

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 7Co/160/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1708207799  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Adela Unčovská  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1708207799.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Adely Unčovskej a členiek senátu JUDr. Mariany Harvancovej a Mgr. Niny Dubovskej, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. X, D., zastúpeného: soukeník-štrpka s.r.o., IČO: 36 862 711, so sídlom Strážnická 8141/5, Bratislava proti žalovaným: 1/ E. F., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX, H. G., 2/ H. F. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX, H. G., 3/ G. J., nar. XX.X.XXXX, bytom K. XX, zastúpeným: Advokátska kancelária VOZÁR s.r.o., IČO: 47 234 628, so sídlom Trenčianska 56/D, Bratislava, 4/ F. L., nar. X.X.XXXX, bytom K. K. XX, D., zastúpeného: H. H., bytom A. X, D. X/ K. L., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXXX, H. G., 6/ M. N. L., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXXX H. G. o určenie vlastníckeho práva vydržaním, na odvolanie pôvodnej žalobkyne 2/ proti rozsudku Okresného súdu Pezinok zo dňa 10.4.2015, č.k. 7C/140/2008-218, takto

### rozhodol:

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

Žalovaným 1/, 2/, 4/, 5/ a 6/ sa proti žalobcovi priznáva nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

Žalobcovi sa proti žalovaným 1/, 2/, 3/, 4/, 5/ a 6/ priznáva nárok na plnú náhradu trov dovolacieho konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu (po zmene pripustenej uznesením zo dňa 19.12.2012), ktorou sa žalobcovia 1/ (A. B.) a 2/ (N. B.) domáhali určenia, že sú podielovými spoluvlastníkmi v podiele 1 k parcele č. XXX/X, zastavané plochy vo výmere 30 m<sup>2</sup>, k parcele č. XXX/X, zastavané plochy vo výmere 34 m<sup>2</sup>, k parcele č. XXX/X, orná pôda vo výmere 54 m<sup>2</sup>, k parcele č. XXX/X, záhrada vo výmere 60 m<sup>2</sup>, pre katastrálne územie J. G., obec H. G. podľa znaleckého posudku č. 26/2012 zo dňa 10.10.2012 a geometrického plánu na oddelenie pozemkov parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a určenie vlastníckych práv k pozemkom, č. XX/XXXX, vyhotoveného dňa 18.10.2012, autorizačne overeného M. O. O. dňa 22.10.2012. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaným 1/, 2/, 4/, 5/ a 6/ nepriznal náhradu trov konania a vyslovil, že o náhrade trov konania žalovaného 3/ rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil § 132 ods. 1, 134 ods. 1, 130 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a vecne tým, že žalobca 1/ nadobudol nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Senec, obec Dunajská Lužná, kat. ú. J. G., parc.č. XXX/X o výmere 1 648 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, parc.č. XXX/X o výmere 350 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria kúpnu zmluvou zo dňa 24.5.1990 ako maloletý, keď kúpnu zmluvu za neho podpísal jeho otec. Aplikujúc ustanovenia Občianskeho zákonníka účinného ku dňu 24.5.1990, konštatoval, že vydržacia doba v prípade žalobcu 1/ mala uplynúť dňa 24.5.2000 a v prípade žalobkyne 2/ dňa 24.8.2008,

kedy nadobudla 1 spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach na základe darovacej zmluvy zo dňa 24.8.1998 od žalobcu 1/. Dospel k záveru, že žalobca 1/ ako maloletý nemohol byť oprávneným a dobromyseľným držiteľom veci, nakoľko ako 10-ročné dieťa nemohol poznať obsah vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, rozsah výmery veci, ktorú mal vlastníť. Z dôvodu absencie dobromyseľnosti držby žalobcu 1/ vyvodil, že nemožno započítať do vydržacej doby žalobkyne 2/ dobu držby žalobcu 1/, pričom od roku 2007 (kedy od faktickej držby nehnuteľností žalobkyňou 2/ uplynulo iba 9 rokov) museli žalobcovia 1/ a 2/ zistiť, že je tu existujúci posun hranice pozemkov v neprospech žalovaných, a to na základe geometrického plánu, ktorý si žalobcovia dali v roku 2007 vypracovať. Ďalej konštatoval, že ak by bol do úvahy vzatý fakt, že žalobca 1/ sa v čase svojej maloletosti ujal držby prostredníctvom svojho zákonného zástupcu, dobrá vôľa zaniká vo chvíli, kedy sa držiteľ musel oboznámiť so skutočnosťami objektívne spôsobilými vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Poukázal na skutočnosť, že geodet v roku 1999, kedy vyhotovil geometrický plán pre žalobcov, mal zistiť odchýlku vo výmere pozemkov, hoci nepoužil tzv. súradnicový systém. Zároveň poukázal na výpovede svedkov, v zmysle ktorých „vedela celá ulica“ o tom, že výmera pozemkov nesedí. Konštatoval, že tieto skutočnosti boli objektívne spôsobilé vyvolať pochybnosti o oprávnenosti držby, a teda spochybňujú dobromyseľnosť držiteľa. Na základe uvedeného dospel k záveru, že žalobcovia nemohli a nesplnili zákonné podmienky pre vydržanie nehnuteľností, a to dobromyseľnosť držby po celú stanovenú vydržaciú dobu. Na záver sa vyjadril k nemožnosti uzavrieť súdny zmier na základe súhlasného stanoviska žalovaných 1/, 2/, 5/ a 6/ s návrhom žalobcov na schválenie súdneho zmiernu vo vzťahu k novovytvoreným parceliam na základe znaleckého posudku vykonaného v priebehu sporu. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) a v konaní úspešným žalovaným 1/, 2/, 4/, 5/ a 6/ nepriznal náhradu trov konania z dôvodu, že si právo na náhradu trov konania neuplatnili. Vo vzťahu k žalovanému 3/ si vyhradil právo rozhodnúť o trovách konania po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

3. Proti rozhodnutiu podala v zákonnej lehote odvolanie pôvodná žalobkyňa 2/ z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedla, že záver súdu prvej inštancie o absencii oprávnenosti a dobromyseľnosti držby žalobcu 1/ ako maloletého považuje za nesprávne právne posúdenie v celom rozsahu. Rovnako nesúhlasila so záverom prvoinštančného súdu o nemožnosti započítania doby držby žalobcu 1/ do vydržacej doby žalobkyne 2/, keďže ak žalobca 1/ môže byť oprávneným držiteľom veci, vydržacia lehota sa neprerušuje a možno do vydržacej doby započítať aj oprávnenú držbu veci právnych predchodcov. Mala za to, že súd prvej inštancie pochybil aj v aplikácii inštitútu oprávnenej držby z titulu omylu držiteľa nehnuteľnosti, ktorému sa pri normálnej opatrnosti mohol vyhnúť, lebo maloletý bol de iure vlastníkom príslušných nehnuteľností a zároveň pod osobitnou ochranou, zastupovaný zákonným zástupcom, ktorý nepochyboval o vlastníctve ani vôli vec držať s tým, že pokiaľ sú tieto osoby spôsobilé nakladať s majetkom, môžu sa tiež ujať držby a je potrebné ich posudzovať ako kohokoľvek iného. Považovala za zarážajúcu protichodnú úvahu súdu prvej inštancie, keď pre odôvodnenie znalosti posunu hranice použil tvrdenie znalca, že dobrý geodet tieto skutočnosti zistiť mal. Poukázala na to, že súdny znalec je špičkový odborník, ktorý v rámci svojej výpovede potvrdil, že disproporcie vo výmerach pozemkov ako aj hraniciach pozemkov neboli evidentné, nakoľko systém meraní bol zastaralý a nový systém používania metódy GPS oficiálne platil od roku 2005. Konštatovanie súdu, že dobrá vôľa zaniká vo chvíli, kedy sa držiteľ musel oboznámiť so skutočnosťami objektívne spôsobilými vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí, považovala za irelevantné, nakoľko zákonný zástupca sa nepretržite správal tak, že žalobca 1/ je dobromyseľným držiteľom a vlastníkom veci. V súvislosti s vydržaním vlastníckeho práva poukázala na judikát č. 27/2005, ktorý potvrdzuje, že vydržaním môže nadobudnúť vlastníctvo aj maloletý, ktorý prostredníctvom úkonov svojich rodičov pri správe majetku vstúpil do dobromyseľnej držby a vykonával ju; zároveň poukázala na obdobný záver uvedený v rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 26.5.2004, sp.zn. 4Cdo/21/2004. Konštatovala, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam konštatovaním, že „podľa svedkov o tom, že výmera pozemkov nesedí, vedela celá ulica“ a tieto preukázané skutočnosti boli objektívne spôsobilé vyvolať pochybnosti o oprávnenosti držby a teda spochybňujú dobromyseľnosť držiteľa. Vo vzťahu k návrhu na uzavretie súdneho zmiernu mala výhrady k stanovisku prvoinštančného súdu, že v danej veci nie je možné čiastočný súdny zmier uzatvoriť, nakoľko podľa jej názoru schválenie súdneho zmiernu v danom prípade nie je v rozpore s hmotným právom, preto ho bolo možné schváliť. Na základe uvedeného žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie, event. rozsudok zrušil a vyhovel žalobe v plnom rozsahu.

4. Žalovaný 3/ sa k odvolaniu žalobcov vyjadril písomným podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 8.6.2015, v ktorom vyslovil, že sa plne stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku ako aj s právnym posúdením veci prvoinštančným súdom. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobkyne 2/ o dobromyseľnosti otca žalobcu 1/ ako jeho zákonného zástupcu poukázal na svedecké výpovede v konaní vypočutých svedkov. Podľa jeho názoru svedecká výpoveď svedka K. preukázala, že aj v prípade otca žalobcu 1/ sa nemohlo jednať o dobromyseľného držiteľa, nakoľko mal vedomosť o posúvaní plotu medzi dotknutými pozemkami mimo skutočnej hranice pozemkov. Uviedol, že dobromyseľnosť žalobcov, vrátane otca žalobcu 1/ bola v konaní vylúčená aj na základe svedeckej výpovede svedkov N. a P., na základe ktorých bolo preukázané, že otec žalobcu 1/ mal vedomosť, že ploty nie sú skutočnými hranicami pozemkov. Poukázal na to, že závery vyplývajúce zo svedeckých výpovedí boli poňaté do odôvodnenia prvoinštančného rozhodnutia, ktorý z nich pri rozhodovaní vychádzal, keď uviedol, že skutočnosť, že výmera dotknutých pozemkov neseďí, bola všeobecne známa a táto znalosť bola objektívne spôsobilá vyvolať pochybnosti o oprávnenosti držby u žalobcov. Na základe uvedeného žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne a právne správny potvrdil.

5. Žalobca 1/ sa následne vyjadril podaním doručeným odvolaciemu súdu dňa 22.7.2015, v ktorom uviedol, že odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré spočíva v tvrdení, že maloletý nie je schopný vydržania nehnuteľnosti je v rozpore tak so zákonnými predpokladmi vydržania podľa Občianskeho zákonníka ako aj v rozpore s judikatúrou Najvyššieho súdu SR (s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/21/2004). Vo vzťahu k vydržacej dobe uviedol, že v súlade so zákonom č. 509/1991 Zb., ktorým sa mení, dopĺňa a upravuje Občiansky zákonník, sa do vydržacej doby započítava aj doba, po ktorú bola nehnuteľnosť užívaná aj pred účinnosťou tohto zákona a zároveň, že vydržacia doba nehnuteľnosti je 10 rokov a teda doba vydržania žalobcu 1/ začala dňom uzatvorenia kúpnej zmluvy – 24.5.1990 a uplynula dňa 24.5.2000. Keďže do vydržacej doby sa započítava aj doba, po ktorú vydržieval právny predchodca, mal za to, že vydržacia doba žalobcu 2/ uplynula v tom istom momente, kedy uplynula žalobcovi 1/ - dňa 24.5.2000. Mal za to, že súd prvej inštancie v danom prípade degradoval odbornosť geodeta na základe preferovania „odbornosti“ celej ulice. S poukazom na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2Cdo/236/2012 a sp.zn. 4Cdo/283/2009 konštatoval, že s ohľadom na dobromyseľnosť a oprávnenosť držby sa nesmie jednať o omyl právny, ale môže sa jednať o omyl skutkový, a to za podmienky, že ide o 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. Mal za to, že pre priemerne inteligentného človeka symbolizuje oplotenie nehnuteľnosti presné ohraničenie nehnuteľnosti, čo bolo aktuálne aj v tomto prípade, ktorú domnienku podporila aj skutočnosť, že s plotom sa od pôvodných majiteľov „nehýbalo“. Na dobromyseľnosť držby podľa jeho názoru nemohla mať vplyv ani skutočnosť, či geodet v roku 1999 mal pri meraní zistiť súradnice. Vyvodil, že žalobcovia od uzavretia kúpnej zmluvy a darovacej zmluvy ovládajú nehnuteľnosť v dobrej viere, že sú jej vlastními, resp. dobromyseľnosť a oprávnenosť boli dané od uzavretia týchto zmlúv a tieto prvky boli prítomné aj pri a po tzv. evidenčnom spôsobe merania v roku 1999, nakoľko žalobcovia nemali objektívne danú možnosť sa s právnym stavom nehnuteľnosti oboznámiť, na základe čoho chcú, aby dlhodobý faktický stav bol uvedený do súladu so stavom právnym. Na základe uvedeného žiadal, aby súd vydal rozsudok, ktorým žalobe v celom rozsahu vyhovie, resp. v prípade, ak by mu v celom rozsahu nevyhovelo, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

6. Odvolací súd v poradí prvým rozsudkom potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a žalovaným 1/, 2/, 4/, 5/ a 6/ priznal proti žalobcom 1/ a 2/ nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania. Dospel k záveru, že súd prvej inštancie postupoval správne, ak skúmal splnenie zákonných predpokladov vydržania, ktorými sú spôsobilý subjekt a predmet vydržania, nepretržitosť držby, oprávnenosť držby sporných nehnuteľností a zákonom stanovené trvanie oprávnenej držby. Konštatoval, že sa nestotožnil so všetkými závermi, ku ktorým dospel súd prvej inštancie, keď nepovažoval za správnu úvahu prvoinštančného súdu, na základe ktorej maloletý (v tomto prípade žalobca 1/) nemohol byť oprávneným a dobromyseľným držiteľom, a to vzhľadom na to, že možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním maloletou osobou prostredníctvom úkonov rodičov pri správe jeho majetku, je otázkou vyriešenou v rámci ustálenej rozhodovacej praxe (s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 26.5.2004, sp.zn. 4Cdo/21/2004, R27/2005). Odvolací súd nesúhlasil ani so záverom súdu prvej inštancie, na základe ktorého vyvodil zánik dobromyseľnosti držiteľa v súvislosti s vytvorením geometrického plánu v roku 1999, pri ktorom geodet nezistil žiadne odchýlky a rozpor medzi právnym a skutočným stavom hranice pozemku žalobcov, hoci nezrovnalosti mal a mohol zistiť. Uvedenú skutočnosť podľa názoru odvolacieho súdu nemožno pričítať na ťarchu žalobcov (ako zadávateľov

vyhotovenia geometrického plánu) a vyvodíť z nej záver, že žalobcovia objektívne, pri zachovaní náležitej opatrnosti mali a mohli mať pochybnosti o existencii svojho práva, keď sa oprávnené spoliehali na výsledky činnosti osoby odborne zdatnej v oblasti geodézie a kartografie, ktoré nijakým spôsobom neindikovali nezrovnalosti vo výmere pozemkov, resp. v hranici pozemkov. Odvolací súd však konštatoval, že oprávnenosť držby žalobcov (z hľadiska dobromyseľnosti) bola v spore vyvrátená, a to predovšetkým svedeckými výpoveďami svedkov K. a N., pôvodných vlastníkov pozemkov susediacich s pozemkami žalobcov, z ktorých vyplynulo, že o posune hranice pozemkov jednak vedeli „všetci“, aj susedia, t.j. aj vlastníci pozemkov, ktoré sú v súčasnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/ a 2/ a zároveň, že otázka vyriešenia spornej hranice pozemkov bola predmetom komunikácie so žalobcom 1/ (v snahe túto spornosť vyriešiť), a to v čase, keď ešte neuplynula 10-ročná vydržacia doba (v roku 1998). Záver súdu prvej inštancie, že u žalobcov neboli splnené zákonom predpokladané podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, a to dobromyseľnosť držby po celú zákonom stanovenú vydržaciu dobu, považoval za správne. Odvolací súd nepovažoval za dôvodnú ani námietku odvolateľa, že v danom prípade bolo možné schváliť (čiastočne) súdny zmier. Poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu sp.zn. 5Cdo/293/2009, v zmysle ktorého kým nebol uzavretý súdny zmier, ku ktorému došlo tým, že jeho obsah bol zapísaný do súdnej zápisnice a jeho účastníkmi podpísaný, súd k nemu nepríhliada a nemôže teda ani rozhodovať o tom, či ho schváli alebo neschváli a dospel k záveru, že súdu prvej inštancie nebola predložená na schválenie dohoda uzavretá medzi žalobcami a žalovanými 1/, 2/, 5/ a 6/, keď za dohodu medzi stranami sporu nemožno považovať súhlasné stanovisko žalovaných s návrhom na súdny zmier žalobcov založené do súdneho spisu, pričom z obsahu spisu nevyplyvalo, že by obsah navrhovaného súdneho zmiaru bol súdu predložený na pojednávaní s návrhom na jeho schválenie.

7. Uznesením zo dňa 28.9.2022, sp.zn. 6Cdo/76/2020 Najvyšší súd SR ako súd dovolací zrušil rozsudok odvolacieho súdu ako aj uznesenia prvoinštančného súdu o náhrade trov konania (zo dňa 23.5.2019, č.k. 7C/140/2008-345 a zo dňa 30.7.2019, č.k. 7C/140/2008-370). V rozhodnutí uviedol, že z okolností preskúmanej veci vyplýva, že odvolací súd z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie vyvodil odlišné skutkové závery ako súd prvej inštancie bez toho, aby vo veci vykonal akékoľvek dokazovanie (zopakovanie alebo doplnenie). Konštatoval, že ak sa chcel odvolací súd odchyliť od skutkových okolností a záverov, ku ktorým dospel súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania, mal dokazovanie v zmysle § 384 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) zopakovať sám v potrebnom rozsahu a v súlade so zásadou priamosti a ústnosti (čl. 12 a 13 Základných princípov C.s.p.) a až následne vyhodnotiť skutkové okolnosti odlišným spôsobom. Skutkové závery odvolacieho súdu sú v rozpore s výsledkami vykonaného dokazovania (svedeckými výpoveďami p. K., M. N., p. P. a s listinnými dôkazmi predloženými žalobcami). Záver odvolacieho súdu o spochybnení dobromyseľnosti žalobcov v roku 1998 nevyplyva zo svedeckej výpovede K. K., ktorý sa so susednej nehnuteľnosti s nehnuteľnosťou žalobcov odsťahoval v roku 1978, pričom žalobca 1/ nehnuteľnosť nadobudol až v roku 1990. Napokon jeho neurčité tvrdenie, že „o posune hranice vedeli všetci susedia“, nemôže byť relevantným dôkazom, lebo z ďalších vykonaných dôkazov a to svedeckých výpovedí M. N. a p. P., ako aj z geometrických plánov vyhotovených v rokoch 1999, 2006 a 2009 vyplývajú odlišné skutkové okolnosti. Dovolací súd zároveň dospel k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu nespĺňa náležitosti pre odôvodňovanie rozhodnutia zakotvené v ustanoveniach § 220 ods. 2 C.s.p. a § 393 ods. 2 C.s.p. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne nezakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudku nevyplyva vzťah medzi skutkovými zisteniami aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení absentujú relevantné skutočnosti, ktoré odvolací súd zákonu zodpovedajúcim spôsobom nevyhodnotil, ani neodôvodnil. Dovolací súd spolu s rozsudkom odvolacieho súdu zrušil aj uznesenia súdu prvej inštancie týkajúce sa priznanej výšky náhrady trov prvoinštančného a odvolacieho konania, lebo účinky zrušenia rozhodnutia vo veci samej sa musia vzťahovať aj na rozhodnutie o trovách konania, ktoré dovolaním napadnuté nebolo. Uviedol, že v ďalšom konaní bude úlohou odvolacieho súdu opätovne prejednať a rozhodnúť o podanom odvolaní.

8. V prejednávanej veci z obsahu súdneho spisu vyplýva, že pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ (M. A. B. a N. B.) sa domáhali určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1. tohto rozhodnutia dôvodiac tým, že žalobca 1/ nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.5.1990 nehnuteľnosti: rodinný dom s.č. XXX na parcele č. XXX/X vo výmere 350 m<sup>2</sup>, parcelu č. XXX/X, záhrady o výmere 1 648 m<sup>2</sup> a parcelu č. XXX/X vo výmere 350 m<sup>2</sup> zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre k.ú. J. G., obec

H. G. (nehnuteľnosti susediace s nehnuteľnosťami žalovaných). Následne na základe darovacej zmluvy zo dňa 24.8.1998 bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne 2/ tak, že žalobcovia 1/ a 2/ sa stali podielovými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností v podiele 1. Najmenej od roku 1990 žalobcovia držali a využívali nehnuteľnosti v rozsahu ako boli ohraničené oplotením a až na základe vyhotoveného zamerania skutočného stavu zo dňa 6.10.2007 boli zistené disproporcie, spočívajúce v tom, že žalobcovia v skutočnosti užívajú nehnuteľnosti vo väčšom rozsahu ako im to prináleží podľa katastrálnych podkladov. Svoj nárok odôvodňovali tým, že splnili všetky hmotnoprávne podmienky k nadobudnutiu nehnuteľností (špecifikovaných na základe geometrického plánu vykonaného v rámci znaleckého dokazovania v priebehu sporu) vydržaním.

9. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania ( § 379, § 380 ods. 1 a § 378 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), na prejednanie veci v súlade s § 384 ods. 1 C.s.p. a § 385 ods. 1 C.s.p. nariadil pojednávanie na deň 26.11.2025 za účasti sporových strán, zopakoval dokazovanie v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie odvolacieho súdu a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

10. Odvolací súd v zmysle § 80 C.s.p. uznesením zo dňa 28.5.2025 pripustil, aby z konania vystúpila žalobkyňa 2/ a na jej miesto vstúpil žalobca 1/ a aby z konania vystúpil žalovaný 4/ a na jeho miesto vstúpila G. D. v dôsledku skutočností, s ktorými sa spája prevod práv, o ktorých sa v tomto spore koná (zmena vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam). Následne uznesením zo dňa 23.10.2025 vyhovel návrhu žalobcu a pripustil, aby z konania vystúpila žalovaná 4/ a na jej miesto vstúpil F. L. v dôsledku skutočností, s ktorými sa spája prevod práv, o ktorých sa v tomto spore koná (zmena vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti).

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

12. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

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

14. Odvolací súd poukazuje na závery Najvyššieho súdu SR vyslovené v uznesení zo dňa 30.3.2023, sp.zn. 9Cdo/67/2022, v ktorom najvyšší súd uviedol, že „Ustanovenie § 134 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka upravuje vydržanie ako osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ide o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom. 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“. Opakom ovládania veci držiteľom je nečinnosť vlastníka. Vydržanie tak hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. V prípade, že zmluva je neplatná pre vadu, o ktorej nemohol nadobúdateľ pri zachovaní obvyklej opatrnosti vedieť, alebo ak tu výnimočne titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu titul je, stane sa nadobúdateľ veci jej oprávneným držiteľom a pri splnení ďalších podmienok ju vydrží. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Okrem spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby. V zmysle § 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 vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží

vec v omyle, že mu vec patrí a ide prítom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny [porov. uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 5 Cdo 30/2010, zhodne tiež napr. 2 Cdo 236/2012, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 87/2010 (Q.)].

15. Vo vzťahu k oprávnenému držiteľovi je potrebné konštatovať, že v zmysle ustálenej judikatúry na to, aby bola držba oprávnená, nestačí iba subjektívne presvedčenie, že držiteľovi právo patrí; omyl držiteľa, z ktorého vychádza jeho presvedčenie o existencii držaného práva, musí byť ospravedlniteľný, pričom omyl je ospravedlniteľný, ak 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 alebo právo patrí. Zároveň je ustálené, že ten, kto nie je vlastníkom vecí, sa považuje za oprávneného držiteľa vtedy, ak sa jeho držba opiera o dovolený právny titul (iný ako vlastnícky), a príp. aj vtedy, ak v dobrej viere opiera svoju držbu o domnelý právny titul. Držiteľ, ktorý drží vec na základe ospravedlniteľného omylu môže byť síce v dobrej viere, ale nie s prihliadnutím na všetky okolnosti, a preto nemôže byť oprávnený držiteľ. Samotná skutočnosť, že obsah určitého práva je dlhodobo fakticky vykonávaný, nestačí. Pri posudzovaní ospravedlniteľného omylu držiteľa sa vychádza z objektívnych hľadísk, preto neskúsenosť držiteľa, resp. nižšia úroveň vzdelania, ktoré dosiahol, nie sú významné. V tejto súvislosti odvolací súd zároveň konštatuje, že v zmysle ustálenej judikatúry oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide prítom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať (z uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 1.3.2011, sp.zn. 5Cdo/30/2010). Oprávnená držba sa nemôže zakladať na takom omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri normálnej opatrnosti vyhnúť. Treba zdôrazniť, že ide o opatrnosť normálnu, obvyklú, posudzovanú z objektívneho hľadiska. Omyl držiteľa musí byť ospravedlniteľný. Ak omyl presahuje rámec bežného, zvyčajného posudzovania vecí, nie je ospravedlniteľný. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takého omylu, môže byť v síce dobrej viere, no nie so zreteľom na všetky okolnosti, a preto nemôže byť držiteľom oprávneným (z rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 28.9.2010, sp.zn. 5Cdo/234/2009).

16. Pri posudzovaní nároku žalobcu bolo potrebné vychádzať z vyššie uvedených hľadísk a ustálených záverov. Odvolací súd zotrval na svojom názore vyslovenom vo svojom v poradí prvom rozhodnutí o možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním maloletou osobou prostredníctvom úkonov rodičov pri správe jej majetku, ktorá otázka bola vyriešená v rámci ustálenej rozhodovacej praxe (s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 26.5.2004, sp.zn. 4Cdo/21/2004, R27/2005), a teda nepovažoval za správnu úvahu prvoinštančného súdu, na základe ktorej maloletý (žalobca) nemohol byť oprávneným a dobromyseľným držiteľom. Rovnako zotrval na závere, že nemožno v neprospech žalobcu (vo vzťahu k existencii dobromyseľnosti) vyhodnotiť skutočnosť, že geodet pri vytvorení geometrického plánu, zadávateľom ktorého bol žalobca, v roku 1999 nezistil odchýlky a rozpor medzi právnym a skutočným stavom hranice pozemku žalobcu, keď sa žalobca oprávnenne spoliehal na výsledky činnosti osoby odborne zdatnej v oblasti geodézie a kartografie, ktoré nijakým spôsobom neindikovali nezrovnalosti vo výmere pozemkov, resp. v hranici pozemkov. Pokiaľ ide o námietku odvolateľa týkajúcu sa uzavretia súdneho zmiernu, odvolací súd rovnako poukazuje na svoje závery vyslovené vo svojom v poradí prvom rozhodnutí.

17. Zásadnou otázkou pri rozhodovaní o nároku žalobcu bola otázka dobromyseľnosti držby pozemkov, ku ktorým žalobca žiadal určiť vlastníctvo. Odvolací súd v tejto súvislosti zopakoval dokazovanie, a to listinnými dôkazmi (kúpna zmluva zo dňa 24.5.1990), geometrický plán č. 22/1999, zameranie skutočného stavu zo dňa 6.10.2007, geometrický plán č. 10/2012), znaleckým posudkom č. 26/2012 a výsluchom svedkov K. K., M. K. N. a K. P.. Výsledky zopakovaného dokazovania vyhodnotil jednotlivito a vo vzájomnej súvislosti a dospel k záveru, že žalobca dobromyseľnosť držby dotknutých pozemkov nepreukázal. V konaní nebolo sporné, že žalobca (čiastočne prostredníctvom zákonného zástupcu a

čiasťočne spolu s podielovou spoluvlastníčkou svojou matkou N. B.) od roku 1990 užíval pozemky nadobudnuté kúpnu zmluvou zo dňa 24.5.1990, pričom v konaní tvrdil, že pozemky užíval od počiatku tak ako boli oplotené v čase kúpy, a to vo výmere vyššej ako nadobudol kúpou. Uvedené tvrdenie však bolo vyvrátené svedeckou výpoveďou K. K.. V čase uzavretia kúpnej zmluvy žalobcom sa oplotenie nenachádzalo na celej hranici medzi pozemkom žalobcu a pozemkami žalovaných, keďže časť hranice pozemkov bola v minulosti tvorená stavbami (hospodárskymi budovami) na susednom pozemku (právnych predchodcov žalovaných), po odstránení ktorých boli vybudované nové stavby, avšak už nie na hranici pozemkov, ale dovnútra susedného pozemku (cca 60 cm od pôvodnej hranice pozemkov), pričom na pôvodnej hranici v tomto úseku nebol následne žiadny plot vybudovaný. Tento susedný pozemok (spolu so stavbami) bol v čase začatia držby žalobcu v spoluvlastníctve svedka K. K., pričom v úseku medzi zadnou stenou (zadným múrom) nových stavieb a pôvodnou hranicou, ktorú tvorili zadné steny (zadné múry) pôvodných (zbúraných hospodárskych) stavieb vznikol „manipulačný“ priestor, ktorý slúžil rodine K. na údržbu a opravu ich stavieb s cieľom, aby pri tejto činnosti nechodili po susednom pozemku (pôvodnej vlastníčky R. S.). V zostávajúcom úseku existoval plot, ktorý zodpovedal právnemu stavu pozemkovej hranice, keďže zo svedeckej výpovede K. K. vyplynulo, že od zadného rohu poslednej hospodárskej budovy k začiatku plotu bola vytvorená bránička, aby sa rodina K. vedela dostať na svoj pozemok za hospodárskymi budovami kvôli ich údržbe. Z uvedeného je zrejmé, že svedeckou výpoveďou K. K. bolo vyvrátené tvrdenie žalobcu, že od kúpy svojho pozemku nerušene užíval aj časť pozemkov patriacich žalovaným, keďže túto časť pozemkov v čase do roku 1998 užívala ako svoju práve rodina K.. Tento stav pokiaľ ide o oplotenie a užívanie pozemkov trval až do roku 1998, kedy došlo k predaju pozemku v spoluvlastníctve K. K. novému vlastníčkovi M. K. N.. Uvedenému záveru svedčí aj výpoveď svedka K. K., že pôvodný plot (ktorý existoval mimo úseku tvoreného pôvodne hospodárskymi budovami) bol postavený v súlade s hranicou pozemku (na geometrickom pláne vyznačený čiernou farbou), t.j. v čase užívania pozemkov rodinou K. bolo oplotenie až do predaja pozemkov M. K. N. na pôvodnej hranici. Aj z výpovede svedka K. P. vyplynulo, že po kúpe pozemku žalobcom pomáhal rodine K. s vyčistením pozemkov okolo plotu a s výmenou kolíkov v plote, teda, že plot v tom čase nebol posúvaný. Javí sa, že nový plot (v súčasnej podobe a na súčasnom mieste) mohol byť postavený v čase okolo predaja susedného pozemku M. K. N., ktorý bezprostredne po kúpe pozemku kontaktoval žalobcu s tým, aby nezrovnalosť v hranici pozemkov odstránili. Vyhotovenie nového plotu žalobcom potvrdil aj svedok K. P.. Do tohto skutkového stavu zapadá aj skutočnosť, že v rokoch 1998 – 2000 došlo k výstavbe rodinného domu a garáže žalobcom. Uvedené úvahy však nie sú významné pre posúdenie dobromyseľnosti žalobcu, a slúžia iba na dokreslenie skutkového stavu v danej veci.

18. Odvolací súd uvádza, že mierne časové nezrovnalosti vo výpovediach svedkov K. K. a M. K. N. neboli podstatné pri posúdení nároku žalobcu (svedok K. vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 12.12.2014 uviedol, že rodinný dom bol predaný v roku 1998 a na pojednávaní na odvolacom súde dňa 26.11.2025 uviedol, že rodinný dom bol predaný okolo roku 2000; tiež svedok M. K. N. uviedol, že nehnuteľnosti kúpil okolo roku 2000), keďže uvedené nemalo vplyv na posúdenie dobromyseľnosti žalobcu a vydržacej doby. Rovnako nebolo významné, že svedok korigoval svoju výpoveď na pojednávaní dňa 12.12.2014 ohľadom odsúhlasenia plotov tak ako existujú v súčasnosti v nadväznosti na súhlas so stavebným povolením žalobcu (svedok na otázku, či podpisoval súhlas so stavebným povolením, v ktorom bola uvedená hranica 2m od pozemku odpovedal, že „na dom áno“ a na otázku, či stoja teraz ploty tak ako ich odsúhlasil uviedol, že „áno“), keďže uvedená skutočnosť vzhľadom na čas výstavby rodinného domu a garáže žalobcu (r. 1998 – 2000) nemá vplyv na posúdenie tvrdenej dobromyseľnosti a vydržacej doby (od roku 1990).

19. So zreteľom na všetko vyššie uvedené možno konštatovať, že žalobca nepreukázal, že po zákonom stanovenú dobu dobromyseľne užíval nehnuteľnosti, ktorých určenia vlastníctva sa v tomto konaní domáha. Od nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnostiam kúpnu zmluvou zo dňa 24.5.1990 nemohol žalobca (prostredníctvom svojho zákonného zástupcu) byť v dobrej viere, že mu patrí aj časť susedného pozemku, ktorý v jednom úseku bol riadne oplotený v súlade s právnym stavom pozemkovej hranice a v jednom úseku (neoplotenom) bol riadne užívaný susedmi (v časti popri hospodárskych budovách). Žalobca aj v neoplotenom úseku pozemku musel mať pochybnosti, že mu tento patrí, a to jednak vzhľadom na skutočnosť, že v kúpených nehnuteľnostiach býval s pôvodnou vlastníčkou R. S. v dôsledku zriadenia vecného bremena doživotného užívania v jej prospech, ktorá o skutočnej hranici pozemkov mala vedomosť (ktorú skutočnosť potvrdil svedok K. K.) a tiež aj vzhľadom na dispozíciu oplotenia, ktoré existovalo mimo úseku tvoreného pôvodne hospodárskymi budovami, pričom v zadnej časti bolo spojené s rohom novopostavených budov (postavených dovnútra susedného pozemku) bráničkou, cez

ktorú vlastníci susediacich pozemkov mohli vchádzať na neoplotenú časť svojho pozemku, a to až do odpredaja svojich pozemkov, teda plot nepokračoval v línii novopostavených hospodárskych stavieb, ale bol od nich vo vzdialenosti cca 60 cm. Za danej skutkovej situácie potom nemožno vyvodíť, že žalobca splnil zákonom stanovené podmienky pre vydržanie časti susedných pozemkov.

20. Na základe uvedeného odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správne potvrdil.

21. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 378 ods. 1 C.s.p., a v odvolacom konaní plne úspešným žalovaným 1/, 2/, 4/, 5/ a 6/ priznal voči žalobcovi nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. O nároku na náhradu trov konania žalovaného 3/ rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 1 a 2 C.s.p. v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p. s prihliadnutím na skutočnosť, že súd prvej inštancie si vyhradil právo rozhodnúť o trovách konania po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Odvolací súd, s ohľadom na rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít (viď rozhodnutie Ústavného súdu SR, sp. zn. I. ÚS 453/2019, ako i Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Cdo 101/2024), podľa ktorej dovolacie konanie predstavuje samostatnú, od ostatného konania nezávislú časť konania, čo zakladá súdu možnosť nezávisle od celkového výsledku sporu rozhodnúť len o trovách dovolacieho konania, s prihliadnutím na úspech sporovej strany v dovolacom konaní, zistiť, že v predmetnej veci prebehlo dovolacie konanie na podklade mimoriadneho opravného prostriedku podaného žalobcom, v ktorom mal žalobca úspech, nakoľko jeho dovolacím námietkam priznal Najvyšší súd SR relevanciu (viď uznesenie zo dňa 28.5.2025, sp. zn. 1Cdo24/2024), rozhodol o nároku na náhradu trov dovolacieho konania tak, že žalobcovi priznal proti žalovaným 1/ až 6/ plný nárok na náhradu trov dovolacieho konania, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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

#### **Poučenie:**

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

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).