za účelom zamerania záhradnej chatky na vydanie kolaudačného rozhodnutia si dali vypracovať geometrický plán, z ktorého im musel byť zrejmý tvar pozemku a uloženie záhradnej chatky na ňom. Podľa názoru prvoinštančného súdu sa ako pravdepodobnejšie javí, že žalobcom tento stav vyhovoval, nakoľko z väčšej časti išlo pôvodne o parcelu nezaknihovanú, neskôr vo vlastníctve štátu, ktorý pozemok neužíval, keďže išlo o prírodné odvodňovacie koryto. Dospel k záveru, že vzhľadom na všetky vyššie uvedené objektívne okolnosti (výmera užívaného pozemku v porovnaní s výmerou pozemku nadobudnutého kúpou zmluvou, tvar oploteného pozemku a tvar pozemku vo vlastníctve žalobkyne 1 zrejmy z katastrálnej mapy a geometrických plánov, vedenie stavebného konania, v ktorom museli žalobkyňa 1/ a právny predchodca žalobcov 2/ až 5/ aktívne preukazovať vlastníctvo a zabezpečiť zakreslenie presnej polohy záhradnej chatky na pozemku) nebola preukázaná dobromyseľnosť žalobkyne 1/ a právneho predchodcu žalobcov 2/ až 5/ pri užívaní predmetných častí pozemkov žalovaného. Vyslovil, že žalobkyňa 1/ a právny predchodca žalobcov 2/ až 5/ dlhodobo nerušene užívali časti pozemkov vo vlastníctve žalovaného len ako detentori, t. j. s vedomím, že ide o pozemok vo vlastníctve tretích osôb. Na uvedenom závere nič nezmenilo ani to, že si žalobkyňa 1/ a právny predchodca žalobcov 2/ až 5/ plnili svoju zákonnú povinnosť a platili daň zo svojej nehnuteľnosti, a tiež že ich susedia ani tretie osoby v užívaní cudzieho pozemku nespochybovali, keď tu boli objektívne okolnosti, na základe ktorých pochybnosti mali mať. Súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie navrhnutým výsluchom svedkov ku skutočnostiam, ako vyzeral pozemok v čase kúpy, keď ani prípadné osvedčenie tvrdenia žalobcov, že pozemok bol nesprávne oplotený už v čase kúpy, by nemalo vplyv na rozhodnutie súdu a na preukázanie dobromyseľnosti žalobcov s ohľadom na ďalšie skutočnosti preukázané v konaní. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalovanému ako úspešnej strane sporu náhradu trov konania nepriznal, nakoľko mu v konaní žiadne trovy nevznikli. Súd priznal v plnom rozsahu náhradu trov konania intervenientovi na strane žalovaného ako úspešnej strany sporu, na ktorých úhradu zaviazal žalobcov 1/ až 5/ spoločne a nerozdielne.

3. Proti rozhodnutiu podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia 1/ až 5/ z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) C.s.p., t.j., že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa ich názoru súd prvej inštancie pochybil, keď považoval absenciu zmluvy, ktorou by malo dôjsť k prevodu vydržiavaných pozemkov, za dôvod vyvracajúci dobrú vieru nadobúdateľov s odkazom na rozhodnutie

NS ČR, sp.zn. 22Cdo/1848/98 a sp.zn. 22Co/2065/2005, ktorý pripúšťa oprávnenú držbu opierajúcu sa o domnelý (putatívny) titul. Vo vzťahu k výmere pozemkov uviedli, že výmera vydržiavaného pozemku nedosahuje výmeru pozemku, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy, pričom kupujúci mohol byť subjektívne v dobrej viere, že je vlastníkom aj pozemku, ktorého výmera bola vyššia než plocha pozemku, ktorú držiteľ kúpil (rozhodnutie NS ČR, sp.zn. 22Cdo/2941/2000). Poukázal na konštatovanie súdu prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí, že kupovaný pozemok má tvar kosodĺžnika, pričom výsledný pozemok zahŕňajúci aj pozemok vydržaný, je nepravidelného tvaru. Vo vzťahu k uvedenému konštatovaniu mal za to, že súd prvej inštancie opomenul, že v kúpnej zmluve nebol uvedený tvar pozemku a celý pozemok bol oplotený. Odkázali na rozhodnutie NS ČR, sp.zn. 22 Co/1733/2012, podľa ktorého nie je na mieste vyžadovať, aby kupujúci text zmluvy a svoju predstavu porovnal s katastrálnou mapou alebo so zameraním hranice pozemku. Podľa ich názoru uvedené platí o to viac, že v čase kedy bola uzatvorená kúpna zmluva neboli údaje z katastrálnej mapy dostupné tak jednoducho ako dnes. Poukázali tiež na to, že dôvod na skúmanie katastrálnej mapy nemali aj preto, že už v čase kúpy pozemku boli aj okolité parcely oplotené po celej dĺžke, t.j. tak, že zahŕňali aj časť pozemku žalovaného (svedkov k tejto okolnosti súd napriek návrhu nevypočul, táto okolnosť nebola ani rozporovaná a zrejme ju súd považoval za preukázanú). Za nesprávne považovali tvrdenie prvoinštančného súdu o tom, že nadobúdatelia sa so skutočným stavom museli oboznámiť najneskôr pri stavbe chaty na predmetnom pozemku s tým, že v rámci stavebného konania preukazovali vlastnícke právo k pozemku a tiež zabezpečovali vytyčenie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie strediskom geodézie. Uviedli, že nadobúdatelia preukazovali v stavebnom konaní vlastníctvo k pozemku iba vo forme listu vlastníctva, z ktorého ich omyl vo vzťahu k vydržanému pozemku nemohol byť nijako zrejmy. Vo vzťahu k tvrdeniu o zabezpečovaní vytyčenia stavby, uvedené považovali za domnienku nepodloženú vykonaným dokazovaním, a i keď v stavebnom povolení sa uvádza, že podmienkou stavebného povolenia je zabezpečenie vytyčenia stavby, dodržanie tejto podmienky nadobúdateľmi v súdnom konaní preukázané nebolo. Podľa ich názoru nie je zrejmé, na základe čoho súd ustálil, že k vytyčeniu stavby došlo, keď navyše, v stavebnom konaní mal byť vytyčovací nákras vyhotovený až následne a v konaní nebolo preukázané, že aj naozaj bol vyhotovený. Poukázali na to, že ak by aj vytyčenie stavby bolo uskutočnené, bez jeho predloženia v súdnom konaní nie je možné konštatovať, že takéto vytyčenie obsahovalo správne zakreslenie pozemkov. Vo vzťahu k vyhotoveniu geometrického plánu v roku 2011, z ktorého mal byť zrejmy tvar pozemku a uloženie záhradnej chatky uviedli, že táto okolnosť je pre posúdenie veci irelevantná, nakoľko k vydržaniu došlo už 1.1.1992. Na záver poukázali na skutočnosť, že žalovaný sa za dobu takmer 30 rokov, počas ktorej nadobúdatelia nerušene užívali vydržané pozemky, nijakým spôsobom nedomáhal ochrany svojho vlastníckeho práva s tým, že takáto dlhodobá a totálna pasivita žalovaného nemôže ísť na ťarchu nadobúdateľov, ale môže svedčiť iba v prospech žalobcov. Na základe uvedeného žiadali, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že žalobe v plnom rozsahu vyhovie.

4. K odvolaniu žalobcov sa vyjadril intervenient na strane žalovaného v podaní doručenom súdu prvej inštancie dňa 20.12.2018, v ktorom uviedol, že tvrdenia žalobcov v odvolaní nezodpovedajú skutočnosti, pričom žalobcovia veľmi selektívne poukazujú na rozhodnutie NS ČR, sp.zn. 22Cdo/2941/2000, podľa ktorého pokiaľ sa kupujúci chopil držby aj pozemku, ktorého výmera bola vyššia než plocha pozemku, ktorú kúpil, mohol síce byť subjektívne v dobrej viere, že je vlastníkom aj tohto pozemku, táto dobrá viera tu však nebola so zreteľom ku všetkým okolnostiam, pričom žalobcovia uvádzajú, že v ich prípade výmera vydržiavaného pozemku nedosahuje výmeru pozemku, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy, čím chcú zrejme naznačiť, že v ich prípade neplatia uvedené závery NS ČR. Poukázal na to, že v predmetnom rozhodnutí bolo zároveň uvedené, že ak sa držiteľ chopí držby plochy viac ako dvojnásobnej, pochybnosti o svojom práve objektívne musel mať. Napokon poukázal na ustálenú rozhodovaciu prax (NS ČR), ktorá pripúšťa oprávnenú držbu v zásade len v prípadoch, ak nejde o podstatné prekročenie výmery, pričom o podstatné prekročenie výmery nejde v prípade, ak držaná výmera pozemku nepresahuje 50% výmeru pozemku kúpeného, a len výnimočne je možné považovať držbu za dobromyseľnú aj v prípade, ak výmera držaného pozemku je vyššia ako 50% výmery kúpeného pozemku, pričom pôjde hlavne o situácie, kedy ide o pozemok nepravidelného tvaru, ktorý je umiestnený v nedostupnom teréne alebo o situácie, vyznačujúce sa zvláštnymi okolnosťami, napríklad, že držiteľ bol uvedený do omylu znalcom. Konštatoval, že v prípade žalobcov, resp. ich právneho predchodcu o takúto výnimočnú situáciu nejde, nakoľko nimi užívaný pozemok je síce nepravidelného tvaru, ale nenachádza sa v nedostupnom teréne a ohľadom výmery užívaného pozemku neboli uvedení do omylu žiadnou úradnou osobou. Mal za to, že ak výmera žalobcami (ich právnymi predchodcami) predstavuje takmer 90% výmery pozemku nadobudnutého kúpnu zmluvou a v prípade žalobcov nejde o žiadnu výnimočnú

situáciu, je možné aj bez skúmania ďalších okolností prípadu tvrdiť, že neboli dobromyseľní vo svojej držbe. Na základe uvedeného žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

5. Žalovaný sa k odvolaniu žalobcov vyjadril podaním zo dňa 14.1.2019, v ktorom uviedol, že s odvolaním žalobcov nesúhlasí, nakoľko súd prvej inštancie zhodnotil predložené dôkazy správne. Súhlasil s názorom prvoinštančného súdu, že žalobcovia užívali novovytvorené pozemky len ako detentori s vedomím, že ide o pozemky vo vlastníctve tretích osôb. Mal za to, že žalobcovia mali mať dôvodné pochybnosti o tom, že neužívajú len nimi vlastnenú nehnuteľnosť. Argumenty žalobcov považoval za účelové, pričom benevolentnosť, s akou zdôvodňujú nedôležitosť skutočnosti, že nedisponovali žiadnym ani domnelým právnym titulom, ktorý by ich oprávňoval cudzie pozemky užívať a výmera pozemkov, ktoré užívali bola takmer o 90% väčšia ako výmera pozemku, ktorý vlastnili, vedie k úplnému pokriveniu doterajšieho nazerania na právny inštitút vydržania. Mal za to, že vydržanie ako originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva nie je a nemá byť obvyklým a bežným spôsobom nadobúdania vlastníckeho práva, ale má ísť skôr o výnimočný spôsob, kde musí byť v konaní dokázané, že všetky predpoklady stanovené v zákone vydržiteľ splnil. Na základe uvedeného žiadal, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil.

6. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a 378 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „C.s.p.“), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.), keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je podané dôvodne. Súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, keď vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 185 C.s.p.) z hľadiska posúdenia opodstatnenosti uplatneného nároku, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 ods. 1 C.s.p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozhodnutí náležite a dostatočne odôvodnil (§ 220 ods. 2 C.s.p.).

7. Odvolací súd, prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, nezistil v postupe súdu prvej inštancie žiadne vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods.2 C.s.p.) , pričom v napadnutom rozhodnutí dostatočne zodpovedal na v konaní nastolené otázky majúce pri rozhodovaní o uplatnenom nároku podstatný význam a v rozhodnutí sa vysporiadal i s podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie (§ 387 ods.2,3 C.s.p.).

8. K doplneniu dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie a v záujme dôsledného vyporiadania sa s odvolacími námietkami odvolací súd udáva nasledovné.

9. V prejednávanej veci z obsahu súdneho spisu vyplýva, že pôvodní žalobcovia (P. J. O. ako žalobkyňa 1/ a T.. O. O. ako žalobca 2/) sa podanou žalobou (pôvodne) domáhali určenia, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti: orná pôda na časti parc.č. XXXX/X, okres Bratislava IV, obec - mestská časť Dúbravka, kat.ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. XXX, každý v podiele 1. Po zmene žaloby v dôsledku právneho nástupníctva po smrti žalobcu 2/ sa žalobcovia domáhali určenia, že žalobkyňa 1/ je spoluvlastníčkou v podiele 1 a T.. O. O. bol ku dňu smrti spoluvlastníkom v podiele 1/2 nehnuteľností - novovytvorený pozemok parc.reg. „C“, parc.č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 270 m2 a novovytvorený pozemok parc.reg. „C“, parc.č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 43 m2.

10. Odvolací súd ako prvoradá konštatuje, že v prejednávanej veci súd prvej inštancie postupoval v konaní a pri rozhodovaní (aj) s použitím ustanovení Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30.6.2016. O odvolaní žalobcov rozhodoval odvolací súd po nadobudnutí účinnosti zák.č. 160/2015 Z.z. , viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.).

11. Podľa § 470 ods. 1 C.s.p. ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

12. Podľa § 470 ods. 2 C.s.p. právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

13. Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

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

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

16. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka taktisto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125).

17. Podľa § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

18. Podľa § 134 ods. 4 Občianskeho zákonníka pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

19. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie postupoval správne, ak v prvom rade skúmal oprávnenosť držby sporných nehnuteľností, a teda aj existenciu právneho titulu (i domnelého), ktorý dobromyseľnosť držby u žalobcov ako aj u ich právnych predchodcov mal zakladať, čo je zároveň jedným z predpokladov úspešného vydržania ako spôsobu nadobudnutia vlastníckeho práva (ďalšími predpokladmi sú spôsobilý predmet vydržania, nepretržitosť držby a zákonom stanovené trvanie držby). Odvolací súd odkazuje v tomto smere na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý jasným spôsobom vysvetlil mechanizmus vzniku a podmienky vydržania uplatneného práva. Odvolací súd zároveň dopĺňa, že ten, kto nie je vlastníkom veci sa považuje za oprávneného držiteľa aj vtedy, ak v dobrej viere opiera svoju držbu o domnelý právny titul. K námietke žalobcov, týkajúcej sa absencie právneho titulu na užívanie nehnuteľností, odvolací súd poukazuje na to, že súd prvej inštancie síce konštatoval, že takýto právny titul v prípade žalobcov, resp. ich právnych predchodcov neexistoval, avšak zároveň (bez ohľadu na uvedené konštatovanie), ako to vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, posudzoval dobromyseľnosť žalobcov, resp. ich právnych predchodcov v súvislosti s užívaním pozemkov vo vlastníctve žalovaného. Je teda zrejmé, že bez ohľadu na existenciu/neexistenciu právneho titulu súd prvej inštancie správne vykonal posúdenie dobromyseľnosti žalobcov (ich právnych predchodcov), že im vec patrí.

20. K dobromyseľnosti držiteľa odvolací súd konštatuje, že v zmysle ustálenej judikatúry oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať (z uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 1.3.2011, sp.zn. 5Cdo/30/2010). Oprávnená držba sa nemôže zakladať na takom omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri normálnej opatrnosti vyhnúť. Treba zdôrazniť, že ide o opatrnosť normálnu, obvyklú, posudzovanú z objektívneho hľadiska. Omyl držiteľa musí byť ospravedlniteľný. Ak omyl presahuje rámec bežného, zvyčajného posudzovania vecí, nie je ospravedlniteľný. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takého omylu, môže byť v síce dobrej viere, no nie so zreteľom na všetky okolnosti, a preto nemôže byť držiteľom oprávneným (z rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 28.9.2010, sp.zn. 5Cdo/234/2009).

21. Odvolací súd upriamuje pozornosť na v konaní preukázanú skutočnosť, že žalobkyňa 1/ a právny predchodca žalobcov 2/ až 5/ nadobudli kúpnu zmluvou pozemok vo výmere 352 m², pričom sa zároveň chopili držby pozemkov vo vlastníctve žalovaného vo výmere 313 m². Je teda zrejmé, že užívali pozemky vo výmere o takmer 90% vyššej ako nadobudli kúpou. Ide o taký nepomer medzi veľkosťou kúpených a užívaných pozemkov, že bez ohľadu na ďalšie okolnosti (prevzatie už oploteného pozemku od predávajúcej, nepravidelný tvar výsledného pozemku zahŕňajúci aj pozemok držaný, dlhodobo nerušená držba) nie je možné konštatovať, že žalobkyňa 1/ a právny predchodca žalobcov 2/ až 5/ mohli byť v dobrej viere, že im patrí aj pozemok vo vlastníctve žalovaného. Z vykonaného dokazovania zároveň nevyplývalo, že by v danom prípade išlo o ťažko dostupný terén, ktorý by znemožnil odhadnúť veľkosť pozemkov, a žalobcovia (ich právny predchodcovia) neboli v otázke výmery kupovaného pozemku uvedení do omylu (v kúpnej zmluve bola nehnuteľnosť špecifikovaná s uvedením presnej výmery). Už tento samotný dôvod (pomer kúpeného a skutočne držaného pozemku) vylučuje dobromyseľnosť žalobcov, resp. ich právnych predchodcov, že im patrí aj časť parcely vo vlastníctve žalovaného. Ak teda omyl žalobkyne 1/ a právneho predchodcu žalobcov 2/ až 5/ mal spočívať v tom, že vlastní pozemok rozlohou takmer dvojnásobne väčší ako nadobudli na základe zmluvy, nejde o omyl ospravedliteľný, pretože presahuje rámec bežného, zvyčajného posudzovania vecí. Na základe uvedeného nemožno vyvodiť dobromyseľnosť žalobcov (ich právneho predchodcu), že vec im patrí, pričom ide o jednu z podmienok oprávnenej držby zakladajúcu dôvodnosť nároku žalobcov na určenie vlastníckeho práva titulom vydržania.

22. I keď odvolací súd prisvedčil námietke žalobcov, že z vykonaného dokazovania nevyplývali skutkové a právne závery o tom, že žalobkyňa 1/ a právny predchodca žalobcov 2/ až 5/ sa museli v rámci stavebného konania ohľadom záhradnej chatky oboznámiť so zakreslením pozemku v katastrálnej mape, keďže zabezpečenie zakreslenia chatky na pozemku v stavebnom konaní zo strany žalobcov (ich právnych predchodcov) nebolo v konaní preukázané, uvedená skutočnosť nič nemení na vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia. Rovnako nie je podstatné, že súd prvej inštancie posudzoval vedomosť žalobcov o užívaní pozemkov vo vlastníctve iného subjektu aj v čase, ktorý nebol rozhodným obdobím pre posúdenie dobromyseľnosti žalobcov (rok 2011).

23. Na základe uvedeného odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne a právne správny potvrdil.

24. O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. a § 378 ods. 1 C.s.p., a v konaní plne úspešnému žalovanému ako aj intervenientovi na strane žalovaného priznal voči žalobcom 1/ až 5/ nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktorý vydá súdny úradník.

25. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).