

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 8Co/65/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4124200192  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 11. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2025:4124200192.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a sudcov JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Lenky Konštiakovej, v právnej veci – v spore žalobcov: 1. A. A., nar. XX.XX.XXXX, 2. B. A., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom C. XXX/XX, XXX XX D., zastúpení: JUDr. Viktor Mlynek, advokát so sídlom Štúrova 1419/43, 949 01 Nitra, IČO: 53 109 538, proti žalovanému: E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX H. I. D., zastúpený: JUDr. Ladislav Krčmárik, advokát so sídlom Štefánikova trieda 30, 949 01 Nitra, IČO: 41 846 508, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 53C/2/2024-329 zo dňa 30. júna 2025, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalobcom v 1. a 2. rade priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, o výške ktorého nároku bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia súdom prvej inštancie.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1/ a v 2/rade sa podanou žalobou voči žalovanému domáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti v k. ú. H. I. D., zapísanej na Liste vlastníctva č. XXX ako parcela reg. C KN č. 1895/2, výmera: 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Žalobu podali z dôvodu, že sú podľa Listu vlastníctva č. XXXX bezpodieloví spoluvlastníci pozemkov v podiele 1 k celku a to parcely reg. E KN č. 84 a parcely reg. E KN č. 85/1 v k. ú. H. I. D., ako aj rodinného domu (nezapísaného na LV), ktorý je postavený na parcele reg. E KN č. 85/1. Žalovaný je podľa Listu vlastníctva č. XXX vlastníkom parcely reg. C KN č. 1895/2 v k. ú. H. I. D., ktorá leží v priamom susedstve s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami vo vlastníctve žalobcov (ďalej aj ako „sporná parcela“). Žalobcovia nadobudli pozemky - parcelu reg. E KN č. 84 a parcelu reg. E KN č. 85/1 v k. ú. H. I. D. spolu s rodinným domom kúpnu zmluvou zo dňa 11.01.1974. V čase kúpy, teda už v roku 1974, bola (a doteraz aj je) spolu s vyššie uvedenými pozemkami oplotená aj sporná parcela, to znamená, že žalobcovia mali za to, že kúpili aj spornú parcelu. Teda všetky pozemky žalobcov spolu so spornou parcelou boli vymedzené pôvodným plotom, ktoré tvorili dvor žalobcov, o čom boli aj žalobcovia presvedčení, že kupujú. Všetky tieto nehnuteľnosti tak žalobcovia nerušene užívali od roku 1974 do roku 2023, kedy žalovaný oslovil žalobcov s tým, že on je vlastníkom spornej parcely. Je síce pravdou, že žalobcovia v roku 2004 vykonali rekonštrukciu plotu, avšak výlučne v súlade s líniou pôvodného oplotenia, ktoré existovalo už pred rokom 1974, ako aj v tomto roku, kedy žalobcovia kúpili nehnuteľnosti. Teda sporná parcela bola spolu s pozemkami kúpenými žalovanými oplotená už v roku 1974, čo znamená, že nedošlo zo strany žalobcov k žiadnemu svojvoľnému ohradeniu spornej parcely. To znamená, že žalobcovia užívali (užívajú) od roku 1974 do roku 2023, kedy ich žalovaný kontaktoval, spornú parcelu nerušene a v dobrej viere, že im patrí na základe kúpnej zmluvy z roku 1974, pretože táto parcela bola jednoznačne súčasťou pozemkov prislúchajúcich k rodinnému domu,

ktoré kúpili žalovaní s uistením predávajúcich, že všetky žalobcovia kupujú všetky oplotené pozemky spolu s domom a teda celý dvor mu prislúchajúci. Pritom do doby, kedy žalovaný oznámil žalobcom, že je vlastníkom spornej parcely, sa od žalobcov nikto nedomáhal jej vydania alebo užívania. Na spornej parcele sa nachádza žumpa a elektrické vedenie vedené v zemi, teda o to viac je preukázané, že je dlhodobá a nerušene užívaná žalobcami a na iný účel užívania nie je spôsobilá. Zároveň žalobcovia od kúpy pozemkov a rodinného domu v roku 1974 platia obci daň z nehnuteľností a to aj za výmeru spornej parcely, keďže aj obec Ivanka pri Nitre eviduje túto spornú parcelu ako užívanú práce žalobcami. Z uvedených skutkových okolností je tak zrejmé, že žalobcami došlo k zákonnému vydržaniu spornej parcely, keďže títo užívajú spornú parcelu nerušene 39 rokov a počas tejto doby si nikto žiadne vlastnícke nároky na uvedené nehnuteľnosti neuplatňoval. Je nesporné, že v tomto prípade je možné usúdiť splnenie základných zákonných predpokladov pre vydržanie v zmysle Občianskeho zákonníka a to predovšetkým podmienku dobrej viery žalobcov ako vydržateľov a ich oprávnenej držby po zákonom stanovenej dobe. Žalobcovia tak nespochybniteľne nadobudli vlastnícke právo k spornému pozemku vydržaním s poukazom na § 134 Občianskeho zákonníka, keďže k začiatku ich oprávnenej držby došlo už v roku 1974, čo znamená, že sporná parcela bola vydržaná v roku 1984. Čiže žalobcovia podávajú túto žalobu preukázateľne po uplynutí zákonnej vydržacej lehoty. Zároveň je splnený aj predpoklad vydržania, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí, pričom oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, preto stačí že tu bol domnelý dôvod. Z ničoho pritom nevyplýva, že by žalobcovia mohli mať vnútorné presvedčenie, že by užívaním spornej parcely konali protiprávne. K existencii naliehavého právneho záujmu žalobcov uvádzajú, že v tomto prípade je takýto záujem daný tým, že žalobcovia sledujú dosiahnutie zhody zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností so skutočným stavom. V zmysle ustáleného doktrínálneho výkladu je naliehavý právny záujem na určení práva daný vždy, ak zo zápisu vo verejnom registri, tu v katastri nehnuteľností, vyplýva, že spoluvlastnícke právo k nehnuteľnostiam patrí iným subjektom a preto určovací žaloba je v tomto prípade jediným prostriedkom ochrany práva žalobcov. V prípade tejto určovacej žaloby je daný aj základný procesný predpoklad jej úspešnosti a to existencia naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení z dôvodu existencie objektívnej právnej neistoty, keďže súčasný evidenčný stav práv k spornej parcele uvedený v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnému stavu a nemožno ho odstrániť iným právnym prostriedkom ako podaním tejto žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

2. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že žalobcovia v podanej žalobe uvádzajú, že nadobudli na podklade kúpnej zmluvy pozemky parc. reg. E KN č. 84 a parcelu reg. E KN č. 85/1 v k. ú. H. I. D. spolu s rodinným domom a to kúpnu zmluvou zo dňa 11.1.1974. V čase kúpy mala byť oplotená aj sporná parcela, to znamená, že žalobcovia mali za to, že kúpili spornú parcelu. S uvedeným tvrdením nemožno súhlasiť, keďže žalobcovia si privlastnili niečo čo im nikdy nepatrilo. Sporná parcela nebola od začiatku oplotená, žalobcovia si ju svojvoľne oplotili neskôr a doslova privlastnili. Bolo predovšetkým povinnosťou žalobcov si preveriť právny stav a oplotiť si pozemky, ktoré reálne nadobudli v zmysle kúpnej zmluvy. Ďalej vo svojom vyjadrení žalovaný uviedol, že sa nezakladá na pravde tvrdenie žalobcov, že všetky tieto nehnuteľnosti nerušene užívali od roku 1974 do roku 2023, kedy ich žalovaný oslovil s tým, že on je vlastníkom spornej parcely. K čomu žalovaný dodáva, že je vlastníkom spornej parcely od roku 2014, od tohto obdobia viackrát ústne oslovil žalobkyňu v 2 rade aby mu sprístupnila spornú parcelu pričom táto ho doslova ignorovala. V roku 2023 po neúspešných pokusoch sa žalovaný obrátil na svojho právneho zástupcu, ktorý zaslal žalovanej v 2 rade výzvu. Po doručenej výzve sa uskutočnilo stretnutie medzi právnym zástupcom žalovaným a žalobkyňou v 2 rade, pričom ani po tomto stretnutí žalobkyňa v 2 rade odmietla sprístupniť nehnuteľnosť žalovanému. Žalovaný na margo uvedených skutočností po porade so svojim právnym zástupcom podal na Okresný súd v Nitre, žalobu o uloženie povinnosti odstrániť oplotenie, ktoré postavila žalobkyňa v 2 rade, toto oplotenie bráni riadnemu vstupu na spornú parcelu patriacu žalovanému. Ako už uviedli aj v podanej žalobe celé oplotenie, ktoré postavili žalobcovia je postavené na parcelách, ktoré im nepatria teda na obecnej parcele a na parcele patriacej žalovanému. Žalobcovia uvádzajú, že na spornej parcele sa nachádza žumpa a elektrické vedenie vedené v zemi, teda o to viac je preukázané, že je dlhodobá a nerušene užívaná žalobcami a na iný účel nie je spôsobilá. K tejto argumentácii žalobcov treba uviesť, že v čase keď si dávali zriadiť elektrickú prípojku (hodiny) museli vedieť, že parcela nie je ich vlastníctvom, keďže pre zriadenie prípojky je nutné deklaroväť aj vlastnícku štruktúru k pozemkom. Taktiež poukazuje na to, že elektrická prípojka sa dá preložiť tak aby bola zriadená v súlade so zákonom to znamená na pozemkoch, ktoré patria žalobcom. Žalobcovia, uvádzajú ako ďalší argument, že platia od kúpy pozemkov a rodinného domu Obci Ivanka pri Nitre daň z nehnuteľností a to aj za spornú parcelu. S uvedeným argumentom nemôžu súhlasiť, nakoľko

nebol preukázaný žiadnym relevantným dôkazom, že by žalobcovia platili daň z nehnuteľnosti aj za spornú parcelu. V tejto súvislosti poukazujú na to, že práve žalovaný uhradza pravidelne od okamihu nadobudnutia spornej parcely daň za uvedenú nehnuteľnosť. Taktiež sa nezakladá na pravde tvrdenie žalobcov, že došlo k zákonnému vydržaniu spornej parcely, keďže títo užívajú spornú parcelu nerušene 39 rokov a počas tejto doby si nikto žiadne vlastnícke nároky na uvedené nehnuteľnosti neuplatňoval. Toto sa taktiež nezakladá na pravde, žalovaný si po celú dobu chcel uplatňovať svoje vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti pričom mu to práve postojom žalobkyne v 2 rade bolo znemožnené. Taktiež podľa ich vedomostí si uplatňoval vlastnícke právo k nehnuteľnosti aj predchádzajúci vlastník, ktorý nakladal s nehnuteľnosťou, tým že ju predal. Žalobcovia teda nemohli nadobudnúť spornú nehnuteľnosť vydržaním, keďže žalovaný je vlastníkom spornej nehnuteľnosti od roku 2014, za spornú nehnuteľnosť riadne platí daň a má záujem ju aj riadne využívať. Na podklade uvedených skutočností majú za to, že žaloba o určenie vlastníckeho práva nie je dôvodná a navrhujú, aby ju súd zamietol v plnom rozsahu.

3. Žalobcovia vo svojom písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného, listom ich právneho zástupcu zo dňa 14.03.2024 uviedli, že žalovaný vo vyjadrení uviedol, že si privlastnili niečo čo im nikdy nepatrilo, keďže sporná parcela nebola od začiatku oplotená a že žalobcovia si ju svojvoľne oplotili neskôr a doslova privlastnili. K tomuto uvádzajú, že nie je možné, aby sa žalovaný relevantne vyjadroval k rozsahu oplotenia predmetných parciel, keďže v čase kúpy nehnuteľností zo strany žalobcov, tento nebol vlastníkom spornej parcely a dokonca ešte nebol ani na svete a zároveň ani v roku 2004, keď došlo zo strany žalobcov k rekonštrukciu plotu, nebol vlastníkom. Nie je tak vôbec zrejmé, z čoho žalovaný pri takejto argumentácii vychádza. Podľa žalovaného je tento vlastníkom spornej parcely od roku 2014. Žalobcovia trvajú na tom, že žalovaný toto tvrdenie doposiaľ ničím nepreukázal, pričom v zmysle Listu vlastníctva č. XXX mal spornú parcelu nadobudnúť práve až v roku 2023 a teda nie v roku 2014. Toto vyplýva aj z toho dôvodu, že žalovaný zaslal žalobkyňu v 2. rade prvú výzvu až v roku 2023. Je tak otázne, z akého dôvodu sa žalovaný nedomáhal svojho domnelého vlastníctva od roku 2014, keďže doteraz žiadnym relevantným dôvodom nepreukázal, že by takto konal. Na druhej strane, ak by aj žalovaný nadobudol spornú parcelu už v roku 2014, nič to nemení na fakte, že predsa od roku 1974 uplynulo do roku 2014 jednoznačne viac ako 10 rokov potrebných v zmysle zákona na vydržanie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Žalobcovia tiež uvádzajú, že nie je jasné, z čoho vychádza žalovaný, keď uvádza, že žalobcovia si mali dať zriadiť elektrickú prípojku (hodiny) na spornej parcele, keďže zo žaloby nič také nevyplýva, keďže žalobcovia v žalobe uviedli len to, že na spornej parcele sa nachádza žumpa a elektrické vedenie vedené v zemi, ktoré však existovali už aj v čase kúpy, teda minimálne v roku 1974. Žalovaný ďalej uvádza, že podľa jeho vedomostí si uplatňoval vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti aj predchádzajúci vlastník sporného pozemku. Žalobcovia považujú takéto tvrdenie opäť jednak za ničím nepodložené, pričom vyhlasujú, že ich okrem žalovaného v roku 2023 predtým nikto nikdy nekontaktoval so zámerom uplatňovať si vlastnícke alebo užívacie právo k spornej parcele. Žalobcovia upriamujú pozornosť na to, že sporná parcela bola nanovo zameraná až v roku 2022, čo vyplýva aj z Výpisu z LV č. XXX v časti: Iné údaje - nepriradené, Zápis GP G1-1399/2022, Z 8525/2022 -547/22, (CKN parc. č. 1895/2, 1895/6).

4. Právny zástupca žalobcov v 1/ a v 2/rade vo svojej záverečnej reči, prednesenej na pojednávaní dňa 30.05.2025 uviedol, že dokazovaním bolo preukázané že aj sporná parcela bola vymedzená pôvodným plotom a teda tvorila súčasť dvoru žalobcov, ktorý žalobcovia nerušene užívali od roku 1974. Bolo tiež riadne preukázané, že žalobcovia v roku 2004 vykonali rekonštrukciu plotu, avšak výlučne v súlade s líniou pôvodného oplotenia, ktoré existovalo už pred rokom 1974, ako aj v tomto roku, kedy žalobcovia kúpili nehnuteľnosti. Teda sporná parcela bola spolu s pozemkami kúpenými žalovanými oplotená už v roku 1974, čo znamená, že nedošlo zo strany žalobcov k žiadnemu svojvoľnému ohradeniu spornej parcely. To znamená, že žalobcovia užívali (užívajú) od roku 1974 do roku 2023, kedy ich žalovaný kontaktoval, spornú parcelu nerušene a v dobrej viere, že im patrí na základe kúpnej zmluvy z roku 1974, pretože táto parcela bola jednoznačne súčasťou pozemkov prislúchajúcich k rodinnému domu, ktoré kúpili žalobcovia s uistením predávajúcich, že kupujú všetky oplotené pozemky spolu s domom a teda celý dvor mu prislúchajúci. Bolo preukázané, že do doby, kedy žalovaný oznámil žalobcom, že je vlastníkom spornej parcely, sa od žalobcov nikto nedomáhal jej vydania alebo užívania. Na spornej parcele sa nachádza žumpa a elektrické vedenie vedené v zemi, teda o to viac je preukázané, že je dlhodobo a nerušene užívaná žalobcami a na iný účel užívania nie je spôsobilá. Je nesporné, že v tomto prípade je možné usúdiť splnenie základných zákonných predpokladov pre vydržanie v zmysle Občianskeho zákonníka a to predovšetkým podmienku dobrej viery žalobcov ako vydržateľov a ich oprávnenej držby po zákonom stanovenú dobu. Žalobcovia tak nepochybniteľne nadobudli vlastnícke

právo k spornému pozemku vydržaním s poukazom na § 134 Občianskeho zákonníka, keďže k začiatku ich oprávnenej držby došlo už v roku 1974, čo znamená, že sporná parcela bola vydržaná v roku 1984. Čiže preukázateľne uplynula zákonná vydržacia lehota. Zároveň je tu splnený aj predpoklad vydržania, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí, pričom oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, preto stačí že tu bol domnelý dôvod. Z ničoho pritom nevyplýva, že by žalobcovia mohli mať vnútorné presvedčenie, že by užívaním spornej parcely konali protiprávne. Taktiež všetci svedkovia navrhnutí žalobcami, a to A. J., J. J., A. K., A. G., L. M., J. J. a B. N. potvrdili, že žalobcovia od roku 1974 užívajú aj spornú parcelu v rovnakom rozsahu doteraz, pričom na tejto parcele stála garáž s montážnou jamou užívaná najmä žalobcom v 1. rade, pričom z tejto jamy je spravená žumpa, a nový plot je vedený v rozsahu pôvodného plotu, ktorý oddeľoval aj spornú parcelu. Aj svedkyňa navrhnutá žalovaným J. K. uviedla, že spornú parcelu užívali žalobcovia a že v čase kúpy bola sporná parcela oplotená. Žalovaný pritom nepreukázal okolnosti ním tvrdené, teda že by žalobcov kontaktoval ohľadne sporného pozemku pred rokom 2023. Ani Čestné prehlásenie A. F. N. nepreukazuje, že by jeho spoločnosť spornú parcelu užívala alebo že by si na ňu nárokovala vlastnícke právo. Aj odpoveď ZSD potvrdila, že žalobcovia si pri vedení elektrického kábla neboli vedomí, že by im sporná parcela nemala patriť. Teda je v tomto konaní riadne dôkazne preukázané, že žalobcovia užívajú spornú parcelu nepretržite minimálne 50 rokov, nikto si nikdy na sporný pozemok nenárokoval vlastnícke alebo užívacie právo, teda až do roku 2023, kedy žalovaný prvýkrát oslovil žalobkyňu. Je teda zrejmé, že tento pozemok užívali od roku 1974 žalobcovia, mali ho riadne oplotený, mali na predmetnom pozemku dočasnú garáž s montážnou jamou a po jej zbúraní tento pozemok aktívne užívali ako vlastný. Pritom ak by sa aj preukázalo, k čomu však nedošlo, že by sa žalovaný domáhal vlastníckeho práva k spornej parcele už v roku 2014, je zrejmé, že zákonná lehota na vydržanie v dobrej viere v prospech žalobcov do tohto momentu dávno uplynula. Vzhľadom na uvedené navrhol, aby súd žalobe vyhovel a priznal žalobcom voči žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Právny zástupca žalovaného vo svojej záverečnej reči uviedol, že s podanou žalobou nesúhlasili a preto uvádza, že práve vykonaným dokazovaním v priebehu konania bola argumentácia žalobcov spochybnená. Poukazuje na výsluch účastníkov ako aj svedkov v tomto konaní. Z výsluchu žalovaného vyplýva, že nadobudol spornú parcelu v roku 2014, odkedy sa sporadicky ústne kontaktoval so žalobcami, domáhal sa vstupu na spornú parcelu, uvedené riešil aj cestou polície ako aj cestou starostky Obce H. I. D.. Tieto skutočnosti boli v priebehu dokazovania podporne podložené listinnými dôkazmi ako aj výsluchom svedkov p. J. K. a K. F.. Svedkyňa J. K., uviedla, že spornú parcelu kupovali spolu so žalovaným spolu s rodinným domom pričom pred kúpou spornej nehnuteľnosti si túto boli prezrieť spolu s realitným maklérom. (predaj cez realitnú kanceláriu spomenula ja svedkyňa B. N.) Svedkyňa ďalej uviedla, že bola spolu so žalovaným za žalobcom v 1. rade, pričom tento sa s nimi nechcel baviť s tým, že je to jeho pozemok. Žalobcu v 1. rade niekoľkokrát vyzývali, že chcú pozemok oplotiť, lebo je ich. Bolo to asi po pol roku ako ho kúpili spolu s rodinným domom. Svedkyňa mala vedomosť, že žalovaný sa s uvedeným problémom obrátil aj na starostu Obce Ivanka pri Nitre ako aj na políciu. K výpovedi svedkyne sa vyjadril aj žalobca, ktorý uviedol, že svedkyňu v živote nevidel, ale videl iba žalovaného, keď mal prísť do dvora a vyhrážať sa, že bude búrať ploty. Žalobca v 1. rade sa nepamätal kedy to bolo, pričom uviedol, že žalovaný tam bol vtedy keď to kúpili. Z uvedeného vyplýva, že žalobca mal vedomosť o tom, že žalovaný je vlastníkom spornej nehnuteľnosti a domáha sa vstupu na nehnuteľnosť. Žalobca v 1. rade pri obhliadke nehnuteľnosti, taktiež spomenul, že u nich bola polícia na podnet žalovaného ohľadne sporného pozemku. Uvedené skutočnosti potvrdila aj svedkyňa K. F., ktorá vo svojej výpovedi uviedla, že sa snažili vstup na spornú nehnuteľnosť riešiť so žalobkyňou, pričom táto odmietla s nimi komunikovať. Svedkyňa uviedla, že sama ju kontaktovala asi 5x, a to formou osobných stretnutí, pričom posledné stretnutie so žalobkyňou dávala 3 roky dozadu. Táto svedkyňa mala taktiež vedomosť, že uvedenú záležitosť riešil žalovaný aj cestou starostu O. H. I. D.. V rámci predložených listinných dôkazov predložili, potvrdenie o tom, že žalovaný sa s uvedeným problémom dostať sa na spornú parcelu, ktorá je jeho vlastníctvom obrátil na starostku O. H. I. D., O. O. I. P. J. B. aj doklady preukazujúce, že za spornú parcelu platí daň z nehnuteľnosti. V rámci zabezpečených listinných podkladov bolo do spisu zabezpečené „Čestné prehlásenie“ A. F. N., konateľa predchádzajúceho vlastníka spornej parcely. V tomto čestnom prehlásení uviedol, že pri prevode vlastníckeho práva na žalovaného nebol nikým a ničím obmedzený. Uvedená nehnuteľnosť nemala žiadne právne vady a jej užívacie právo nebolo žiadnym spôsobom obmedzené. Predchádzajúci vlastník teda s nehnuteľnosťou nakladal tak ako to predpokladá § 123 Občianskeho zákonníka. Žalovaný preto nemal dôvod pochybovať o tom, že v čase kúpy nebude môcť nehnuteľnosť riadne užívať a v konečnom dôsledku si spornú nehnuteľnosť v dobrej

viere zakúpil, že túto bude v budúcnosti využívať, s úmyslom postaviť si na nej garáž pre automobil. Netreba opomenúť aj to, že žalovaný si zobral kúpu spornej parcely úver, teda parcela je zaťažená záložným právom v prospech banky. Ku konaniu bol taktiež predložený spis z príslušného katastra nehnuteľností, z ktorého je taktiež zrejme že so spornou nehnuteľnosťou sa vlastnícky nakladalo. Z uvedeného katastrálneho spisu je taktiež zrejme, že žalobcovia mali záujem vlastnícky si nehnuteľnosť rodinný dom, ktorého sú vlastníci v katastrí nehnuteľností návrhom pod číslom Z 1659/23 zapísať pričom k tomuto konaniu doložili aj geometrický plán označený GP č. 16/2023. Ako je už z číslovania predmetného geometrického plánu zrejme, tento bol vyhotovený v roku 2023 teda rok pred podaním žaloby (žaloba podaná 2024). Je zrejme, že v čase vyhotovenia geometrického plánu museli žalobcovia vedieť, že sporná parcela nie je ich, pričom nemali žiadnu snahu kontaktovať žalovaného na odkúpenie tejto jeho parcely. V tejto súvislosti je nutné poukázať aj na výpoveď žalobkyne z pojednávania zo dňa 19.06.2024 kedy na strane 5 zápisnice, na otázku súdu: „Vzhľadom na mapu a oddelenú parc. č. 1895/2 či túto nemali k dispozícii aj v minulosti“ uviedla: „Túto sme nemali k dispozícii. Túto mapu som ja videla až v tom roku 2022 alebo 2023 ako som dala urobiť geometrický plán“. Žalobkyňa ďalej uviedla: Keď si dávala vypracovať GP tiež som jej podpisovala ( pani G.) že súhlasím s tým a darujeme jej ten kúsok tohto pozemku, kde im presahuje garáž aby nemuseli časť búrať. Ide o pozemok v súčasnosti o číslo 1895/6 s tým, že parcela č. 1890/5 patrí spomínaným G..“ Žalobkyňa nehovorila pravdu, pretože garáž podľa geometrického plánu zasahuje práve do spornej parcely, ktorá je vo vlastníctve žalovaného a z toho dôvodu ani nemohla udeliť súhlas so stavbou prípadne uzatvoriť darovaciu zmluvu nakoľko sporný pozemok nebol nikdy jej vlastníctvom. Žalobkyňa nemohla previesť viac práv než v skutočnosti v tom čase mala. Poukázal na §2 zákona č. 1/1993 Z.z. o Zbierke zákonov SR, z ktorého vyplýva nevyvrátiteľná domnienka znalosti všeobecne záväzných predpisov uverejnených v Zbierke zákonov. Vyššie uvedené skutočnosti žalobkyne v 2.rade sú omylom, ktorý spochybňuje je dobromyseľnosť. Pokiaľ ide o svedkov navrhnutých žalobcami a tvrdenie, že spornú nehnuteľnosť užívali nerušené až doposiaľ uviedol, že práve vykonanými dôkazmi je spochybnená ich nerušená a nepretržitá držba nakoľko s ohľadom na všetky okolnosti uvádzané počas pojednávania museli žalobcovia predpokladať, že sporná nehnuteľnosť im vlastnícky nepatrí. V tejto súvislosti treba poukázať na výklad ustanovenia § 130 odsek 1 Občianskeho zákonníka, dobromyseľnosť síce spočíva v presvedčení držiteľa, že je oprávneným vykonávateľom práva, ale nestačí len jeho presvedčenie, že nikomu nezasahuje do jeho práv. Dobromyseľnosť musí byť posudzovaná objektívne nie len so subjektívneho hľadiska. Do úvahy treba brať, či by držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú s ohľadom na okolnosti a povahu konkrétneho prípadu možno po každom spravodlivo požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, či mu vec alebo právo patrí. Vo vzťahu k vydržaniu, je nevyhnutné, aby takáto dobromyseľnosť bola daná po celú dobu plynutia vydržacej doby. Samotné subjektívne presvedčenie držiteľa o jeho dobromyseľnosti je preto v tomto smere nedostatočné. Dobromyseľnosť zaniká momentom, kedy sa držiteľ oboznámil so skutočnosťou, ktorá objektívne musela v ňom vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec alebo právo patrí a to bez ohľadu na to, že subjektívne naďalej ostal v presvedčení o svojom vlastníctve veci alebo oprávnenom výkone práva. V obdobnom kontexte rozhodol aj Najvyšší súd SR v konaní 5Cdo 30/2010 dňa 1.3.2011, kde uviedol, že posúdenie, či je držiteľ dobromyseľný alebo nie, treba hodnotiť vždy objektívne a nie 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. Žalovaný toho času spornú parcelu riadne užíva, uplatňuje si všetky atribúty vlastníckeho práva, čo súdu doložili aj fotografiami preto je toho presvedčenia, že primárne by mal súd poskytnúť ochranu vlastníkovi (Čl.20 Ústavy SR, § 126 Občianskeho zákonníka). Na podklade uvedených skutočností navrhuje, aby súd žalobu zamietol a priznal žalovanému náhradu trov konania.

6. Napadnutým (zhora v záhlaví tohto rozhodnutia označeným) rozsudkom Okresný súd Nitra ako súd prvej inštancie v spore takto rozhodol:

I. Súd určuje, že žalobcovia v 1/ a v 2/rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti v k. ú. H. I. D., zapísanej na liste vlastníctva č. XXX ako parcela reg. C KN č. 1895/2, výmera: 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

II. Súd priznáva žalobcom v 1/ a v 2/rade voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnej výške. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

7. Poukazujúc na vykonané dokazovanie (špecifikované v bode 25.) súd prvej inštancie zistil tento skutkový stav:

7.1. Z výpisu LV č. XXXX súd zistil, že žalobcovia v 1/ a v 2/ rade sú bezpodieloví spoluvlastníci 1-ici nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. H. I. D., a to parcel registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu, parc. č. 84 záhrada o výmere 159 m<sup>2</sup> a parc. č. 85/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m<sup>2</sup>, s uvedením titulu nadobudnutia kúpna zmluva RI 57/74. Ako ďalší spoluvlastníci predmetných nehnuteľností sú uvedení A. N. a J. N., každý v podiele 1-ina.

7.2. Z výpisu LV č. XXX súd zistil, že žalovaný je vedený ako výlučný vlastník nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. úz. H. I. D., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. 1894/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m<sup>2</sup>, parc. č. 1895/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m<sup>2</sup> a parc. č. 1895/6 zastavaná plocha o výmere 1 m<sup>2</sup>. Titul nadobudnutia vlastníctva žalovaného je uvedená zmluva o prevode vlastníctva V 5307/14 a darovacia zmluva V 4293/23.

7.3. Zo spisu Q. XX/XX vyplýva, že žalobcovia v 1/ a v 2/ rade uzatvorili dňa 11.01.1974, ako kupujúci, s predávajúcimi A. R. K. a A. R. ml. Predmetom kúpnej zmluvy boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. H. I. D., zapísané na evidenčnom liste č. 1131 ako parc. č. 84, č. 85/1, dom č. 89, dom č. 157 na vlastníckom liste č. XXX.

7.4. Z evidenčného listu č. 1131 vyplýva výpis z LV č. XXX, kat. úz. H. I. D., parc. č. 84 dom č. 89, výmera 275 m<sup>2</sup> a parc. č. 85/1 dom č. 157 výmera 314 m<sup>2</sup>.

7.5. Zo spisu Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, č. V 5307/2014 súd zistil, že žalovaný, ako kupujúci v 1/rade, J. K., ako kupujúca v 2/rade, uzatvorili dňa 30.06.2014 s predávajúcim: YPSYLON, s.r.o., Bobot č. 176, IČO: 45 715 076, (konateľ A. F. N.) zmluvu o prevode vlastníctva, a to rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na parcela CKN č. 1894/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>, parcela CKN č. 1894/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 127 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup> a parc. č. 1895/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 70 m<sup>2</sup>.

7.6. Z darovacej zmluvy uzavretej dňa 05.06.2023 súd zistil, že J. K., ako darca, uzavrela so žalovaným, ako obdarovaným, darovaciu zmluvu. Predmetom tejto darovacej zmluvy boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. H. I. D., zapísané na LV č. XXX, parcely registra „C“ evidované v katastrálnej mape, parc. č. 1894/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m<sup>2</sup>, parc. č. 1895/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m<sup>2</sup>, parc. č. 1895/6 zastavaná plocha o výmere 1 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1-ica (vklad povolený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod V 4293/2023).

7.7. Z oznámenia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, zo dňa 22.07.2024 súd zistil, že LV č. XXX bol založený na podklade Notárskej zápisnice - Kúpnej zmluvy č. NZ 167/68, RI 245/68- 30/71 v prospech B. S. a B. Q. A. v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, v podiele 1/1. Technický podklad k zápisu tvorila Identifikácia parcel č. 671/68, v ktorej boli zidentifikované pozemkovoknižné parcely č. 83/2 a 82/4 na stav evidencie nehnuteľností ako parcely č. 83/2 - záhrada o výmere 1130 m<sup>2</sup> a č. 82/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m<sup>2</sup>.

7.8. V rokoch 1991 - 1994 sa v katastrálnom území H. I. D. uskutočnila obnova katastrálneho operátu novým mapovaním, ktorej výsledkom bola Základná mapa veľkej mierky (ďalej len „ZMVM“). V rámci ZMVM boli zamerané trvalým spôsobom označené hranice parcel v teréne a stavby na nich postavené. V rámci ZMVM došlo k novému zameraniu vyšetreného stavu v teréne, k prečíslovaniu parcel a následne aj k novému určeniu ich výmer odvodeného z geometrického a polohového zamerania. Priebeh predmetných hraníc bol vyšetrený a následne zameraný podľa skutočného stavu v teréne. Z nameraných údajov sa vypočítala poloha lomových bodov parcel, ktorá je definovaná ich súradnicami. Zo súradníc bolo vykonané zobrazenie parcel a výpočet ich výmer. Parcely evidencie nehnuteľností č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m<sup>2</sup> a č. 83/2 - záhrada o výmere 1130 m<sup>2</sup> boli v rámci tvorby ZMVM posúdené ako identické na parcely registra C č. 1894 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 562 m<sup>2</sup>, č. 1895/1 - záhrada o výmere 927 m<sup>2</sup> a č. 1895/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> po mapovaní.

7.9. LV č. XXX bol založený na podklade Kúpnej zmluvy č. RI 231/69- 33/69 v prospech H. N. v spoluvlastníckom podiele 2/4, A. R. st. v spoluvlastníckom podiele 1/4 a A. R. ml. v spoluvlastníckom podiele 1/4. Technický podklad k zápisu tvorila Identifikácia parciel č. 2785/68. v ktorej boli zidentifikované pozemkovoknižné parcely č. 84 a č. 85 na stav evidencie nehnuteľností ako parcely č. 84 a č. 85/1. Po doručení Uznesenia č. D 1028/73- 40/73 po poručiťovi H. N. bol vykonaný zápis na LV č. XXX v prospech J. N. v spoluvlastníckom podiele 1/4 a A. N. v spoluvlastníckom podiele 1/4. Následne bola na list vlastníctva zapísaná Kúpna zmluva č. Q. XX/XX - X X/XX v prospech A. A. a B. Q. N. do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/2.

7.10. V rámci tvorby ZMVM boli parcely evidencie nehnuteľností č. 84 a č. 85/1 posúdené ako neidentické na parcely registra C č. 1903 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup> a č. 1902 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 843 m<sup>2</sup> po mapovaní a zapísané na LV č. XXX do poznámky po ZMVM neidentické a ich zápis v majetkovej podstate bol zrušený.

7.11. V roku 2012 bol v katastrálnom území H. I. D. spracovaný v zmysle zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z.z.“) register obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“). Spracovateľ ROEP zidentifikoval parcely č. 84 a č. 85/1 zapísané v poznámke LV č. XXX ako parcely registra E č. 84 - záhrada o výmere 159 m<sup>2</sup> a č. 85/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m<sup>2</sup> a boli zapísané do novovytvoreného LV č. XXXX v prospech A. A. a B. A. v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v spoluvlastníckom podiele 1/2, A. N. v spoluvlastníckom podiele 1 a J. N. v spoluvlastníckom podiele 1/4 v súlade s verejnými a inými listinami, ktoré Vám v prílohe zasielame. K zápisu parciel registra E č. 84 a č. 85/1 do registra C je potrebný geometrický plán na určenie vlastníckeho práva.

7.12. Z osvedčenia o dedičstve zo dňa 24.05.2002 č. D 1610/2001 vyplýva, že bolo vedené dedičské konanie po Q. M., predmetom prejednávania dedičstva bola nehnuteľnosť nachádzajúca sa v kat. úz. H. I. D., zapísaná na LV č. XXX, ako parc. č. 1894 zastavané plochy o výmere 562 m<sup>2</sup>, rodinný dom súp. č. 350, parcela č. 1895/1 záhrady o výmere 927 m<sup>2</sup> a prac. č. 1895/2 zastavané plochy o výmere 70 m<sup>2</sup> v celosti s tým, že z majetku BSM patrilo pozostalému manželovi A. M. podiel v 1-inbe a tento nadobudol vlastnícky podiel po poručiťke k predmetným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX.

7.13. Z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 16.08.2002 medzi predávajúcim A. M. a kupujúcim Q. G. vyplýva, že predávajúci, ako vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX v kat. úz. H. I. D., parc. č. 1894 zastavané plochy o výmere 562 m<sup>2</sup>, parc. č. 1895/1 záhrady o výmere 927 m<sup>2</sup>, parc. č. 1895/2 zastavané plochy o výmere 70 m<sup>2</sup>, predáva v celosti kupujúcim novovytvorenú parcelu č. 1895/3 záhradu o výmere 526 m<sup>2</sup> s tým, že vlastníctvo k parc. č. 1894 zastavané plochy o výmere 562 m<sup>2</sup>, parc. č. 1895/1 záhrada o výmere 401 m<sup>2</sup> a parc. č. 1895/2 zastavané plochy o výmere 70 m<sup>2</sup> zostávajú zachované pôvodnému vlastníkovi.

7.14. Z kúpnopredajnej zmluvy uzavretej dňa 24.03.2003 vyplýva, že predávajúci A. M. odpredal kupujúcim 1/ A. I., 2/ Q. I. a X/XXXXXXXX I., ako vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX v kat. úz. H. I. D., a to parc. č. 1894 zastavané plochy o výmere 562 m<sup>2</sup>, parc. č. 1895/1 záhrady o výmere 401 m<sup>2</sup>, parc. č. 1895/2 zastavané plochy o výmere 70 m<sup>2</sup>, dom sú. č. 350 na parc. č. 1894. Na základe geometrického plánu č. 3/2003 bola pôvodná parcela č. 1894 rozdelená na parc. č. 1894/1 ako zastavaná plocha - dvor o výmere 237 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/2 zastavaná plocha o výmere 111 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/3 zastavaná plocha - dvor o výmere 127 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/4 zastavaná plocha o výmere 87 m<sup>2</sup>, dom súp. č. 350 na parc. č. 1894/2. Zo zmluvy vyplýva, že predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosti, a to parc. č. 1894/1 o výmere 237 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/2 o výmere 111 m<sup>2</sup>, dom súp. č. 350 na parc. č. 1894/2 a parcelu č. 1895/1 ako záhrady o výmere 401 m<sup>2</sup>.

7.15. Z osvedčenia o dedičstve zo dňa 12.10.2010 sp. zn. 22D/1461/2009 vyplýva, že bolo prejednané dedičské konanie po A. M. s tým, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. H. I. D., zapísané na LV č. XXX, parcely registra „C“ parc. č. 1894/3 zastavané plochy a nádvorie o výmere 127 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/4 zastavané plochy a nádvorie o výmere 87 m<sup>2</sup>, parc. č. 1895/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> v celosti nadobudla dcéra poručiťa B. S., Q. M..

7.16. Zo zmluvy o prevode vlastníctva, uzavretej dňa 05.05.2014, medzi predávajúcim B. S., Q. M. a kupujúcim YPSYLON, s.r.o., Bobot 176, IČO: 45 715 076, vyplýva že predávajúca predala kupujúcemu nehnuteľnosti, a to rodinný dom súp. č. XXX postavaný na parc. č. 1894/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 127 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup> a parc. č. 1895/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 70 m<sup>2</sup>.

7.17. Z rozhodnutia Obce Ivanka pri Nitre zo dňa 20.07.2002 č. SP 372/2022-003/UH vyplýva, že bolo dané dodatočné povolenie dokončenia stavby, a to garáže na pozemku parc. č. 1895/5, č. 1895/6, č. 1895/2 v kat. úz. H. I. D.. U parcely č. 1895/2 je uvedený súhlas vlastníkov.

7.18. Z rozhodnutia vyplýva, že sa doručuje rozhodnutie účastníkom konania, a to A. G., A. A. a B. A..

8. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie, citujúc zákonné ustanovenia Civilného sporového poriadku (CSP – zákon č. 160/2015 Z. z. - § 137 písm. c/, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2) a ustanovenia Občianskeho zákonníka (OZ – zákon č. 40/1964 Zb. - § 135a ods. 1, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1), odôvodnil nasledovne:

8.1. Súd sa stotožnil s tvrdením žalobcov, že majú na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že ich právne postavenie by bolo bez tohto určenia ohrozené alebo neisté, pričom ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľnosti ako vlastník spornej nehnuteľnosti žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva, lebo len také súdne rozhodnutie môže byť aj podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností (NS SR, sp. zn. 1Cdo/56/2003). Nakoľko súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom na vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností, je žaloba o určení vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi stranami.

8.2. Z ustanovenia § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že za držiteľa sa považuje osoba, ktorá fakticky ovláda vec a nakladá s ňou ako vlastnou. Faktické ovládanie veci a nakladanie s vecou ako vlastnou je spojené so subjektívnou stránkou držby veci. Zákon výslovne upravuje oprávnenú držbu (§ 130 OZ) i držbu neoprávnenú (§ 131 OZ). Právo držby môže patriť aj osobe odlišnej od vlastníka (§ 130 OZ), ak táto osoba je dobromyseľná, že vlastníctvo nadobudla.

8.3. V zmysle ustanovenia § 130 ods. 1 OZ oprávnená držba je faktické ovládanie veci alebo vykonávanie práva späté s vôľou nakladať s nimi ako so svojimi, v dobrej viere, že držiteľovi veci, alebo vykonávateľovi práva, tieto patria. Pri oprávnenej držbe musia byť splnené náležitosti: a) faktické ovládanie veci alebo vykonávanie práva; b) vôľa nakladať s vecou alebo s právom ako so svojimi. To znamená správať sa k veci tak, ako by držiteľovi vlastnícky patrila; c) dobrá viera, že mu vec alebo vykonávanie práva patria. Tú skutočnosť, či držiteľ veci alebo vykonávateľ práva je dobromyseľný, alebo nedobromyseľný, treba vždy hodnotiť objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska, z hľadiska osobného presvedčenia samotného držiteľa veci, resp. vykonávateľa práva. Treba tu mať na zreteli, že dobromyseľnosť ako vnútorný psychický stav nemožno priamo dokázať. Možno u nej usudzovať len z okolností, v ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje. Základným rozlišujúcim kritériom je, či držiteľ veci alebo vykonávateľ práva pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti daného prípadu rozumne od neho požadovať, mohol alebo nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec, ktorú fakticky ovláda, alebo právo, ktoré vykonáva, patria. Okolnosti, z ktorých možno usudzovať na existenciu dobromyseľnosti, musí v spore preukázať držiteľ veci, resp. vykonávateľ práva (nadobúdaci titul i keď neplatný, napr. kúpna alebo darovacia zmluva). Takže subjekt, ktorý sa bude dovolávať súdnej ochrany podľa § 130 ods. 2 OZ bude musieť okrem iného tvrdiť, resp. preukázať okolnosti, z ktorých možno usudzovať jeho dobromyseľnosť, teda okolnosti svedčiace o poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia veci, resp. práva, nie samu dobromyseľnosť ako vnútorné presvedčenie - psychický stav. V prípade pochybnosti o tom, či ide o držbu oprávnenú sa predpokladá - platí vyvrátená právna domnienka - že držba je oprávnená. V takom prípade ten, kto popiera napr. dobromyseľnosť držiteľa, má dôkazné bremeno na preukázanie neoprávnenej držby. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný 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.

8.4. Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. držbu a vydržanie až do novelizácie zákonom č. 131/1982 Zb. t.j. do 01.04.1983 neupravoval. Až uvedená novela OZ v ustanoveniach § 132a, § 135a novo upravila ochranu držby a vydržanie s možnosťou započítania času predchádzajúcej nepretržitej držby pred 01.04.1983 s tým, že tento čas sa neskončil skôr než 01.04.1984.

8.5. Ustanovenie § 134 nadväzuje na právnu úpravu držby (§129 a nasl.). Vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona, pri splnení zákonom požadovaných predpokladov: a) musí ísť o spôsobilý predmet vydržania, b) držba musí byť oprávnená (§ 130 ods. 1 OZ), c) držba musí byť nepretržitá počas celej zákonom ustanovenej doby, ktorá u nehnuteľností je desaťročná. Ustanovenie § 134 OZ ustanovuje podmienky vydržania, ktoré musia byť splnené po celý čas plynutia vydržacej doby, teda spôsobilý predmet, spôsobilý subjekt vydržania, oprávnená držba a vydržacia doba. Podmienky vydržania sú pritom stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne, tzn. ak nie je splnená čo i len jedna z nich, nedochádza k vydržaniu..

8.6. Ústavný súd v náleze sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14.11.2018 za ústavne súladný výklad § 134 OZ označuje taký, ktorý podporuje zákonnú intenzitu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. Dôraz sa teda pri inštitúte vydržania kladie predovšetkým na dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom, čo zdôraznil Ústavný súd v citovanom náleze, že pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezplatné plnenie.

8.7. V rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/12/2010 najvyšší súd vyslovil názor podľa ktorého posúdenie, či držiteľ v dobrej viere je alebo nie je, treba vždy hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska samého účastníka a vždy treba brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal alebo nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vlastnícke právo vzniknúť, teda aj k právnomu dôvodu (titulu) vzniku vlastníctva.

8.8. V rozhodnutiach napríklad sp. zn. 4Cdo/287/2006, sp. zn. 5Cdo/234/2009 najvyšší súd uviedol, že medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť oprávnenosti držby veci patrí aj okolnosť, ako vec (držiteľ) nadobudol, či mu svedčí nejaký nadobúdaci titul. Na uvedené rozhodnutie nadväzovali ďalšie rozhodnutia, ako je napríklad rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/91/2021 zo dňa 25.05.2022.

8.9. Vo veci súd ďalej poukazuje na právny názor vyslovený Najvyšším súdom Slovenskej republiky vo Veľkom senáte občianskoprávneho kolégia, rozsudok zo dňa 13.05.2024 sp. zn. 1VCdo/1/2024, kde sa Veľký senát priklonil k súdnym rozhodnutiam uvádzaných v tomto rozsudku v bodoch 12.3. až 12.3.3., vychádzajúc pritom z interpretácie ustanovenia § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 OZ, z ktorých ustanovení platný právny titul ako predpoklad pre dobromyseľnosť držiteľa, resp. oprávnenosť držby nevyplýva. Zároveň pritom rešpektoval účel vydržania, ktorým je uvedenie do súladu dlhodobého faktického stavu nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. Na historickom pozadí nie nepodstatnou je tiež okolnosť, že ani v minulosti (podľa slovenského, resp. uhorského práva, pozn.) právny titul nebol podmienkou držby. Nedostatok právneho titulu (napr. ústna kúpna zmluva nehnuteľnosti) preto pre účely vydržania nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby, resp. nedobromyseľnosť držiteľa; keď tak, môže byť (iba) jedným z dôkazov preukazujúcich oprávnenosť držby, resp. dobromyseľnosť držiteľa. V zhode s názorom ústavného súdu (bod 12.3.2.) pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie.

8.10. Z dokazovania je nesporné, že žalobcovia nadobudli na základe kúpnej zmluvy uzavretej 11.01.1974 vlastníctvo k parceliam č. 84 a č. 85/1, ktoré zakúpili spolu s domom č. XX a č. 157, pôvodne zapísané na LV č. XXX. Žalovaný dňa 30.06.2014 spolu s J. K. uzatvorili zmluvu s predávajúcim YPSYLON, s.r.o. o prevode vlastníctva, t.j. rodinného domu súp. č. XXX, parcely CKN č. 1894/4, č. 1894/3 a č. 1895/2, teda predmetnej parcele. Následne na základe darovacej zmluvy zo dňa 05.06.2023 J. K. previedla svoj spoluvlastnícky podiel v 1-ici na žalovaného, ktorý je v súčasnosti vedený ako výlučný vlastník uvedených nehnuteľností, a teda i predmetnej parcely č. 1895/2 o výmere 69 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXX. Predávajúca spoločnosť YPSYLON, s.r.o. nadobudla vlastníctvo k uvedeným nehnuteľnostiam, ktoré boli odpredané žalovanému a jeho priateľke na základe zmluvy o prevode vlastníctva uzavretej dňa 05.05.2014 s predávajúcou B. S.. Z predloženej mapy pritom vyplýva, že sporná parcela č. 1895/2 sa nachádza medzi parcelami č. 85/1 a č. 84 na jednej strane vlastnícky patriace žalobcom a z druhej strany parc. č. 1895/3 vlastnícky patriace G., ako to vyplýva z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 16.08.2002 (bod 27.1. odôvodnenia rozsudku).

8.11. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žaloba žalobcov je dôvodná. Žalobcovia začali užívať predmetnú parcelu č. 1895/2 na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 11.01.1974, keď ako vo veci uviedli táto parcela bola oplotená spolu s parcelami, ktoré kúpnu zmluvou nadobúdali, t.j. parcelami č. 84 a č. 85/1 a tvorila jeden celok. Preto bolo potrebné posúdiť, či boli žalobcovia so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že sú vlastníkmi tejto parcely, teda že boli jej oprávnenými držiteľmi.

8.12. Podľa súdu tvrdenia žalobcov o ich presvedčení, že nadobudli súčasne aj túto predmetnú parcelu bolo podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že boli v dobrej viere, že im táto patrí. Ako vyplýva z výpovede žalobkyne v 2/rade túto parcelu po uzatvorení kúpnej zmluvy začali aj užívať, bola postavená na nej drevená garáž spolu s montážnou jamou, ktorá zasahovala do predmetnej parcely, pričom poukázala na to, že keď chceli stavať susedia G. garáž, ktorá zasahovala do predmetnej parcely, tak prišli k nim, ako k vlastníkom, za účelom podpísania súhlasu s ich výstavbou v susedstve. Tiež z jej výpovede vyplýva, že pokiaľ bolo urobené nové oplotenie bolo to v línii pôvodného plotu. Na otázku právneho zástupcu žalovaného, či predchádzajúci vlastník spornej parcely ich nekontaktoval uviedla, že nikdy, až žalovaný. Zhodne z výpovede žalobcu vyplýva, že keď kupovali nehnuteľnosti bol tam plot, drôtené pletivo a týmto to bolo ohradené. Tiež uviedol, že postavil tam garáž s montážnou jamou, čo bolo v roku 1975. Tiež potvrdil, že keď zat' prerábali plot, postavil ho na tom istom mieste.

8.13. Tvrdenia žalobcov boli preukázané aj svedeckými výpoveďami, keď svedok J. J., manžel dcéry žalobcov, uviedol že on staval nový plot, podľa ktorého bol oddelený pozemok, a to tak, že vybral staré stĺpy a nové postavil rovnako v líniiach starého oplotenia. Šírka pozemku nebola posunutá. Podľa svedka boli v tom, že predmetný pozemok je vysporiadaný. Svedok ďalej uviedol v súvislosti s garážou a montážnou jamou, že teraz sa tam nachádza poklop žumpy, keď stred montážnej jamy sa nachádza tam, kde sa nachádza žumpa. Podľa svedkyne A. J., dcéry žalobcov, pokiaľ si pamätá plot sa tam nachádzal a tiež tam rástol orgován a stála tam garáž. Plot bol na mieste, kde je teraz nový, pričom sa to užívalo v takom tvare, v akom to je. Z výpovede svedka A. K. vyplýva, že na pozemku sa nachádzala drevená brána, pletivo, bola tam garáž s montážnou jamou, pričom šírka pozemku bola taká istá ako je teraz. Tvrdenia žalobcov potvrdzuje i svedkyňa A. G., ktorá vo svojej výpovedi uviedla, že býva priamo v susedstve pozemku žalobcov, ich múr je priľahlý k jej domu. Situáciu poznala už v minulosti, pričom tam žije 18 rokov. Pozemok bol v rovnakej šírke ako sa užíva teraz žalobcami. Pamätá si, že tam rástol agát. Zhodne svedkyňa L. T. uviedla, že si pamätá, že tam bola drevená garáž, za ktorou boli agáče, slivky, nachádzalo sa tam obyčajné pletivo a na jeho miesto postavili murivo. Keď to stavali tak vyklčovali agáče. Rovnako svedkyňa J. J. si pamätala, že sa tam nachádzala drevená ohrada, tiež tam bola garáž a na rohu bol strom agát. Potom agát vypílili. Podľa svedkyne B. N., keď boli deti, tak ich otec s matkou kúpili starý dom, v ktorom v súčasnosti býva žalovaný. Mali starý domček a obrovskú veľkú záhradu, ktorá siahala potiaľ ako sú G. a za G. bol obrovský orgován, ktorý vlastne oddeľoval pozemok žalobcov. Nikdy so žalobcami nemali žiadne problémy, tiež uviedla, že od začiatku ako si pamätá, aj v súčasnosti, rovnako predmetný pozemok žalobcovia užívajú. Potvrdila, že ako sa nachádzal orgován, nachádzal sa tam aj plot, dodala, že si pamätá, že v plote mali diery a pozerali na pozemok žalobcov. Z jej výpovede tiež vyplýva, že jej otec rozdelil parcelu a zadnú časť, ako bývalý Haluškoví, dal ako stavebný pozemok a G. predal. U. G. bývalí teraz v susedstve so žalobcami. Svedkyňa ďalej uviedla, že od začiatku ako si pamätá, aj v súčasnosti rovnako užívajú predmetný pozemok žalobcovia. Vie, ako vyzerá v súčasnosti

pozemok žalobcov. Myslí si, že je to tak ako to aj bolo, tak to mali od malička, tak to je aj teraz. Z jej výpovede tiež vyplýva, že na parcele č. 1895/2 bol plot s orgovánom a garáž, ktorá patrila žalobcom. Pamätá si, že v plote mali diery a pozerali na pozemok žalobcov.

8.14. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že dobromyseľnosť žalobcov trvala od roku 1974 minimálne do roku 2014, pokiaľ by súd vychádzal z tvrdení žalovaného a svedkyne J. K., že keď v roku 2014 nadobudli vlastníctvo k predmetnej parcele kontaktoval žalovaný žalobcov ohľadne sprístupnenia parcely. Pričom až v roku 2023 žalovaný podal žalobu na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 36C/73/2023, ktorou sa domáha odstránenia oplotenia z prednej časti pozemku od prístupovej cesty. Takže po celú dobu žalobcovia predmetnú parcelu nerušene užívali. Za podstatné však súd považuje tú skutočnosť, že k vydržaniu došlo uplynutím desaťročnej vydržacej doby, teda už v roku 1984.

8.15. Pri posudzovaní oprávnenosti držby spornej parcely súd vychádzal z ustanovenia § 129 ods. 1 a § 130 ods. 1 OZ. Podľa súdu žalobcovia pri posudzovaní dobromyseľnosti, ani pri bežnej opatrnosti, nemohli mať pochybnosti po celú vydržaciú dobu o tom, že im parcela patrí. Žalobcovia žili v dobrej viere, že sú vlastníkami predmetnej parcely a z uvedených okolností je teda zrejmé, že došlo k zákonnému vydržaniu parcely, ktorú po celú dobu užívali ako vlastníci, ktorá tvorila súčasť parciel nadobudnutých vyššie uvedenou kúpnu zmluvou, s ktorými bola oplotená. Skutočnosť, že boli považovaní za vlastníkov tejto parcely potvrdzuje aj to, že rozhodnutie obce Ivanka pri Nitre zo dňa 20.07.2022 (bod 27.5. odôvodnenia rozsudku), ktorým bolo dané dodatočné povolenie dokončenia stavby, a to garáže na pozemku č. 1895/5, č. 1895/6 a č. 1895/2 bolo doručované aj žalobcom v 1/ a v 2/ rade ako účastníkom konania. Z vyššie uvedeného je tak nesporné, že žalobcovia po celú zákonom požadovanú vydržaciú dobu užívali nehnuteľnosť nerušene v dobrej viere, že im táto parcela patrí. Z dokazovania mal súd za to, že žalobcovia, ako držitelia parcely, boli objektívne presvedčení o tom, že poctivým spôsobom nadobudli túto parcelu a splnili tak zákonné podmienky vyžadované právnou úpravou platnou a účinnou v čase začatia držby a že parcelu nadobudli v súlade s dobrými mravmi. V konaní pritom nebolo preukázané tvrdenie žalovaného, že by si jeho právni predchodcovia uplatnili svoje vlastnícke právo. Z výpovede svedkyne B. N. práve vyplýva skutočnosť, že jej rodičia boli vlastníkami predmetnej nehnuteľnosti, ku ktorej vlastnili obrovskú záhradu, ktorá siahala až k G., pričom nikdy so žalobcami nemali žiadne problémy. Tiež uviedla, že jej otec rozdelil tú zadnú časť ako bývajúcemu Haluškovým a týmto ju predal. Z dokazovania bolo preukázané, že právny predchodca žalovaných, spoločnosť YPSYLON, s.r.o., nadobudla okrem iných predmetnú parcelu č. 1895/2 na základe zmluvy o prevode vlastníctva uzavretú dňa 05.05.2014 a krátko na to dňa 30.06.2014 uzatvorila spoločnosť YPSYLON, s.r.o. kúpnu zmluvu so žalovaným a J. K.. Táto skutočnosť však nepotvrdzuje tvrdenie žalovaného, že by došlo právnymi predchodcami k uplatneniu ich vlastníckeho práva a nepotvrdzuje to ani čestné prehlásenie A. F. N., ktorý v ňom vyhlasuje, že pri prevode vlastníckeho práva na žalovaného nebol nikým a ničím obmedzený a že nehnuteľnosť nemala žiadne právne vady a jej užívacie právo nebolo žiadnym spôsobom obmedzené. Z tohto tvrdenia však vôbec nevyplýva, že by došlo k narušeniu dobrej viery žalobcov, že im predmetná parcela patrí, a to najmenej po dobu počas desaťročnej vydržacej doby.

8.16. Na základe vyššie uvedeného súd žalobe žalobcov v 1/ a v 2/rade vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

8.17. Vzhľadom na úspech žalobcov v 1/ a v 2/rade, súd im priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške, ktoré trovy pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za podanie žaloby a z odmeny právneho zástupcu za zastupovanie. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

9. Uvedený rozsudok včas podaným odvolaním napadol len žalovaný z dôvodov vyplývajúcich z ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, domáhajúci sa jeho zmeny (a zamietnutia žaloby), alternatívne jeho zrušenia (a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie). V dôvodoch odvolania uviedol nasledovné:

9.1. Prvostupňový súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Nevzal do úvahy a žiadnym spôsobom sa nevysporiadal s argumentáciou žalovaného, ktorá bola prednesená písomnou ako aj ústnou formou v priebehu dokazovania. Prvostupňový súd uviedol, že žalobcovia začali predmetnú parcelu č. 1895/2 užívať na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.1.1974, keď vo veci uviedli, že táto parcela bola oplotená spolu s parcelami, ktoré kúpnu zmluvou nadobúdali t.

j. parcelami č. 84 a č. 85/1 a tvoria jeden celok. Podľa súdu tvrdenia žalobcov o ich presvedčení, že nadobudli súčasne aj túto parcelu boli doložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že boli v dobrej viere, že táto im patrí. Súd poukazuje na výpoveď žalobkyne v 2 rade, ktorá uviedla, že túto parcelu po uzatvorení kúpnej zmluvy začali aj užívať, bola postavená na nej drevená garáž spolu s montážnou jamou, ktorá zasahovala do predmetnej parcely, pričom poukázala na to, že keď chceli stavať susedia Haluškoví garáž, ktorá zasahovala do predmetnej parcely tak prišli k nim ako k vlastníkom, za účelom podpísania súhlasu s ich výstavbou v susedstve. Taktiež z jej výpovede vyplýva, že pokiaľ bolo urobené nové oplotenie bolo to v línii pôvodného plotu. Zhodne vypovedal aj žalobca v 1 rade, že keď kupovali nehnuteľnosti bol tam plot, drôtené pletivo a týmto to bolo ohradené. Taktiež uviedol, že postavil tam garáž s montážnou jamou, čo bolo v roku 1975. Taktiež potvrdil, že keď zač prerábala plot, postavil ho na tom istom mieste.

9.2. Podľa § 130 odsek 1 Občianskeho zákonníka, dobromyseľnosť síce spočíva v presvedčení držiteľa, že je oprávneným vykonávateľom práva ale nestačí iba jeho presvedčenie, že nikomu nezasahuje do jeho práv. Podľa ustáleného výkladu uvedeného znenia § 130 Občianskeho zákonníka, do úvahy treba brať, či by držiteľ (žalobcovia) pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú s ohľadom na okolnosti a povahu konkrétneho prípadu možno po každom spravodlivo požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, či mu vec alebo právo patrí. Vo vzťahu k vydržaniu, je nevyhnutné, aby takáto dobromyseľnosť bola daná po celú dobu plynutia vydržacej doby. Dobromyseľnosť zaniká momentom, kedy sa držiteľ oboznámil so skutočnosťou, ktorá objektívne musela v ňom vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec alebo právo patrí a to bez ohľadu na to, že subjektívne naďalej zostal v presvedčení o svojom vlastníctve veci alebo oprávnenom výkone práva. V závislosti od konkrétneho prípadu takouto skutočnosťou môže byť oboznámenie sa s vlastníckym zápisom v katastri nehnuteľností alebo verejnou, či inou listinou, z ktorej vyplýva vlastníctvo v prospech inej osoby. (Občiansky zákonník § 130 ods.1. výklad, vydavateľstvo C.H.Beck, str. 940).

9.3. Ďalej poukazujeme na výklad k pojmu omyl držiteľa, kde podľa výkladu k ustanoveniu § 130 odsek 1 Občianskeho zákonníka, aj keď sa držiteľia posudzujú bez ohľadu na ich duševnú vyspelosť, intelektuálne vlastnosti, vzdelanie, či životné skúsenosti nebude omyl ospravedliteľným a teda držba dobromyseľnou, ak sa preukáže, že držiteľ musel o svojom omyle vedieť. Príkladom skutkového omylu je užívanie pozemku, o ktorom sa držiteľ domnieva, že je súčasťou jemu patriaceho iného pozemku. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo chybné interpretácii všeobecne záväzného predpisu. Zo znenia § 2 zákona č. 1/1993 Z.z. Slovenskej republiky však vyplýva nevyvrátiteľná domnienka znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov uverejnených v Zbierke zákonov. (Občiansky zákonník, §130 ods.1, vydavateľstvo C.H.Beck, str.940, Omyl držiteľa).

9.4. Žalobcovia v podanej žalobe uvádzajú, že spornú nehnuteľnosť užívajú nerušene od roku 1974 až do roku 2023, čo sa nezakladá (s ohľadom na vykonané dokazovanie) na pravde. Práve vykonanými dôkazmi bolo nerušené užívanie spornej parcely žalobcami spochybnené. S ohľadom na všetky vykonané dôkazy, žalobcovia od roku 2014 (odkedy sa stal žalovaný spolumahateľom spornej parcely) museli mať pochybnosti, že im sporná parcela patrí. V priebehu dokazovania bolo preukázané výsluchmi svedkov J. K., K. F. a žalovaného, že sa žalovaný snažil fyzicky dostať na spornú parcelu a chcel aby mu ju žalobcovia sprístupnili. Podporne k výsluchom týchto svedkov boli zo stany žalovaného k súdному konaniu doložené listinné dôkazy, podanie na OOPZ J., Odpoveď od Obce H. I. D., Doklad o platení dani za spornú nehnuteľnosť. Prvostupňový súd sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s výpoveďami svedkov navrhnutých žalovaným. Dôkazy hodnotil jednotvárne a to len svedčiace v prospech žalobcov. Nevzal do úvahy to, že žalovaný sa snažil fyzicky dostať na spornú parcelu. Prvostupňový súd si v rozhodnutí rozporuje, keď poukazuje na ustanovenie § 129 odsek 1 a §130 odsek 1 OZ (strana 28 rozsudku bod 42), kde podľa súdu žalobcovia pri posudzovaní dobromyseľnosti, ani pri bežnej opatrnosti, nemohli mať pochybnosti po celú vydržaciú dobu o tom, že im parcela patrí a následne v bode 41 rozsudku uvádza, že z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že dobromyseľnosť žalobcov trvala od roku 1974 minimálne do roku 2014. Žalobcovia v podanej žalobe ako aj vo svojich vyjadreniach uvádzajú, že sú nerušenými držiteľmi spornej parcely od roku 1974 do roku 2023. Prvostupňový súd sám konštatuje, že držba žalobcov nebola nerušená po celú vydržaciú dobu tak ako uvádzajú v žalobe teda do roku 2023. Napokon treba uviesť, že k rokom 1974-2014 nebolo zo strany prvostupňového súdu vykonané riadne dokazovanie, keďže súd vzal do úvahy len tvrdenie žalobcov a ich svedkov, iné dôkazy nevykonali. Je zrejmé, že minimálne od roku 2014 žalobcovia museli mať pochybnosť o vlastníctve spornej parcely. Do pozornosti taktiež dávame aj výpoveď žalobkyne v 2 rade, ktorú uskutočnila na pojednávaní pred

prvostupňovým súdom dňa 19.6.2024, kde na otázku právneho zástupcu žalovaného uviedla, ....“ K tomu pani G. D. bola za mnou v roku 2022 dávala si robiť aj ona geometrický plán, pretože žalovaný jej povedal, že bude parkovať pred jej garážou. Jej garáž tiež zasahuje nejakých pár cm do toho sporného pozemku. Keď si dávala vypracovať GP tiež som jej podpisovala, že súhlasím s tým a darujeme jej ten kúsok toho pozemku, kde im presahuje garáž, aby nemuseli časť búrať. Ide o pozemok v súčasnosti o číslo 1895/6 s tým, že parc.č. 1890/5 patrí spomínaným G..“

9.5. Z výpovede žalobkyne v 2. rade, taktiež vyplýva, že žalobkyňa aj v tomto prípade musela mať dôvodné pochybnosti o tom, že sporná parcela nie je jej vlastníctvom. Výpoveď žalobkyne v 2.rade považujeme za zavádzajúcu, keďže neznalosť vlastníckych pomerov deklarovaných na liste vlastníctva, o ktorých nemala zrejme vedomosť p. G., nemôže zakladať nový právny stav. Sporná parcela nebola nikdy vlastníctvom žalobcov a preto žalobkyňa v 2.rade nemohla udeliť dodatočne žiaden súhlas so stavbou v susedstve a o to viac k hotovej stavbe, ktorá zasahovala do sporného pozemku. „ Nikto nemôže na iného previesť viac práva, ako sám má“ Nemo plus iuris transfere potest, quam ipse habet.

9.6. Napokon treba uviesť, že žalobkyňa v 2. rade v priebehu dokazovania ani žiaden súhlas, ktorý by dala (predpokladá sa že k stavbe písomný) k dodatočnému stavebnému povoleniu nepredložila.

9.7. Prvoinštančný súd ďalej poukazuje, na to, že žalobcovia boli považovaní za vlastníkov spornej parcely potvrdzuje aj to, že rozhodnutie Obce Ivanka pri Nitre zo dňa 20.7.2022 (bod 27.5 odôvodnenia rozsudku) ktorým bolo dané dodatočné povolenie dokončenia stavby a to garáže na pozemku č. 1895/5, č. 1895/6 a č. 1895/2 bolo doručované žalobcom je irelevantné. Žalobcovia neboli nikdy vlastníkmi spornej parcely a preto nemohli byť ani v konaní o povolení susedskej stavby- garáže dotknutými osobami, v tomto prípade mohlo ísť len o nedôslednosť pracovníka stavebného úradu, v rámci stavebného konania. V rámci stavebného konania sú podkladom pre vydanie rozhodnutia predovšetkým listiny, ktoré preukazujú skutočnosť alebo právny stav a nie domnienky alebo prípadné obyčajové právo. Rozhodnutie prvostupňového súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

9.8. Poukazujeme na to, že prvostupňový súd po vykonanom dokazovaní nesprávne právne posúdil vec, keďže žalobcovia nemohli nerušene užívať spornú nehnuteľnosť do roku 2023 ako uvádzajú v žalobe. Nemohli byť naplnené všetky znaky vydržania ako to predpokladá Občiansky zákonník. V tejto súvislosti sme poukázali aj na Judikatúru ČR, SR. (Uznesenie Najvyššieho súdu ČR, sp.zn. 22Cdo 508/2001 zo dňa 14.6.2001, Uznesenie Najvyššieho súdu SR, 5Cdo 30/2010 zo dňa 1.3.2011, Čl. 20 ods. 1 Ústavy SR.

9.9. Žalobcovia boli v priebehu rokov 2014-2025 pravidelne kontaktovaný zo strany žalovaného, ako aj jeho manželky a napokon aj bývalej spoluvlastníčky spornej parcely J. K. aby im sprístupnili parcelu, ktorú majú záujem riadne užívať. Ako vyplýva z jej výpovede zo dňa 29.11.2024 sporná parcela bola ponúkaná na predaj cestou realitnej kancelárie, obhliadka spornej nehnuteľnosti bola za prítomnosti realitného makléra. Následne po kúpe spornej nehnuteľnosti, kontaktovali osobu, ktorá užívala sporný pozemok za účelom jeho sprístupnenia. Sporná parcela je od ulice ohradená a to oplotením, ktoré je postavené výlučne na spornom pozemku ako aj pozemku, ktorý patrí Obci H. I. D.. Žalovaný mal snahu tento spor doriešiť predovšetkým mimosúdne, keďže si bol vedomý toho, že sporná parcela je jeho vlastníctvom a veril v to, že sa so žalobcami dohodne, teda v čestnosť a spravodlivosť. Až neskôr keď už si nevedel so žalobcami pomôcť vyhľadal právnu pomoc, pričom cestou právneho zástupcu poslal žalobcom „ Výzvu“, ktorá bola taktiež bezúspešná a z toho dôvodu podal následne na Okresný súd v Nitre, sp. zn. 36C/73/2023.

9.10. Ďalej poukazujeme na výpoveď svedkyne B. N., ktorá v svojej výpovedi dňa 29.4.2025, po priložení katastrálnej mapy neuviedla kde sa malo nachádzať oplotenie, ktoré delilo pozemok G. (susedov) a žalobcami, uviedla, že na spornej parcele bol dlhodobo orgován a táto bola zanedbaná. Na otázku právneho zástupcu uviedla, že žalovaného nepozná pričom počas výsluchu uviedla, že býva v nehnuteľnosti, ktorú predal jej otec. Máme za to, že výpoveď tejto svedkyne bola účelová.

9.11. So spornou nehnuteľnosťou sa vlastnícky nakladalo, pričom poukazujeme na to, že jedným z oprávnení vlastníka v zmysle ustanovenia § 123 OZ, je s vecou nakladať. Žalovaný kúpil spornú nehnuteľnosť na podklade uzatvorenej kúpnej zmluvy zo dňa 30.6.2014 od spoločnosti YPSYLON s.r.o.,

predtým táto spoločnosť nadobudla vlastnícke právo od predchádzajúceho vlastníka na podklade zmluvy o prevode vlastníctva. Nešlo teda o nehnuteľnosť, ktorej vlastníctvo by bolo len pasívne, teda, že by sa o spornú nehnuteľnosť nikto roky nezaujímal.

9.12. Čestné prehlásenie bývalého konateľa spoločnosti YPSYLON s. r. o. od ktorej nadobudol vlastnícke právo žalovaný vyššie skutočnosti len potvrdzujú. Právo nakladania s vecou má okrem fyzického rozmeru aj rozmer právny, na ktorý poukazujeme, a to je predovšetkým prevod vlastníckeho práva na podklade zmluvy. Týchto prevodov spornej nehnuteľnosti, podľa priloženej spisovej dokumentácie z katastrálneho spisu, ktorá sa nachádza ako dôkaz v súdnom spise bolo niekoľko. Dokonca na spornej nehnuteľnosti boli zriadené aj ťarchy. Sporná nehnuteľnosť je momentálne založená v prospech Tatra banky a. s., pričom toto záložné právo je aj riadne zapísané na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie H. I. D.. Domnievame sa, že aj záložný veriteľ mal byť v tomto konaní ako účastník na strane žalovaného, keďže meritórne rozhodnutie vo veci sa týka aj záložného veriteľa uvedeného na liste vlastníctva.

9.13. V súčasnosti žalovaný spornú parcelu riadne využíva, teda uplatňuje si všetky oprávnenia vlastníckeho práva a v budúcnosti má zámer vybudovať si na spornej parcele garáž.

9.14. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

9.15. Podľa Čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

10. Žalobcovia vo vyjadrení k podanému odvolaniu žiadali napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a priznať im nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Poukázali (citáciou) na argumentáciu súdu prvej inštancie, s ktorou sa stotožňujú v plnom rozsahu, keď tiež uviedli nasledovné:

10.1. Najpodstatnejšou skutočnosťou v tomto prípade je podľa žalobcov to, že žalovaný nadobudol vlastnícke právo k spornej parcele v roku 2014, čo znamená, že ak by aj bolo preukázané, čo však dôkazmi predloženými a vykonanými na základe návrhu žalovaného, nebolo, že by sa žalovaný domáhal užívania sporného pozemku už v roku 2014, do tejto doby uplynulo od roku 1974, kedy žalobcovia nadobudli riadne ostatné nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy a dobromyseľne aj sporný pozemok, 40 rokov, resp. do roku 2023, kedy sa žalovaný prvýkrát preukázateľne ozval žalobcom ohľadne sporného pozemku, 49 rokov, z čoho tak vyplýva, že vydržacia lehota nerušeného užívania sporného pozemku žalobcami uplynula už dávno pred tým, teda v roku 1984, kedy ho nadobudol žalovaný. Zároveň čo sa týka odvolacích dôvodov, tieto žalobcovia nepovažujú za akokoľvek relevantné k zvrátenie právneho záveru súdu, že žalobcovia splnili všetky zákonné podmienky na vydržanie spornej parcely.

10.2. Žalobcovia majú za to, že dokazovaním pred súdom bolo preukázané že aj sporná parcela bola vymedzená pôvodným plotom a teda tvorila súčasť dvoru žalobcov, ktoré žalobcovia nerušene užívali od roku 1974.

10.3. Bolo tiež riadne preukázané, že žalobcovia v roku 2004 vykonali rekonštrukciu plotu, avšak výlučne v súlade s líniou pôvodného oplotenia, ktoré existovalo už pred rokom 1974, ako aj v tomto roku, kedy žalobcovia kúpili nehnuteľnosti.

10.4. Teda sporná parcela bola spolu s pozemkami kúpenými žalovanými oplotená už v roku 1974, čo znamená, že nedošlo zo strany žalobcov k žiadnemu svojvoľnému ohradeniu spornej parcely z ich strany, ale v takomto rozsahu kupovali dom s príslušnými pozemkami. To znamená, že žalobcovia užívali (užívajú) od roku 1974 do roku 2023, kedy ich žalovaný kontaktoval, spornú parcelu nerušene a v dobrej viere, že im patrí na základe kúpnej zmluvy z roku 1974, pretože táto parcela bola jednoznačne súčasťou pozemkov prislúchajúcich k rodinnému domu, ktoré kúpili žalobcovia s uistením predávajúcich, že kupujú pozemok ohraničený plotom spolu s domom a teda celý dvor mu prislúchajúci, čo tvorí aj sporný pozemok.

10.5. Bolo tiež bezpečne preukázané, že do doby, kedy žalovaný oznámil žalobcom, že je vlastníkom spornej parcely, sa od žalobcov nikto nikdy nedomáhal jej vydania alebo užívania.

10.6. Na spornej parcele sa nachádza žumpa a elektrické vedenie vedené v zemi, teda o to viac je preukázané, že je dlhodobá a nerušená užívaná žalobcami a na iný účel užívania nie je spôsobilá.

10.7. Je teda nesporné, že v tomto prípade je možné usúdiť splnenie základných zákonných predpokladov pre vydržanie v zmysle Občianskeho zákonníka a to predovšetkým podmienku dobrej viery žalobcov ako vydržateľov, že sporný pozemok im patrí (že ho kúpili ako súčasť celku s domom a susednou parcelou ako jeden dvor) a ich oprávnenej držby po zákonom stanovenej dobe.

10.8. Žalobcovia tak nespochybniteľne nadobudli vlastnícke právo k spornému pozemku vydržaním s poukazom na § 134 Občianskeho zákonníka, keďže k začiatku ich oprávnenej držby došlo už v roku 1974, čo znamená, že sporná parcela bola vydržaná v roku 1984. Čiže preukázateľne uplynula zákonná vydržacia lehota.

10.9. Zároveň je tu splnený aj predpoklad vydržania, že žalobcovia boli po dobu minimálne 10 rokov so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že im sporná parcela patrí, pričom táto ich oprávnená držba sa opiera o kúpnu zmluvu, pričom s prihliadnutím na čas kúpy je zrejmé, že žalobcovia boli presvedčení, že sporná parcela patrí im a to aj vzhľadom na to, že dlhé desaťročia nikto z obyvateľov obce alebo iné tretie osoby sa až do roku 2023 nedomáhali užívania sporného pozemku. Z ničoho tak nevyplýva, že by žalobcovia mohli mať vnútorné presvedčenie, že by užívaním spornej parcely konali protiprávne.

10.10. Taktiež všetci svedkovia navrhnutí žalobcami a to A. J., J. J., A. K., A. G., L. M., J. J. a B. N. (teda nešlo len o rodinných príslušníkov žalobcov) potvrdili, že žalobcovia od roku 1974 užívajú aj spornú parcelu v rovnakom rozsahu doteraz, pričom na tejto parcele stála garáž s montážnou jamou užívaná najmä žalobcom v 1. rade, pričom z tejto jamy je spravená žumpa, a nový plot je vedený v rozsahu pôvodného plotu, ktorý išiel okolo spornej parcely spolu s parcelou, ktorá tvorí súčasť dvora pred domov žalobcov.

10.11. Žalobcovia poukazujú v tejto súvislosti na rozhodnutie NS SR sp. zn. 7Cdo/139/2023 zo dňa 13.12.2023, podľa ktorého: Vec posudzujúci senát sa pri svojom rozhodovaní v danej veci priklonil k ostatným súdnym rozhodnutiam, ktoré fundamentálne reflektujú skôr staršiu judikatúru, vychádzajúc pritom z interpretácie ustanovenia § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré ustanovenia explicitným spôsobom nevyžadujú pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním právny titul, a to pri rešpekte k účelu vydržania, ktorým je uvedenie do súladu dlhodobého faktického stavu nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenej dobe objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. Nedostatok právneho titulu preto pre účely vydržania sám o sebe nemôže zapríčiniť nedobromyseľnosť držiteľa, ale môže byť len jedným z dôkazov preukazujúcich oprávnenosť držby. To znamená, že pri posudzovaní dobromyseľnosti bude preto potrebné preukazovanie objektívneho presvedčenia o tom, že mu daná vec patrí a nemôže byť rozhodujúce, že nespĺnil zákonné podmienky.

10.12. Dobromyseľnosť držby podporil aj Najvyšší súd Českej republiky rozhodnutím sp. zn. 22Cdo/3202/2018 zo dňa 30.10.2018, ktorý uviedol, že: Dlhodobá držba trvajúca viac ako 30 až 50 rokov nasvedčuje dobrej viere držiteľa, pretože pri obvyklej starostlivosti o majetok by zapísaný vlastník, resp. jeho právni nástupcovia, nepochybné pristúpili k riešeniu veci, keby mali za to, že držiteľ užíva ich pozemok.

10.13. Teda je v tomto konaní riadne dôkazne preukázané, že žalobcovia užívajú spornú parcelu nepretržite minimálne 50 rokov, pričom nikto si nikdy až do roku 2023 nenárokoval vlastnícke alebo užívacie právo na sporný pozemok, čo znamená, že žalobcovia sporný pozemok užívajú v dobrej viere a nerušená viac ako 49 rokov.

10.14. Je teda zrejmé, že tento pozemok užívali od roku 1974 žalobcovia, mali ho riadne oplotený, mali na predmetnom pozemku dočasnú garáž s montážnou jamou a po jej zbúraní tento pozemok aktívne užívali ako vlastný a žiadna tretia osoba až na žalovaného od roku 2023 im to toho nezasahoval.

10.15. Pritom poukazujeme na to, že ak by sa aj preukázalo, k čomu však zo strany žalovaného nedošlo, že by sa žalovaný domáhal vlastníckeho práva k spornej parcele už v roku 2014, je zrejmé, že zákonná lehota na vydržanie v dobrej viere v prospech žalobcov do roku 2014 momentu dávno (40 rokov) uplynula.

10.16. Čo sa týka argumentu žalovaného, že v súčasnosti spornú parcelu riadne využíva, k tomuto žalobcovia poukazujú na to, že žalovaný násilne odstránil bránu žalobcov vedúcu na ich pozemok, čím poškodil ich majetok a zaparkoval si tam vozidlo, čo nemožno považovať za dobromyseľné užívanie sporného pozemku,

10.17. Podľa žalobcov tak z odvolania žalovaného nevyplývajú žiadne relevantné odvolacie dôvody, ktoré by mohli privodiť iné rozhodnutie súdu ako vyhovieť žaloby žalobcov v celom rozsahu, teda tak ako to urobil súd v rozsudku, ktorý žalobcovia považujú za riadne odôvodnený a teda dostatočne preskúmateľný.

10.18. Predsa aj svedkyňa (navrhnutá žalovaným) J. K. uviedla, že spornú parcelu užívali žalobcovia a že v čase kúpy bola sporná parcela oplotená. Žalovaný pritom nepreukázal okolnosti ním tvrdené, teda že by žalobcov kontaktoval ohľadne sporného pozemku pred rokom 2023.

10.19. Ani Čestné prehlásenie A. F. N. nepreukazuje, že by jeho spoločnosť spornú parcelu užívala alebo že by si na ňu nárokovala užívacie právo, resp. že by žalobcom oznámila, že spornú parcelu má zapísanú na LV táto spoločnosť.

10.20. Aj odpoveď ZSD potvrdila, že žalobcovia si pri vedení elektrického kábla nemali byť ako vedomí, že by im sporná parcela nemala patriť.

11. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku a viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania žalovaného ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP) dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdiť ako rozhodnutie (vo výroku) vecne správne a súčasne v zmysle ustanovení § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP priznať v odvolacom konaní úspešným žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti v odvolacom konaní neúspešnému žalovanému, keď o výške týchto trov bude konať a rozhodovať následne súd prvej inštancie.

12. Predmetom konania je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. H. I. D., zapísanej na LV č. XXX ako parcely registra CKN č. 1895/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m<sup>2</sup> vedenej na uvedenom LV vo vlastníctve žalovaného. Žalobcovia si odvodzujú svoje vlastnícke právo na základe toho, že dňa 11.01.1974 na základe kúpnej zmluvy nadobudli parcely registra EKN č. 84 a č. 85/1, pričom v čase kúpy, teda v roku 1974, spolu s uvedenými parcelami bola oplotená aj sporná parcela, pričom žalobcovia mali za to, že kúpili aj túto. Predmetnú parcelu užívali nerušene po dobu vydržaciú viac ako 10 rokov, a to až do roku 2023. Po túto dobu boli dobromyseľní, že im vlastnícky patrí, postavili na nej najskôr drevenú garáž s jamou s tým, že po odstránení garáže namiesto jamy sa nachádza žumpa a cez parcelu vedie elektrické vedenie. V roku 2004 vykonali rekonštrukciu plotu, avšak na tom istom mieste s pôvodným oplotením. Podľa žalovaného žalobcovia si v skutočnosti spornú parcelu privlastnili, teda si privlastnili niečo, čo im nikdy nepatrilo. Sporná parcela nebola od začiatku oplotená a žalobcovia si ju svojvoľne oplotili neskôr, a tak privlastnili. Bolo predovšetkým povinnosťou žalobcov si preveriť právny stav a oplotiť si pozemky, ktoré reálne nadobudli na základe kúpnej zmluvy. Takže podľa žalovaného žalobcovia museli mať vedomosť, že sporná parcela im nepatrí a nemohli byť tak dobromyseľní. Predmetnú parcelu nadobudol žalovaný v roku 2014 najskôr spolu s vtedajšou priateľkou a neskôr táto mu previedla svoj podiel na základe darovacej zmluvy v roku 2023.

13. Konanie o nároku uplatnenom v tomto konaní (spore) je civilným sporovým konaním ovládaným zásadou prejednacou, ktorá spočíva v tom, že tvrdenie skutočností a navrhovanie dôkazov k nim je zásadne vecou strán sporu, na nich leží iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov ich predkladaním alebo označením, nakoľko každá strana sporu má povinnosť tvrdenia a povinnosť unesenia dôkazného bremena k uplatňovaným nárokom o svojom tvrdení, pričom rozsah a konkrétnu podobu dôkazného bremena určuje hmotnoprávna norma, na základe ktorej si sporové strany nimi uplatňované nároky

v spore uplatňujú. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho konania; rozsudok súdu musí obsahovať úplné a výstižné odôvodnenie, výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku rozsudku tak, aby umožnil kontrolu správnosti rozhodnutia súdu v konaní o riadnom alebo mimoriadnom opravnom prostriedku. Skutkovým hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie, toto vykonáva len súd, ktorý ich vykonal a výsledok hodnotenia je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Zo zásady voľného hodnotenia dôkazov vyplýva, že nesprávnosť tohto hodnotenia možno vyčítať len ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá pravidlám logického myslenia; nemožno potom polemizovať so skutkovými závermi súdu a namietat, čomu uveril a čomu nie, že niektorý dôkaz nemal pre skutkový stav dôležitý alebo naopak. Právnym posúdením veci je potom činnosť súdu, ktorou zistený skutkový stav subsumuje pod skutkové podstaty určitých právnych noriem hmotnoprávneho charakteru, na základe čoho dospieva k záveru, či právo prizná alebo neprizná. Právne posúdenie veci je nesprávne, ak súd skutkový stav subsumuje pod nesprávnu normu, alebo ak správne aplikovanú právnu normu nesprávne interpretuje. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa ako hmotnoprávnu, tak aj procesnoprávnu oblasť, keď odvolací súd je viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania a teda odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojim dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj podmienky prieskumnej činnosti odvolacieho súdu; na vady týkajúce sa procesných podmienok odvolací súd prihliadne aj vtedy, keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené. Koncepcia odvolacieho konania v civilnom spore teda vychádza z tzv. neúplného apelačného systému. Neúplnosť apelácie znamená aj to, že je obmedzené právo odvolateľa použiť v odvolacom konaní ďalšie prostriedky procesného útoku alebo obrany, ktoré v konaní pred súdom prvej inštancie neuplatnil. Odvolacia argumentácia v podobe nových skutočností a dôkazov (novoty) je takto prípustná len za splnenia zákonom stanovených podmienok, keď na diskvalifikáciu novoty postačí aj opomenutie jej skoršieho uvedenia zavinením z nebanlivosti.

14. Nakoľko sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, v zmysle ustanovenia § 387 ods. 2 CSP sa v odôvodnení svojho rozhodnutia tvoriaceho s rozhodnutím prvoinštančného súdu jeden celok obmedzuje len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (podstatné dôvody sú v texte zvýraznené, keď na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia s ohľadom na odvolacie dôvody žalovaného uvádza nasledovné.

15. V prvom rade odvolací súd zdôrazňuje, že dokazovanie v civilnom súdnom konaní prebieha vo viacerých fázach; od navrhnutia dôkazu, cez jeho zabezpečenie, vykonanie a následné vyhodnotenie. Kým navrhovanie dôkazov je právom a zároveň procesnou povinnosťou účastníkov konania, len súd rozhodne, ktorý z označených (navrhnutých) dôkazov vykoná. Uvedené predstavuje prejav zákonnej právomoci všeobecného súdu korigovať návrhy účastníkov na vykonanie dokazovania, sledujúc tak rýchly a hospodárny priebeh konania a súčasne zabezpečiť, aby sa zisťovanie skutkového stavu dokazovaním držalo v mantineloch predmetu konania a aby sa neuberalo smerom, ktorý z pohľadu podstaty prejednávanej veci nie je relevantný. V prípade, že súd odmietne vykonať určitý účastníkom navrhovaný dôkaz, je jeho zákonnou povinnosťou v odôvodnení rozhodnutia uviesť, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy. Následne po vykonaní dôkazov prichádza na rad vyhodnotenie dôkazov, ktoré je taktiež len a len v réžii súdu. Ustanovenie § 191 ods. 1 CSP pritom upravuje princíp voľného hodnotenia dôkazov, keď v zmysle ust. § 191 ods. 2 CSP vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak. Hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Hodnotenie dôkazov môže robiť len súd, ktorý ich vykonal. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyjadruje, že záver, ktorý si sudca urobí o pravdivosti či nepravdivosti tvrdených skutočností vzhľadom na poznatky získané z vykonaných dôkazov, je vecou vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Medzi skutočnosťami, ktoré boli tvrdené a boli predmetom dokazovania, sudca rozlišuje tie, ktoré sú pre spor rozhodné. Zákon nepredpisuje pravidlá, z ktorých by malo vychádzať hodnotenie jednotlivých dôkazov a ich hodnotenie vo vzájomnej súvislosti. Hodnotenie dôkazov je zložitý myšlienkový proces, ktorého podstatou sú čiastkové i komplexné závery sudcu o výsledkoch vykonaného dokazovania. Základom hodnotiaceho princípu súdu by okrem ľudských a odborných skúseností mali byť pravidlá logického myslenia, ktoré tradičná logika formuluje do základných logických zásad. Vierohodnosť určitého poznatku získaného vykonaním konkrétneho dôkazu a teda aj jeho význam z hľadiska dôkazu pravdivosti či nepravdivosti skutkových tvrdení súd hodnotí jednak izolovane, jednak v porovnaní s poznatkami získanými vykonaním všetkých zostávajúcich dôkazov. Získané poznatky potom porovná

s poznatkami získanými hodnotením ostatných dôkazov a uváži, do akej miery sú tieto poznatky súladné či protichodné, vzájomne sa dopĺňajúce a pod. Výsledkom celkového hodnotenia dôkazných prostriedkov je záver o pravdivosti tvrdených skutočností, ktorý je podkladom pre záver o tom, či a do akej miery účastník splnil svoju povinnosť preukázať skutkové tvrdenie. Také hodnotenie dôkazov, ktoré vyznie v záver, že pravdivosť skutkových tvrdení nemožno potvrdiť ani vylúčiť, povedie k tomu, že rozhodnutie súdu vyznie nepriaznivo pre účastníka, ktorého pravdivosť tvrdení mala byť preukázaná. Zo zásady voľného hodnotenia dôkazov vyplýva, že nesprávnosť tohto hodnotenia možno vyčítať, len ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá pravidlám logického myslenia. Nemožno potom ani polemizovať so skutkovými závermi súdu a namietat', čomu uveril a čomu nie, že niektorý dôkaz nemal za pre skutkový stav dôležitý alebo naopak (6MCdo 1/2010).

16. Odvolacia argumentácia žalovaného v podstate spočívala v opakovaní jeho argumentácie z priebehu sporu, pričom odvolací súd sa nestotožňuje s odvolateľom v tom, že konajúci súd sa s jeho argumentáciou a výpoveďami ním označených svedkov žiadnym spôsobom nevysporiadal. Podľa odvolacieho súdu skutkové závery prináležia prvoinštančného súdu a zodpovedajú (vecne a logicky) v spore vykonaným dôkazným prostriedkom a vecne správne sú aj jeho právne závery, t. j. právne posúdenie v spore zisteného skutkového stavu, keď tiež mal odvolací súd za to, že napadnuté rozhodnutie je riadne a zákonne odôvodnené. S ohľadom na primárny a správny právny záver konajúceho súdu o tom, že vlastnícke právo žalobcov k predmetnej parcele im vzniklo už v roku 1984 na základe vydržania, bolo pre rozhodnutie v spore už nepodstatným to, či žalobcovia po roku 2014 na základe konania žalovaného, resp. predchádzajúcej vlastníčky museli mať pochybnosti o vlastníctve predmetnej parcely, teda že ich užívanie po uvedenom roku malo byť/bolo spochybnené. K nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním totiž dochádza po (pri) splnení zákonných podmienok priamo (bez ďalšieho) zo zákona momentom uplynutia 10 ročnej vydržacej doby a teda pre rozhodnutie v tomto spore ani preukázané spochybnenie v užívaní (v katastri nehnuteľností nezapísaného vlastníckeho práva) na strane žalobcov po roku 2014 nie je (nemôže byť) právne významné, keďže vlastnícke právo žalobcom svedčí už od roku 1984. Strana sporu a teda ani žalovaný nemá voči súdu žiadny nárok na to, aby si súd osvojil jeho videnie/hodnotenie sporných skutkových i právnych otázok a rovnako súd nemá povinnosť dať stranám sporu odpoveď na každú v spore položenú/nastolenú otázku (ktoroukoľvek stranou v spore), ale len na otázky skutkovo podstatné a právne významné pre rozhodnutie v spore. V pochybnostiach sa držba považuje za dobromyseľnú a teda bolo úlohou žalovaného v spore (objektívnu) nedobromyseľnosť žalobcov (jej narušenie počas potrebnej lehoty) vyvrátiť v tom smere, že k tomuto došlo už pred uvedeným rokom vydržania vlastníckeho práva (1984). Pokiaľ teda žalovaný k podstatným okolnostiam rokov 1974 až 2014 dôkazné návrhy (k svojej procesnej obrane) v spore nemal (neoznačil), nemohol prvoinštančnému súdu vyčítať nevykonanie riadneho dokazovania, nakoľko konajúci súd v dokazovaní postupuje podľa procesných návrhov strán sporu. Pokiaľ žalovaný argumentoval neznalosťou vlastníckych pomerov deklarovaných na liste vlastníctva na strane žalobkyne, treba poukázať na to, že z listu vlastníctva priebeh hraníc pozemkov/parciel nevyplýva, tento vyplýva len z ich geometrického zakreslenia v katastri nehnuteľností a vzhľadom k výmere predmetnej parcely a jej ohraničenia už v čase kúpy žalobcami spoločným oplotením nemožno bez ďalšieho vyvodiť záver o tom, že žalobcom musel byť (bez ďalšieho a objektívne) zrejmy a jasný ten záver, že užívací stav nehnuteľností v spoločnom oplotení nemá aj rovnaký vlastnícky režim a teda aj o nutnosti existencie ich pochybností (s dôsledkami na nemožnosť ich omylu a dobromyseľnosť držby), že predmetná parcela nemohla tvoriť predmet nimi zakúpených nehnuteľností, primárne rodinného domu a príľahlých pozemkov. Ak teda aj žalobcovia vlastníctvo predmetnej parcely v čase kúpy v roku 1974 nenadobudli, vlastníctvo k nej po naplnení zákonných podmienok nadobudli v roku 1984 na základe právneho titulu vydržania, na čom nič už nezmenilo konanie žalovaného, resp. jeho právnych predchodcom po roku 2014, vrátane prípadného aktuálneho užívacieho stavu parcely žalovaným vzniknutého len jeho svojpomocou(zmocnením sa veci).

17. Zo všetkých zhora uvedených dôvodov preto odvolací súd rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, keď svoje rozhodnutie prijal 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 ods. 1 CSP).

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