

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/123/2024
Identifikačné číslo spisu:	8223200580
Dátum vydania rozhodnutia:	03.12.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumana
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:8223200580.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a sudcov Mgr. Miroslava Šeptáka a JUDr. Branislava Kráľa, spore žalobcov: 1/ V. G., nar. XX.XX.XXXX, N. W. U. XXXX/XX, XXX XX N., 2/ I. G., nar. XX.XX.XXXX, N. W.Á. U. XXXX/XX, XXX XX N., obaja žalobcovia právne zastúpení: JUDr. Matúšom Hribom, advokátom, Tehelná 46, 085 01 Bardejov, IČO: 42 246 237 proti žalovaným: 1/ M. C., nar. XX.XX.XXXX, N. W. U. XXXX/XX, XXX XX N., 2/ E.Š. C., nar. XX.X.XXXX, N. W. U. XXXX/XX, XXX XX N., obaja žalovaní právne zastúpení JUDr. Jurajom Špirkom, advokátom, Nerudova 6, 040 01 Košice, v konaní o odstránenie stavby opлотenia, vedeného na Okresnom súde Bardejov pod sp.zn. 8C/16/2023, o dovolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Prešove, zo dňa 16. apríla 2024 č.k.12Co/2/2024-90 takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalobcom 1/ a 2/ priznáva proti žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Prešove (ďalej „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom potvrdil rozsudok Okresného súdu Bardejov zo dňa 5.septembra 2023 , č.k.8C/16/2023-43 (ďalej „súd prvej inštancie“), ktorým rozhodol tak, že: „I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní odstrániť stavbu plotu, ktorá sa nachádza na parcele registra „C“ č. XXX/XX o výmere 593 m² - zastavaná plocha a nádvorie v kat.úz. W. U., obec Bardejov, zapísaná na LV č. XXX, ktorá stavba je postavená na hranici parciel v zmysle geometrického plánu zo dňa 21.05.2014 č. 122/2013 vyhotoveného L.. M. Š., ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku a to parcely registra „C“ č. XXX/XX o výmere 21 m² a parcely registra „C“ č. XXX/XX o výmere 593 m² - zastavaná plocha a nádvorie v kat. úz. W. U., obec Bardejov, zapísaná na LV č. XXX. II. Žalobcom v 1. a 2. rade priznáva voči žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov prvostupňového, odvolacieho a dovolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník“.

2. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako dovolací súd uznesením zo dňa 28.02.2023 sp.zn. 7Cdo/7/2022 zrušil predchádzajúci rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 19Co/57/2020-131 zo dňa 23.09.2021 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Bardejov č.k. 5C/46/2019-86 zo dňa 21.08.2020 a vec vrátil Okresnému súdu Bardejov na ďalšie konanie.

3. Súd prvej inštancie pri opätovnom rozhodovaní o žalobe žalobcov bol v zmysle § 455 C.s.p. viazaný právnym názorom, ktorý vo svojom rozhodnutí zo dňa 28.02.2023 uviedol dovolací súd (odsek 7. odôvodnenia). Dovolací súd konštatoval, že súdna ochrana žalobcov ako vlastníkov nehnuteľností sa spravuje ustanovením § 135c Občianskeho zákonníka (stavba na cudzom pozemku), keďže podanou žalobou sa žalobcovia domáhali vypratania nehnuteľnosti, na ktorej sa nachádza stavba oplotenia. Na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že stavba plotu, ktorú realizovali žalovaní 1/ a 2/ je postavená na pozemku žalobcov 1/ a 2/, a to na parcele CKN č. XXX/XX, pričom jej umiestnenie vyplýva z geometrického plánu zo dňa 21.05.2014 č. 122/2013 vyhotoveného L. M. Š., kde je postavený na hranici parciel a to parcely CKN č. XXX/XX a parcely CKN č. XXX/XX. V rámci procesnej obrany žalovaných títo vzniesli námietku vydržania parcely vytvorenej predmetným geometrickým plánom a to CKN č. XXX/XX. Súd prvého stupňa v skoršom rozsudku zo dňa 21.08.2020, a rovnako tak odvolací súd v rozsudku zo dňa 23.09.2021 sa s uvedenou procesnou obranou žalovaných stotožnili a mali za to, že žalovaní vydržali vlastnícke právo k parcele CKN č. XXX/XX a z uvedeného dôvodu žalobu žalobcov ako nedôvodnú zamietli. Dovolací súd však uvedené rozsudky súdov nižšieho stupňa zrušil, pričom konštatoval, že dobromyseľnosť nadobúdateľa nehnuteľností v zásade závisí od existencie právneho titulu, ktorým nadobúdateľ nehnuteľnosti vstupuje do držby ako oprávnenej. V danom prípade však podľa dovolacieho súdu takýto právny titul neexistuje. Ustanovenie § 132 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyžaduje pre nadobudnutie vlastníckeho práva zákonom ustanovenú právnu skutočnosť. Vydržanie vlastníckeho práva v zásade vyžaduje existenciu titulu pre vstup do držby, aby bola držba považovaná za oprávnenú. Právny titul spravidla trpí určitou vadou, napr. nedostatkom formy, čím nedošlo k prevodu vlastníckeho práva. Súd prvého stupňa opätovne zdôraznil, že v zmysle § 455 C.s.p. bol uvedeným právnym názorom Najvyššieho súdu SR ako dovolacieho súdu viazaný. Dovolací súd vo svojom rozhodnutí uviedol, že zistil odklon odvolacieho súdu a aj súdu prvej inštancie od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, pričom poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 01.03.2011 sp.zn. 5Cdo/30/2010. S poukazom na uvedené rozhodnutie dovolací súd konštatoval, že právna otázka týkajúca sa tzv. domnelého právneho dôvodu (titulus putativus), ktorý v danom prípade je odvodzovaný od chyby v katastrálnom operáte má zásadný právny charakter. Dovolací súd dospel k záveru, chybne zobrazená hranica v katastrálnej mape, ktorá podliehala oprave podľa § 59 ods.2, písm. b) zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon) nebola spôsobilá založiť titulus putativus, keďže neexistoval právny titul na vstup do držby a užívania dotknutého pozemku nad rozsah právneho stavu vyplývajúceho z celkovej výmery pozemku, ktorú žalovaní 1) a 2) nadobudli na základe kúpnej zmluvy v roku 1980. V danom prípade bolo nevyhnutné prihliadnuť aj na to, že nešlo o bežnú, primeranú odchýlku hranice pozemkov v rozsahu desiatok centimetrov, ale o odchýlku v rozsahu metrov. Súd prvého stupňa pri opätovnom rozhodovaní o žalobe žalobcov na uvedené právne posúdenie dovolacieho súdu týkajúce sa vydržania časti susedného pozemku v dôsledku spornej vlastníckej hranice v celom rozsahu poukazuje, keďže je ním viazaný. Vzhľadom na uvedené súd prvého stupňa vyhodnotil uvedenú procesnú obranu žalovaných týkajúcu sa vydržania vlastníckeho práva k parcele CKN č. 716/61 ako nedôvodnú.

4. Odvolací súd na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods.1 a 2 CSP ako vecne správny potvrdil. K odvolacej argumentácii žalovaných 1/ a 2/ o vydržaní vlastníckeho práva k parcele C KN č. XXX/XX vyčlenenej z parcely C KN XXX/XX vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/ odvolací súd na podklade ustálenej judikatúry vo všeobecnosti konštatoval, že vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná „so zreteľom na všetky okolnosti“. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 30/2010 z 01.03.2011). Nevyhnutnou podmienkou vydržania vlastníckeho práva je (medzi iným) existencia právneho dôvodu, z

ktorého subjekt so zreteľom na všetky okolnosti vyvodzuje a je v dobrej viere, že v určitom právnom vzťahu (v skutočnosti len domnelom) mu patrí vlastnícke právo. Oprávnený držiteľ práva musí byť „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“ v dobrej viere, že jeho vlastnícke právo riadne vzniklo alebo na neho riadne prešlo - to znamená, že držiteľ práva musí byť o tomto presvedčený, hoci v skutočnosti sa tak nestalo. Posúdenie, či držiteľ je v dobrej viere alebo nie je, treba vždy hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samého účastníka. 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 takéto právo patrí.

5. Pokiaľ išlo o nesúhlas žalovaných 1/ a 2/ so záverom súdu prvej inštancie o neexistencii právneho titulu, na základe ktorého malo z ich strany dôjsť k vstupu do dobromyseľnej držby spornej časti pozemku a tým aj k jeho vydržaniu, založenom na tvrdení, že týmto titulom má byť podľa nich notárska zápisnica sp. zn. N694/80, NZ 772/80 z 12.12.1980, odvolací súd poukázal na skutočnosť, že aj keď medzi stranami nebolo sporné, že ňou žalovaní 1/ a 2/ za kúpnu cenu 10 600,- Kčs odkúpili rozostavaný rodinný dom od manželov S., ktorí im za cenu 5 100,- Kčs súčasne postúpili aj právo osobného užívania k parcele č. EN XXX/X o výmere 633 m² (uvedené bolo súdom prvej inštancie zistené z odôvodnenia rozsudku č. k. 3C/39/2017-169 z 12.2.2020 pripojeného do spisu dňa 24.06.2020 a oboznámeného na pojednávaní konanom 21.08.2020), relevantné je predovšetkým tvrdenie žalovaného 1/ vyplývajúce z jeho výsluchu, že do Bardejova sa prisťahoval až v roku 1985 a že až v tomto roku začal stavať sporné oplotenie. Je teda nepochybné, že v čase uzavretia označeného právneho úkonu, ktorým bolo žalovaným 1/ a 2/ postúpené právo osobného užívania k terajšej parcele C KN č. XXX/X, táto parcela na hranici s parcelou C KN č. XXX/XX vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/ nebola oplotená, a preto uvedený právny úkon nemôže byť žiadnym (ani domnelým) právnym titulom, ktorým mali žalovaní 1/ a 2/ vstúpiť do oprávnenej držby aj k časti parcely teraz C KN č. XXX/XX, ktorú si žalovaní 1/ a 2/ oplotili až s odstupom 5 rokov. Z obsahu vykonaného dokazovania nevyplýva jednoznačne, že ku dňu nadobudnutia práva osobného užívania parcely teraz označenej ako C KN č. XXX/X, žalovaní 1/ a 2/ začali skutočne užívať aj časť parcely žalobcov 1/ a 2/, teraz špecifikovanej ako parcela C KN č. XXX/XX, v presvedčení, že ide o pozemok, ku ktorému majú právo osobného užívania, keďže uvedené parcely v tom čase, predovšetkým v spornom úseku, neboli vôbec oplotené, a to ani jednou zo sporových strán. Okrem toho k tejto odvolacej námietke krajský súd dodal, že skutkové tvrdenie o vstupe žalovaných 1/ a 2/ do dobromyseľnej držby parcely C KN č. XXX/XX pochádzajúcej z parcely C KN XXX/XX titulom kúpnej zmluvy v notárskej zápisnici sp. zn. N 694/80, NZ 772/80 z 12.12.1980 je novým skutkovým tvrdením žalovaných 1/ a 2/ produkovaným až v tomto odvolacom konaní, na ktoré by bolo možné prihliadať len za podmienok uvedených v § 366, ktoré však v danom prípade splnené neboli.

6. V danom prípade žalovaní 1/ a 2/ svoje presvedčenie o oprávnenej držbe časti pozemku v dobrej viere v konaní pred súdom prvej inštancie opierali o bezproblémové susedské vzťahy medzi stranami sporu v období 1985 - 2011 a tiež o prenesenie chybného výsledku registra obnovenej evidencie pozemkov do katastrálneho operátu, ktorý však v zhode s právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyjadrenom v uznesení sp. zn. 7Cdo/7/2022 z 28.2.2023 nemožno považovať za domnelý právny titul, z ktorého by žalovaní 1/ a 2/ mohli vyvodzovať dobromyseľnosť držby parcely C KN č. XXX/XX pochádzajúcej z parcely C KN XXX/XX. Z tohto dôvodu ustálená judikatúra najvyšších súdnych autorít opísaná žalovanými 1/ a 2/ v ich odvolaní z 20.11.2023 nemôže mať relevantný dopad pre iné právne posúdenie daného prípadu, než ktoré vo veci urobil súd prvej inštancie.

7. Proti tomuto rozsudku podali žalovaní 1/ a 2/ v zastúpení advokátom včas dovolanie. z dôvodu podľa § 420, písm. f) CSP a podľa § 421 ods.1, písm. c) CSP.

8. Podľa ust. § 420 písm. f) CSP „Dovolenie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces“ .

9. Ako dôvod nesprávneho procesného postupu, ktorého dôsledkom bolo porušenie práva odvolateľa na spravodlivý proces je postup prvostupňového súdu na pojednávaní dňa 1.8.2023, keď vyzýval žalobcov na zmenu žalobného návrhu. Je potrebné poznamenať, že žalobcovia boli právne zastúpení. Súd tak neprimeraným spôsobom zvýhodnil stranu sporu poskytovaním právnej rady resp. usmerňovaním žalobcov na zmenu žaloby. Zo zápisnice jednoznačne vyplýva, že žalobcovia tak urobili až na výzvu súdu. Pritom strany sporu boli dňa 30.5.2023 súdom vyzvané, aby uplatnili procesné prostriedky do 15.7.2023. Bez uvedeného zásahu súdu by musel súd žalobu v predošlom znení zamietnuť.

10. K dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods.1, písm. c) CSP žalovaní 1/ a 2/ uviedli, že podľa aplikovateľnej právnej doktríny platí, že uvedený dôvod prípustnosti dovolania proti rozhodnutiam odvolacieho súdu predpokladá, že riešená právna otázka je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne a pre dovolací súd je tu preto daná potreba, aby ako najvyššia súdna autorita túto otázku vyriešil. Rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od posúdenia splnenia podmienok vydržania, ktoré sa v rozhodovacej praxi rieši rozdielne a ktorú podľa názoru dovolateľov odvolací súd nesprávne právne posúdil. Teda zo strany odvolacieho súdu došlo k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. Treba uviesť, že ide o komplexný problém v celom danom katastrálnom území, ktorý vznikol prekreslením máp pri obnove katastrálneho operátu v katastrálnom území W. U., ktoré vyhotovil v roku 1999 Katastrálny ústav v Žiline, pričom nebol zohľadnený geometrický plán č. 761-0073-71, ktorý bol vyhotovený na rozdelenie parcely CKN č. XXX v dôsledku čoho došlo k posunu hraníc. Následne po tomto zistení (až okolo roku 2010) došlo z uvedeného dôvodu k zhoršeniu susedských vzťahov a následnej sérii súdnych sporov z dôvodu vzájomných územných nárokov podľa novovzniknutého stavu. Od osemdesiatych rokov až do roku 2011 všetci susedia spolunažívali v harmónii, užívali pozemky podľa dovtedajšieho stavu a nemali ani potuchy o posunutí pozemkov a teda ani nevznášali voči sebe navzájom žiadne územné nároky. Právny názor na ktorom je založené dovolaním napadnuté rozhodnutie súdu je v rozpore so všetkými doterajšími identickými rozhodnutiami v k.ú. W. U., ktoré sú už právoplatne skončené. V danom katastrálnom území práve v dôsledku nesúladu právneho a faktického stavu ku ktorému však došlo až pri obnove katastrálneho operátu v roku 1999, došlo k viacerým identickým právnym sporom. Uvedené rozhodnutie sa tak vymyká doterajšiemu právnemu posúdeniu, ktoré aplikovali súdy v danej oblasti v identických veciach. Uvádza napr. rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 8Co/34/2020-214 zo dňa 24.06.2021 (spor susedov C. proti C.). Rovnako právoplatne skončil spor susedov G. a C.P.. Takisto sú už v danom katastrálnom území právoplatne skončené rovnaké spory napr. M. c/a O.. V hore uvedených obsahovo identických veciach bola priznaná ochrana vlastníckeho práva držiteľovi. Pritom je zákonnou povinnosťou všeobecných súdov v obdobných veciach rozhodovať rovnako a v prípade odklonu od judikatúry má súd povinnosť uviesť dostatočné a presvedčivé dôvody na tento odklon. V danom prípade však súd neuviedol dostatočné a presvedčivé dôvody na odklon od nami predloženej a v doterajších rozsudkoch krajského súdu aplikovanej judikatúry, a preto treba rozhodnutie súdu považovať za nepreskúmateľné. V podstate tým došlo k situácii, kde v rámci jednej línie plota pozdĺž hranice susedov súd v spore susedov G. proti C. žalobu zamietol z dôvodu vydržania a v druhej časti toho istého plota v našom prípade žalobe vyhovel, keďže k vydržaniu nemohlo dôjsť. Z parcely XXX/X P. výmere 633m², ktorú nadobudli dovolatelia v roku 1980 tak predovšetkým namietali, že dovolaním napadnuté rozsudky nezohľadnili podstatu, funkciu a samotný účel vydržania, ktorým je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym - uznesenie Najvyššieho súdu z 1. marca 2011, sp. zn. 5 Cdo 30/2010 ale aj uznesenie 5Cdo/87/2010).

11. Žalovaní 1/ a 2/ tvrdili, že podľa odôvodnenia rozhodnutia NS ČR sp. zn. 22Cdo/751/2011, ak sa nadobúdateľ nehnuteľnosti chopí držby časti susednej parcely, ktorú nenadobudol, môže byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom aj tejto časti. Jedným z hľadísk pre posúdenie ospravedlniteľnosti chyby držiteľa je v takom prípade aj prípadný pomer plochy kúpeného a skutočne držaného pozemku. Nie je pritom možné stanoviť jednoznačne hľadisko na posúdenie, aký pomer plôch kúpeného a skutočne držaného pozemku vylučuje dobrú vieru nadobúdateľa o tom, že drží len kúpený pozemok; každý prípad treba posúdiť individuálne. Podľa názoru dovolateľov súdy prvej a druhej inštancie nepostupovali správne, keď z vykonaných dôkazov skutkovo ustálil, že stavba plota,

ktorú realizovali dovolatelia je postavená na pozemku žalobcov 1/ a 2/ a to na parcele C KN č. XXX/XX. Žalovaní 1/ a 2/ užívali novovytvorenú parcelu CKN č. XXX/XX ako súčasť im vlastnícky patriacej parcely CKN č. XXX/X, ktorú v zmysle notárskej zápisnice nadobudli do práva osobného užívania od manželov S., a to spolu s rozostavaným rodinným domom v roku 1980. Z výsluchu žalovaného 1/ bolo preukázané, že tento v čase nadobudnutia parcely CKN č. XXX/X nemal vedomosť o priebehu hranice tejto parcely, avšak už v tom čase bol postavený plot zo západnej strany z parcely C. (CKN č. XXX/XX) a z južnej strany z parcely A. (CKN č. XXX/X).

12. Platnosť vydržania na základe putatívneho titulu pripustil aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení zo dňa 24.04.2017, sp. zn. 3 Cdo 17/2016. V uvedenom rozhodnutí dovolací súd v bode 13.2 uviedol, že: „Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus): ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul nasvedčuje. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Ide o psychický stav, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje aj navonok a z ktorého možno vyvodiť, že sa dôvodne považuje za vlastníka veci. Medzi základné okolnosti, ktoré nasvedčujú v prospech oprávnenosti držby veci patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdaci titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva“.

13. Poukazovali na samotný účel vydržania a na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorý v náleze sp. zn. II. ÚS 484/2015 tiež konštatoval, že vydržanie, ako právny inštitút, má slúžiť na to, aby sa dostal do súladu stav dlhodobej faktickej držby oprávneným držiteľom so stavom vlastníckym.

14. Ďalej poukazovali na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 27.01.2015 sp. zn. 4 Cdo 361/2012, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk a rozhodnutí Najvyššieho súdu SR 6/2015 pod č. 74: „Dobrá viera (ako predpoklad oprávnenej držby) je presvedčením nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom na všetky okolnosti, sa musí vzťahovať aj na titul, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Tento titul nemusí byť vždy daný. Postačí, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že tu taký titul je. Nie je vylúčené, aby k vydržaniu vlastníckeho práva došlo na základe putatívneho právneho titulu“. Tiež poukazovali na rozhodnutie NS SR 2Cdo/236/2012 z 30.04.2013 v ktorom v obdobných prípadoch naopak dovolanie odmietol.

15. Rovnako podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 287/2006 zo dňa 28.11.2007: „Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Ide o psychický stav, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje aj navonok, a z ktorého možno vyvodiť, že sa dôvodne považuje za vlastníka veci. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdaci titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude spravidla treba, aby vydržiteľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ktorý môže byť základom pre zápis vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, ale postačí existencia takéhoto nadobúdacieho titulu (aj putatívneho), ktorý jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci, dostatočne opodstatňuje.“

16. Žalovaní 1/ a 2/ sa nestotožnili ani s tvrdením súdu, že právny titul neexistuje. Právnym titulom na základe ktorého sa žalovaní ujali držby spornej časti pozemku je notárska zápisnica sp.zn. N694/80, Nz 772/80 z 12.12.1980. Predmetom notárskej zápisnice bola kúpna zmluva medzi predávajúcimi manželmi

S. na jednej strane a žalovanými ako kupujúcimi na strane druhej, pričom na základe tejto kúpnej zmluvy žalovaní za kúpnu cenu 10.600,- Kčs kúpili rozostavaný rodinný dom, ktorý manželia S. začali stavať na základe stavebného povolenia vydaného MNV, odborom výstavby v Bardejove č. 1565/1980 zo 07.07.1980, a to na spornej parcele cit.: „EN 716/8 o výmere 633 m²“, ku ktorej parcele mali manželia S. zriadené právo osobného užívania, ktoré právo užívania k tejto spornej parcele súčasne manželia S. H.aktiež touto zmluvou postúpili žalovaným za sumu 5.100 Kčs.

17. Pri posudzovaní otázky, či v danom prípade boli splnené podmienky oprávnenej držby vedúcej k vydržaniu, nemožno vychádzať len zo skutočností, že stav vzniknutý v dôsledku uchopenia držby nebol v súlade s údajmi uvedenými v pozemkovej knihe, prípadne v inej verejnej knihe, o ktorej sa držiteľ nepresvedčil. Je potrebné brať do úvahy všetky okolnosti, za ktorých bola držba uchopená (viď rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo/837/1998). O výnimočnosť okolností, za ktorých môže byť aj právny omyl ospravedlniteľný, môže ísť napr. vtedy, keď omyl bol vyvolaný aj konaním štátnym orgánom, pretože držiteľ mohol dôvodne predpokladať, že štátne orgány poznajú právo (6M Cdo 5/2010 z 20. apríla 2011). Majúc na zreteli konkrétne okolnosti preskúmvanej právnej veci, bolo potrebné pri posudzovaní otázky dobromyseľnosti dovolateľov prihliadnuť tiež na to, že vo veci konali aj orgány štátnej správy (Miestny národný výbor) a notársku zápisnicu spísal štátny notár M. M. Š.H. Dovolatelia nadobudli právo osobného užívania od manželov S., a to spolu s rozostavaným rodinným domom v roku 1980. Tiež mapovanie a geometrické plány vykonávali štátne orgány. Tiež v danom prípade pri obnove katastrálneho operátu v katastrálnom území W. U., ktorý bol vyhotovený v roku 1999 Katastrálnym ústavom v Žiline, nebol zohľadnený geometrický plán č. 761-0073-71, ktorý bol vyhotovený na rozdelenie parcely CKN č. XXX v dôsledku čoho došlo k posunu hraníc.

18. Pri posudzovaní dobromyseľnosti držby nemožno opomenúť, že v čase, kedy sa dovolatelia ujali držby žalobcovia 1/ a 2/ nijakým spôsobom nespochybňovali užívacie právo dovolateľov a nepodnikli žiadne právne kroky k náprave tohto stavu, pričom v tom čase mali Národné výbory široké faktické i zákonné oprávnenia zasahovať do vlastníckych vzťahov. Objektívnou skutočnosťou svedčiacou o oprávnenej držbe dovolateľov je správanie žalobcov, ktorí po tom, čo žalovaní postavili plot na vymedzenie hraníc parciel CKN č. XXX/XX a CKN č. XXX/X takto faktický vymedzený užívací stav predmetných parciel nenamietali až do roku 2010, t. j. najmenej 25 rokov ho v pokoji a nerušene akceptovali. Žalobcovia ani len netvrdili, aby počas uvedenej 10 ročnej vydržacej doby namietali faktický užívací stav, ktorý nastal postavením plotu, vymedzujúceho hranicu parciel CKN č. XXX/XX a CKN XXX/X. Dobromyseľnosť držby zaniká v momente, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne boli spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí (3 Cdo 97/2009 z 30. marca 2011). Dovolatelia sa objektívne oboznámili so skutočnosťami, ktoré objektívne boli spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že im pozemok XXX/XX patrí až po roku 2010 resp. na základe písomnej výzvy žalobcov zo dňa 25.1.2018.

19. Žalovaní 1/ a 2/ ďalej poukazovali na to, že na pojednávaní dňa 15.6.2020 na otázku právneho zástupcu žalobcov, kedy sa žalobkyňa 1/ prvýkrát dozvedela, že plot stojí na parcele žalobcov, uviedla: „Naisto sme to vedeli v roku 2010. Tušili sme to už skôr, ale nemali sme peniaze na geodeta, aby to poriadne premeral. Žalovaní, ako aj rodina C. sa za komunistov tvárili, že majú moc, takže sme to neriešili“.

20. Tiež poukazovali aj na požiadavku „racionálnosti“, ktorú zdôrazňuje Ústavný súd SR vo svojich rozhodnutiach. Ústavný súd SR uvádza: „Výklad legislatívneho textu právnej normy a jeho uplatnenie všeobecným súdom musí byť v súlade s ústavou (čl. 144 ods. 1 a čl. 152 ods. 4 ústavy) a ústavný súd iba posudzuje, či príslušný výklad právnej normy aplikovanej v konkrétnych okolnostiach prípadu ... je racionálne akceptovateľný alebo či nie je popretím jej účelu, podstaty a zmyslu.“ (IV. ÚS 123/08, IV. ÚS 313/08).

21. Vychádzajúc zo všetkého hore uvedeného žalovaní 1/ a 2/ žiadali Najvyšší súd Slovenskej republiky, aby tento v súlade s ust. § 449 ods. 3 CSP podanému dovolaniu v celom rozsahu vyhovel a napadnuté rozhodnutia súdov nižších stupňov v celom rozsahu zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie

konanie.

22. Žalobcovia 1/ a 2/ v zastúpení advokátom, vo vyjadrení zo dňa 10.10.2024 k dovolaniu žalovaných 1/ a 2/ navrhovali, aby dovolací súd dovolanie žalobcov 1/ a 2/ odmietol a priznal im náhradu trov dovolacieho konania. Ohľadne bodu IV. dovolania žalobcovia namietali podsúvané tvrdenia, že od 80 - tých rokov až do roku 2011 žili susedia v harmónii. Zo žaloby, výpovedí žalobcov i ďalších okolností vyplýva, že spor o priebeh hranice bol od počiatku a žalovaní využili to, že do vlastníckeho práva žalobcov za bývalého režimu zasiahol spoločný sused C.. Ten navyše výrazne zasiahol aj do pozemku žalovaných (čo je zrejmé z pohľadu do geometrického plánu), avšak uvedené nie je možné riešiť na úkor žalobcov. V spise sa nachádza čestné prehlásenie geodetov p. H. a Š.X., ktorí potvrdili, že žalovaná 2/ prejavila záujem o spoločný geometrický plán, a že dotknutú parcelu vráti manželom G.. Rovnako sa mala vyjadriť dňa 06.06.2013 i 14.04.2017. Tvrdenie žalovaných o tom, že žalobcovia neuplatňovali svoj vlastníctvo je nepodložené.

23. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania, v ktorých neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpení v súlade s § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), preskúmal vec a dovolanie žalovaných 1/ a 2/ podľa § 448 CSP zamietol.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

24. Podľa § 420, písm. f) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok („CSP“) dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

25. Žalovaní 1/ a 2/ porušenie práva na spravodlivý proces považovali postup prvostupňového súdu na pojednávaní dňa 1.8.2023, keď vyzýval žalobcov na zmenu žalobného návrhu. V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje na to, že išlo o vypratanie nehnuteľnosti na ktorej sa nachádzala stavba oplotenia a súdna ochrana vlastníka nehnuteľnosti sa spravovala ustanovením § 135c OZ (vyporiadanie práva k neoprávnenej stavbe). Spôsob vyporiadania sa týka obidvoch sporových strán a vyplýva z osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov, účinný v čase začatia konania. Podľa § 140 ods.3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v účinnom znení (ďalej „CSP“): „Za zmenu žaloby sa nepovažuje úkon žalobcu, ktorým mení uplatnený nárok, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu“. Vzhľadom na uvedené ustanovenie nešlo o zmenu žaloby, ale o úpravu petitu žaloby, ktorú súd prvej inštancie vykonal v súčinnosti so žalobcami 1/ a 2/ v zmysle § 140 ods.3 CSP. V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje aj na komentár ASPI k ust. § 143 CSP: „.....Ustanovenie § 140 CSP vymedzuje zmenu žaloby negatívne, a teda zmenou žaloby nebude úkon žalobcu, ktorým mení uplatnený nárok, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. Ide najmä o prípady tzv. iudicium duplex, keď sa spôsob vyporiadania týka obidvoch strán sporu, ako sú napríklad vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vyporiadanie práva k neoprávnenej stavbe a podobne...“. Dovolací súd preto konštatuje, že nesprávny procesný postup, ktorým by znemožnil žalovaným 1/ a 2/ uskutočňovať ich procesné práva podľa § 420, písm. f) CSP nezistil. Preto dovolanie v tejto časti dovolacieho dôvodu ako nedôvodné zamietol podľa § 448 CSP.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1, písm. c) CSP

26. Podľa § 421, ods.1, písm. a) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok („CSP“) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

27. Dovolací súd poukazuje na to, že spor žalobcov 1/ a 2/ so žalovanými 1/ a 2/ vychádza z

individuálnych skutkových okolností, ktoré už boli predmetom skúmania najvyššieho súdu v dovolacom konaní sp. zn. 7Cdo/7/2022. V danom prípade bolo nevyhnutné prihliadnuť na to, že nešlo o bežnú primeranú odchýlku hranice pozemkov v rozsahu desiatok centimetrov, ale o odchýlku v rozsahu 1,88 m a 2,03 m, čo vyplýva z geometrického plánu z 21.05.2014 č. 122/2013 vyhotoveného L.. M. Š.X..

XX. Podľa § 442 CSP „Dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd“. Odvolací súd v bode 4 napadnutého rozhodnutia uviedol stav zistený súdom prvej inštancie nasledovne: „Z vykonaných dôkazov skutkovo ustálil, že stavba plotu, ktorú realizovali žalovaní 1/ a 2/, je postavená na pozemku žalobcov 1/ a 2/ a to na parcele C KN č. XXX/XX, kat. územie W. U., obec Bardejov, ktorej bezpodielové vlastníctvo žalobcov 1/ a 2/ je vedené na LV č. XXX. Konštatoval, že umiestnenie tejto stavby plotu je medzi stranami nesporné, pričom je zdokumentované geometrickým plánom z 21.05.2014 č. 122/2013 vyhotoveným L.. M. Š.X.O., z ktorého vyplýva, že plot je postavený na hranici parciel C KN č. XXX/XX a č. XXX/XX vyznačených v geometrickom pláne. Súčasne vychádzal zo skutkového záveru, že v konaní nebola preukázaná existencia právneho titulu, z ktorého by bolo možné vyvodiť dobromyseľnosť žalovaných 1/ a 2/ ako jeden z predpokladov nadobudnutia vlastníckeho práva parcely C KN č. XXX/XX vyčlenenej z parcely C KN č. XXX/XX. Konštatoval, že žalovaní 1/ a 2/ ako vlastníci stavby, v čase jej zriadenia nedisponovali žiadnym občianskoprávnym oprávnením, ktoré by ich oprávňovalo zriadiť na pozemku žalobcov 1/ a 2/ uvedenú stavbu. Zo skutkových tvrdení žalobcov 1/ a 2/, ktoré žalovaní 1/ a 2/ v konaní nepopreli, mal za nesporné, že predmetná stavba plotu pozostáva z 20 cm až 30 cm vysokého betónového múrika, v ktorom sú osadené stĺpiky, medzi ktorými je osadený vlnitý plech“.

29. Dovolací súd poukazuje na to, že v rozsudku najvyššieho súdu zo dňa 30.04.2013 sp.zn. 2Cdo/236/2012, na ktorí poukazovali žalovaní 1/ a 2/ v dovolaní predmetom sporu o určenie vlastníckeho práva bola odchýlka od hranice pozemku 0,70 m. Podľa dovolaní napadnutého rozsudku Krajského súdu v Nitre z 20. októbra 2011 sp. zn. 8 Co 6/2011 s. 5, prvý odsek ako súdu odvolacieho : „... Právni predchodcovia účastníkov konania ohľadne týchto pozemkov nemali ani tušenie o tom, že niekde v zadnej časti je predmetný pozemok o 19 cm užší a v prednej časti je užší o 70 cm a v dobrej viere takto užívali pozemky od roku 1979 pôvodní vlastníci pozemkov“. Uvedené rozhodnutie teda vychádza z iného skutkového stavu ako vo veci 7Cdo/2/2022 a 7Cdo/123/2024.

30. Z hľadiska skúmania existencie právneho titulu držby je nevyhnutné poukázať na skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ so žalobcami 1/ a 2/ nie sú a neboli v žiadnom zmluvnom vzťahu ohľadne susediacich pozemkov. V pomere medzi nimi neexistuje ani putatívny právny titul. Žalovaní 1/ a 2/ tvrdili, že právnym titulom na základe ktorého sa žalovaní ujali spornej časti pozemku je notárska zápisnica sp.zn. N694/80, Nz 772/80 z 12.12.1980. Predmetom notárskej zápisnice bola kúpna zmluva medzi predávajúcimi manželmi S. na jednej strane a žalovanými ako kupujúcimi na strane druhej, pričom na základe tejto kúpnej zmluvy žalovaní za kúpnu cenu 10.600,- Kčs kúpili rozostavaný rodinný dom, ktorý manželka S. začali stavať na základe stavebného povolenia vydaného MNV, odborom výstavby v Bardejove č. 1565/1980 zo 07.07.1980 a to na spornej parcele cit.: „EN XXX/X o výmere 633 m²“, ku ktorej parcele mali manželka S. zriadené právo osobného užívania, ktoré právo užívania k tejto spornej parcele súčasne manželka S. taktiež touto zmluvou postúpili žalovaným za sumu 5.100,- Kčs.“ Z uvedeného je zrejmé, že išlo o kúpnu zmluvu s ich právnymi predchodcami. Z obsahu spisu vyplýva, že hranice pozemku neboli vytýčené. Žalovaný 1/ M. C. vo výpovedi pred súdom prvej inštancie na pojednávaní dňa 15.6.2020 uviedol, že: „Nevedel som, kde sú hranice pozemku, keď som kupoval svoju parcelu. Mal som za to, že tí, ktorým boli pridelené pozemky vedľa, kadiaľ hranica ide. Plot z parcely C. už bol postavený, t. j. zo západnej strany, rovnako tak z južnej strany od A.. Mne ostávala už len severná hranica, kde som potreboval jeden bod, aby som mohol postaviť plot na hranici z východnej a aj zo severnej strany. Tento bod mi ukázal žalobca. V čase kúpy pozemky boli postavené ploty zo strany C. a A.. Až v priebehu stavby rodinného domu boli postavené moje ploty“. Z uvedeného je zrejmé, že pri nadobudnutí stavebného pozemku s rozostavanou stavbou, užívací stav hranice pozemku so žalobcami 1/ a 2/ nebol vyznačený ani sa neodvihal od predchádzajúceho oplotenia (ako vo veci 2Cdo/236/2012). Pred výstavbou oplotenia žalovaný 1/ nezabezpečil vytýčenie hranice pozemku.

31. Dovolací súd poukazuje na to, že pokiaľ ide o dovolacie rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky, na ktoré poukazovali žalovaní 1/ a 2/, tieto nie je možné pre účely aplikácie ustanovenia § 421 ods.1, písm. c) CSP považovať za rozhodnutia dovolacích súdov, keďže toto ustanovenie sa vzťahuje na rozhodnutia vydané v dovolacom konaní Najvyšším súdom Slovenskej republiky.

32. Právna otázka týkajúca sa tzv. domnelého právneho dôvodu (titulus putativus), bola preskúmaná v konaní 7Cdo/2/2022. Dovolací súd dospel k záveru, chybné zobrazená hranica v katastrálnej mape, ktorá podliehala oprave podľa § 59 ods.2, písm. b) zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon) nebola spôsobilá v danom prípade založiť titulus putativus, keďže neexistoval právny titul na vstup do držby a užívania dotknutého pozemku nad rozsah právneho stavu vyplývajúceho z celkovej výmery pozemku, ktorú žalovaní 1/ a 2/ nadobudli na základe kúpnej zmluvy v roku 1980. V danom prípade bolo nevyhnutné prihliadnuť aj na to, že nešlo o bežnú, primeranú odchýlku stavby plota (napr. vo veci sp.zn.2Cdo/236/2012 judikatúra akceptovala 0,70 m od hranice pozemkov) , ale v rozsahu 2 m.

33. Je potrebné zdôrazniť, že vlastnícke právo je v zmysle čl. 12 ods.1 Ústavy SR neodňateľné a nepremlčateľné. Žalovaní 1/ a 2/ neposkytli v súvislosti s tvrdeným putatívnym titulom žalobcom 1/ a 2/ žiadnu protihodnotu v zmysle rozhodnutia veľkého senátu Občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR zo dňa 13.5.2024 sp. zn. 1VCdo/1/2004, ktoré predstavuje výnimku z existencie právneho titulu pri vstupe do držby pozemku v zmysle jeho právnej vety : „ Právny titul je len jedným z dôkazov preukazujúcich dobromyseľnosť držiteľa a oprávnenosť držby, preto jeho nedostatok pre účely vydržania sám o sebe nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby. Rozhodujúcim vždy bude, či držiteľ konal poctivo, teda napr. či za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie“.

34. Dovolací súd poukazuje na prejudikatúru, týkajúcu sa držby pozemku v súvislosti opravou hranice pozemku v katastri nehnuteľností, ktorú predstavuje uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 1.3.2011 sp.zn. 5Cdo/30/2010, kde na s. 10 odôvodnenia dovolací súd uvádza : „, V zmysle citovaných ustanovení §§ 129 ods. 1 a 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 vydržačiu 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“. Omyl ohľadne priebehu hranice pozemku pri stavbe plota nemožno v danom prípade považovať za ospravedlniteľný, pretože žalovaní 1/ a 2/ ako stavebníci nezabezpečili pred stavbou oploštenia vytýčenie hranice pozemku (§ 75 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom v roku 1985). V danom prípade bolo nevyhnutné prihliadnuť aj na to, že išlo o podstatnú odchýlku stavby plota od hranice pozemkov v rozsahu 2 m.

35. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v zmysle § 453 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalobcom 1/ a 2/ v dovolacom konaní priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (§ 255 ods. 1 CSP).

36. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.