

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/25/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3121208250
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2024:3121208250.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Ivana Kubínyiho a členiek senátu Mgr. Zuzany Holúbkovej a JUDr. Gabriely Janákovéj v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, zastúpeného JUDr. Karolom Porubčinom, advokátom so sídlom v Považskej Bystrici, Centrum 27/32, IČO: 37 914 073, proti žalovaným: 1/ E. A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX, C. D., 2/ B. G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX, C. D., 3/ B. C. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, C. D., 4/ E. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, C. D., o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 28. novembra 2022, č.k. 21C/59/2021-108, v spojení s opravným uznesením zo dňa 17. januára 2023, č.k. 21C/59/2021-117, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, že určuje, že žalobca je vlastníkom v 1/1 nehnuteľnosti v k.ú. D., obec C. D., J. C.:

- parc. KN-C č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², vytvorenej geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XXX-XX, vyhotoveným E. B. K. dňa 03.09.2021 a úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 28.09.2021 pod č. XXXX/XX, z parc. KN-C č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 564 m², zapísanej na LV č. XXX, k. ú. D.,

- parc. KN-C č. XX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², vytvorenej geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XXX-XX, vyhotoveným E. B. K. dňa 03.09.2021 a úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 28.09.2021 pod č. 1367/21, z parc. KN-C č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 199 m², zapísanej na LV č. XXX, k. ú. D.,

- parc. KN-C č. XX/XX, záhrada o výmere 15 m², vytvorenej geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XXX-XX, vyhotoveným E. B. K. dňa 03.09.2021 a úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 28.09.2021 pod č. XXXX/XX, z parc. KN-C č. XX/X, záhrada o výmere 281 m², zapísanej na LV č. XXX, k. ú. D.,

- parc. KN-C č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², vytvorenej geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XXX-XX, vyhotoveným E. B. K. dňa 03.09.2021 a úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 28.09.2021 pod č. XXXX/XX, z parc. KN-C č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m², zapísanej na LV č. XXX, k. ú. D.,

- parc. KN-C č. XX/X, záhrada o výmere 18 m², vytvorenej geometrickým plánom č. 46024620-012-21, vyhotoveným E. B. K. dňa 03.09.2021 a úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 28.09.2021 pod č. XXXX/XX, z parc. KN-C č. XX/X, záhrada o výmere 583 m², zapísanej na LV č. XXX, k. ú. D..

II. Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

III. Žalobcovi p r i z n á v a proti žalovaným 1/ až 4/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením súd prvej inštancie výrokom I. žalobu zamietol a výrokom II. žalovaným 1/ až 4/ náhradu trov konania nepriznal. Súd rozhodoval na základe žaloby, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že je vlastníkom špecifikovaných nehnuteľností - pozemkov. V žalobe uviedol, že až do júna 2021 existoval medzi jeho pozemkom a pozemkom žalovaných plot. Ten žalovaní zbúrali a postavili plot v inej hranici, než stál pôvodný. Mal z tohto dôvodu za to, že vydržal pozemky žalovaných a obrátil sa na súd. Žalovaní so žalobou nesúhlasili, pričom tvrdili, že si pozemok oplotili podľa vymerania geodetom. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 126 ods. 1, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, 134 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka. Súd s poukazom na ust. § 137 písm. c) CSP najskôr skúmal, či má žalobca na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Dospel k záveru, že vzhľadom na tvrdené okolnosti a súčasný stav veci sa požadovaným určením môžu odstrániť spory strán sporu o priebehu hranice medzi ich pozemkami, preto konštatoval, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Súd prvej inštancie následne vymedzil, že žalobca sa domáhal požadovaného určenia vlastníckeho práva prakticky na tom základe, že získal vlastnícke právo k sporným pozemkom vydržaním, teda svoje pozemky a tiež pozemky, ktoré sú predmetom sporu, dlhodobo dobromyseľne užíval, pričom hranicu jeho pozemkov určoval po dohode L. I. a štátnych lesov plot, postavený v rokoch 1991 - 1992. Súd pritom dospel k záveru, že k tomu, aby priebeh hranice medzi pozemkami strán sporu bol podľa geometrického plánu E. K., neboli splnené zákonom dané podmienky vydržania. V minulosti, minimálne v roku 1967, bola hranica medzi týmito pozemkami konštatovaná ako sporná. Dotknuté strany vyhlásili, že si spornú hranicu dajú zmerať. Napriek tomu neexistuje v evidencii listín príslušného katastrálneho úradu žiadna listina o tom, že by si pôvodní vlastníci svoje pozemky dali zmerať a hranicu medzi pozemkami si dali určiť. Ďalej súd uviedol, že strany sporu sa v zásade zhodli na tom, že prvý plot niekedy v 70-tych rokoch postavil pôvodný vlastník M. D., na základe čoho postavil tento plot, nie je zrejmé. Ďalší plot bol postavený Západoslovenskými štátnymi lesmi v rokoch 1991 - 1992. Žalobca tvrdil, že tento plot bol postavený po dohode s vtedajšou vlastníčkou L. I. a mal jednoznačne určiť priebeh hranice medzi pozemkami strán sporu. Toto však podľa súdu bez pochybnosti preukázané nebolo, podľa žalovaných Západoslovenské štátne lesy postavili plot ako dočasný za účelom ochrany staveniska, nakoľko, ako to vyplýva aj z kúpnej zmluvy, mali v úmysle na kúpených pozemkoch realizovať výstavbu lesnej správy a bytov. Za týchto okolností mal súd za to, že žalobca nemohol vydržať pozemky, ktorých vlastníctva sa domáha, nakoľko nebola splnená podmienka dobromyseľnosti užívania týchto pozemkov. Súd dodal, že žalovaní ako ďalší a terajší vlastníci si za účelom presného vyznačenia právnej hranice medzi pozemkami dali vypracovať geometrický plán a podľa neho postavili v súčasnosti existujúce oplotenie. Podľa súdu je súčasný stav v súlade s údajmi evidencie nehnuteľností, pokiaľ ide o výmeru nehnuteľností patriacu žalovaným, pričom rešpektuje aj výmeru nehnuteľností patriacu žalobcovi. Rozhodnutie o náhrade trov konania súd odôvodnil ust. § 255 ods. 1 CSP a v spore úspešným žalovaným náhradu trov konania nepriznal, keďže si túto neuplatnili.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote prostredníctvom právneho zástupcu odvolanie žalobca. Žiadal rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Namietal závery súdu prvej inštancie o nespĺnení podmienok vydržania. Uviedol, že svoj nárok odvodzuje od toho, že pozemky, ktoré nadobudol titulom dedenia po L. I. v roku 1998, užíval od uvedeného obdobia v takom istom rozsahu, v akom bol vymedzený plotom, postaveným minimálne od roku 1991, a to až do roku 2021, kedy bol tento plot zbúraný. V nadobudnutí týchto nehnuteľností titulom dedenia treba vidieť skutočnosť, z ktorej vyvodzoval svoje vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom sporných častí nehnuteľností, ktoré sú predmetom žaloby. Nemal žiadnu vedomosť o tom, že plot, ktorý bol postavený minimálne v roku 1991, bol plotom dočasným a že bol postavený nesprávne. Ďalej uviedol, že počas celej doby užívania nehnuteľností (viac ako 22 rokov), od roku 1998 až do 06/2021, kedy bol plot odstránený a súčasne bol v tomto období postavený aktuálny plot medzi uvedenými parcelami, nebol nikým a ničím v užívaní nehnuteľností rušený, a to vrátane sporných častí nehnuteľností. Preto bol toho názoru, že splnil všetky predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Namietal tiež nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku. Z rozsudku nie je zrejmé, akou objektívnou skutočnosťou bola podľa súdu narušená jeho dobromyseľnosť pri užívaní pozemkov, ktorá by u neho vyvolala pochybnosti o jeho vlastníckom práve. Následkom uvedeného je podľa jeho názoru nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia, čo spôsobuje aj nesprávne rozhodnutie vo veci. Samotná skutočnosť, že vlastníkom pozemku - žalobca, resp. jeho právni predchodcovia nenechali zmerať hranicu

svojho pozemku, nemôže znamenať nedostatok jeho (ich) dobrej viery, že mu (im) patrí časť susedného pozemku iného vlastníka - žalovaných (napr. Ro NS ČR sp. zn. 22Cdo 1240/2004 zo dňa 31.05.2005). Poukázal aj na ďalšiu judikatúru NS ČR, podľa ktorej, pokiaľ 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 omylu držiteľa je v takom prípade aj pomer plochy nadobudnutého a skutočne držaného pozemku; záleží aj na tvare pozemkov a ich umiestnení v teréne; význam má aj spoločné oplotenie, rozsah užívania právnym predchodcom a pod. (Ro NS ČR sp. z. 22Cdo 1253/1999 zo dňa 10.11.2000 a Ro NS ČR sp. zn. 22Cdo 954/2005 zo dňa 15.06.2006). Mal za to, že pôvodné oplotenie, existujúce najmenej od roku 1991, ktoré vyznačovalo hranicu susedných pozemkov, ktoré boli v takejto podobe dlhodobo nesporevo užívané (až do zbúrania oplotenia žalovanými v roku 2021), predstavovalo vlastnícku hranicu medzi jeho pozemkami a pozemkami žalovaných, ktorí túto hranicu jednostranne zmenili postavením nového plotu bez akejkoľvek dohody s ním, čím boli porušené jeho vlastnícke práva.

3. K odvolaniu žalobcu podali žalovaní písomné vyjadrenie. Uviedli, že odvolanie žalobcu nepovažujú za dôvodné, rozsudok súdu prvej inštancie považujú za vecne správny, pričom žalobca v odvolaní nepredložil žiadne nové skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť napadnutý rozsudok. Zopakovali svoje tvrdenia, uvádzané v rámci prvoinštančného konania a dodali, že výmery všetkých dotknutých pozemkov ich aj žalobcu sú v katastri zapísané správne, žalobca neprišiel o žiadnu výmeru z ich strany a oni vlastnia takú výmeru, akú nadobudli, resp. nadobudli ich právni predchodcovia a za ktorú platia riadne dane.

4. V replike žalobca zotrval na argumentoch z odvolania. Zdôraznil, že za nesprávne považuje tvrdenie žalovaných, že výmery všetkých dotknutých pozemkov sú zapísané správne a že neprišiel o žiadnu výmeru zo strany žalovaných, nakoľko je toho názoru, že pôvodné oplotenie, existujúce najmenej od roku 1991, ktoré vyznačovalo hranicu susedných pozemkov, ktoré boli v takejto podobe dlhodobo nesporevo užívané (až do zbúrania pôvodného oplotenia žalovanými v r. 2021), predstavovalo vlastnícku hranicu medzi predmetnými pozemkami jeho a žalovaných, ktorí túto hranicu jednostranne zmenili postavením nového plotu bez akejkoľvek dohody s ním, čím bolo porušené jeho vlastnícke právo. Z judikatúry NS SR (rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo 184/2007 zo dňa 30.06.2008) pritom vyplýva, že pokiaľ bola na mieste samom vyznačená hranica pozemkov v rozpore so súborom geodetických informácií katastra nehnuteľností, pričom dotknuté pozemky boli v takejto podobe (dlhodobo) nesporevo užívané a prevádzané, možno považovať takúto hranicu za vlastnícku. Dodal, že skutočnosť, že žalovaní v súčasnej dobe užívajú takú výmeru pozemkov, aká je deklarovaná v katastri nehnuteľností, považuje za irelevantnú, čo je zrejme aj z judikatúry NS ČR, na ktorú poukázal aj v odvolaní.

5. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP, bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť.

6. Súd prvej inštancie žalobu zamietol s odôvodnením, že žalobca nesplnil podmienky vydržania nehnuteľností, ktorých určenia sa domáhal, nakoľko absentuje jeho dobromyseľnosť. Odvolací súd tento záver nepovažuje za správny.

7. Vydržanie vlastníckeho práva je vymedzené ako jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonanej 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“. Okrem spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, nie iba z jeho subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia), resp. jeho právnych predchodcov. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vlastnícke právo vzniknúť, teda aj k právnemu dôvodu (titulu) vzniku vlastníctva.

8. Z rozhodovacej praxe vyplýva, že samotná skutočnosť, že vlastníkom pozemku, resp. jeho právni predchodcovia nenechali zamerať hranicu svojho pozemku, nemôže znamenať nedostatok jeho (ich) dobrej viery, že mu (im) patrí časť susedného pozemku iného vlastníka (Ro NS ČR sp. zn.

22Cdo/1240/2004 alebo Ro NS ČR sp.zn. 22Cdo/2211/2000). To je praktické predovšetkým v prípadoch, keď niekto nadobudne vlastníctvo k pozemku a súčasne sa uchopí držby časti alebo celého susedného pozemku. Právnym titulom držby je v takom prípade nadobúdaci titul k skutočne vlastnenému pozemku (kúpna, či darovacia zmluva, závet alebo rozhodnutie v dedičskom konaní a pod.); aj keď ide o tzv. putatívny titul, tento je postačujúci.

9. Odborná literatúra teda pripúšťa možnosť dobromyseľnej držby pozemku aj bez vytyčenia jeho hraníc (Spáčil, J., Ochrana vlastníctví a držby v občanském zákoníku, 2., doplněné vydání, Praha: C.H. Beck, 2005, str. 226). Je pritom otázkou, akého veľkého pozemku (časti pozemku) sa môže držiteľ chopiť, aby jeho omyl ohľadne rozporu medzi tým, čo skutočne nadobudol a čoho sa chopil, bol ospravedlniteľný a jeho držba bola oprávnená. Podľa rozhodovacej praxe je možné tolerovať podľa okolností prípadu prekročenie rozdielu nadobudnutej a držanej výmery až 50% výmery nadobudnutého pozemku.

10. Ako vyplýva zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie, žalobca nadobudol do výlučného vlastníctva predmetné nehnuteľnosti - parc. KN-C č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m² a parc. č. XX, záhrada o výmere 792 m², zapísané na LV č. XX, k.ú. D. titulom dedenia od L. I. v roku 1998 (Z 954/99, D 304/98). Od tohto obdobia ich užíval v rozsahu, v akom boli vymedzené plotom, postaveným okolo roku 1991 (inak na mieste pôvodného plotu, postaveného v 70-tych rokoch pôvodným vlastníkom M. D.) a takto ich nepretržite a nerušene užíval až do roku 2019, kedy žalovaní žalobcu upovedomili, že hranica medzi pozemkami nie je definovaná predmetným plotom, pričom k zbúranie plotu žalovanými došlo až v júni 2021. Z uvedeného je teda zrejmé, že od nadobudnutia nehnuteľností dedením užíval aj predmetné časti pozemkov žalovaných nerušene a v dobrej viere, že mu patria, čo je doba cca 21 rokov, pričom v zmysle ust. § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka je vydržacia doba 10 rokov.

11. V kontexte týchto skutočností odvolací súd uvádza, že sa nestotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že dobromyseľnosť žalobcu ohľadom vydržania sporných pozemkov narúša fakt, že minimálne v r. 1967 bola sporná hranica medzi pozemkami. Vtedajší vlastníci pozemkov síce uviedli, že hranica medzi týmito pozemkami je sporná a chce si ju zamerať, k tomuto však nedošlo. Ako bolo už uvedené, došlo však k tomu, že vlastníkom M. D. postavil v 70-tych rokoch na hranici týchto pozemkov prvý plot, pričom v 90-tych rokoch bol postavený druhý plot vtedajším vlastníkom Západoslovenskými štátnymi lesmi (na totožnom mieste ako prvý plot). Tvrdenie žalovaných, že mali informácie, že druhý plot bol len dočasný, nevplyva na dobromyseľnosť držby žalobcu, nakoľko sami netvrdili, že by žalobcu, prípadne jeho právnu predchodkyňu o tejto skutočnosti informovali, resp. že by to vedeli z iného zdroja. Treba dodať, že žalobca v r. 1967 ešte nežil, preto logicky nemohol mať z toho času pochybnosti o tom, že plot medzi pozemkami nie je osadený na právnej hranici. Z vyjadrení žalobcu pritom vyplýva, že prvý plot si pamätá ako dieťa, pričom druhý plot bol vybudovaný na rovnakej hranici; až v r. 2019 sa dozvedel o zámere žalovaných stavať nový plot.

12. Na základe týchto skutočností bol na rozdiel od súdu prvej inštancie odvolací súd toho názoru, že odvolanie žalobcu je dôvodné a žalobca splnil všetky zákonné predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, preto rozsudok súdu prvej inštancie (v spojení s opravným uznesením) podľa § 388 CSP zmenil a žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel. Neoddeliteľnou súčasťou rozsudku je geometrický plán č. 46024620-012-21, vyhotovený E. B. K. dňa 03.09.2021 a úradne overený Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 28.09.2021 pod č. 1367/21.

13. O náhrade trov konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, 2 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a v spore úspešnému žalobcovi priznal proti žalovaným 1/ až 4/ nárok na náhradu trov (prvoinštančného a odvolacieho) konania v rozsahu 100%. O výške tejto náhrady rozhodne v zmysle § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie

14. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.