

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/67/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3113221511
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3113221511.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Zajacovej a sudcov JUDr. Márie Vrtochovej a JUDr. Denisa Vékonyho v právnej veci žalobcu C. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. G. č. XXX, právne zastúpený JUDr. Jiřím Choutkom, so sídlom v Trenčíne, Štúrovo nám. 121, IČO: 42 277 981, proti žalovaným: 1/ P. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. G. č. XXX, 2/ Z. X., nar. XX.XX.XXXX bytom U. G. č. XXX, obaja právne zastúpení Vojčík & Partners, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Rázusova č. 13, IČO: 36 866 563, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 20. mája 2020, č.k. 12C/132/2013-403 v spojení s uznesením zo dňa 24. augusta 2020, č.k. 12C/132/2013-446, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s uznesením **p o t v r d z u j e**.

Žalovaní 1/, 2/ **s ú p o v i n í** zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100% k rukám jeho právneho zástupcu, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že žalobca C. V. ml., rodený V., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom U. G. č. XXX je výlučným vlastníkom v 1/1-ine nehnuteľností a to pozemok CKN parcela č. XXXX/X - orná pôda o výmere 3 m² a CKN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m² vytvorené geometrickým plánom Ing. Daniela Panáka č. 36335924-113-13 zo dňa 17.07.2013, overený Správou katastra Trenčín dňa 29.07.2013 pod č. 625/13, ktorý je súčasťou tohto rozsudku. Výrokom II. zaviazal žalovaných 1/, 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100% k rukám jeho právneho zástupcu JUDr. Jiří Choutkovi v lehote 3 mesiacov od právoplatnosti uznesenia súdneho úradníka tunajšieho súdu, ktorým bude po právoplatnosti rozsudku určená výška náhrady trov konania.

2. Opravným uznesením zo dňa 24.08.2020, č.k. 12C/132/2013-446, bolo opravené záhlavie napadnutého rozsudku tak, že správne znie, že žalovaní 1/, 2/ sú právne zastúpení Vojčík & Partners, s.r.o. so sídlom v Košiciach, Rázusova č. 13.

3. V odôvodnení svojho rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva v podiele 1/1-ina ku KNC parcele č. XXXX/X - orná pôda o výmere 3 m² a KNC parcela č. XXXX/X o výmere 16 m², k.ú. U. G., na tom skutkovom základe, že svoje nehnuteľnosti okrem KNC parcely XXXX/X nadobudol na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 27.07.2007 od predávajúcich C. V. st. a R. V., rodičov strán sporu, pričom parcelu XXXX/X nadobudol na základe kúpnej zmluvy od P. V. a Z. V., teda žalovaných po jej odčlenení geometrickým plánom, rešpektujúc dlhodobé užívanie prístupovej cesty vlastníckimi KNC parcely XXXX/X, ktorá bola vybudovaná v roku 1974 pri výstavbe rodinného domu a KNC parcela XXXX/X v roku 1975. Žalovaní 1/, 2/ nadobudli svoje

nehnutelnosti do svojho vlastníctva na základe Kúpnej zmluvy z roku 2003 s tým, že ich kúpili v takom stave ako ležia a stoja. Spor kvôli hranici pozemkov vznikol v roku 2012 z dôvodu, že boli vyhotovené dva rozdielne vytyčovacie náčrty. Žalobca teda tvrdil, že na jeho strane došlo k vydržaniu vlastníckeho práva k žalovaným parceliam.

4. Súd prvej inštancie po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 507a, teda prechodnými ustanoveniami k úpravám účinným od 01.04.1983, kedy Občiansky zákonník do dňa 01.04.1983 nemal ustanovenia o vydržaní vlastníckeho práva. Ďalej použil ust. § 135a ods. 1 až 5 Občianskeho zákonníka účinného od 01.04.1983 do 31.12.1991. Ďalej ust. § 134 ods. 1, 4 OZ účinného od 01.01.1992 doteraz, ďalej § 868 zák.č. 509/91, § 872 ods. 1, 4 OZ účinného od 01.01.1992, § 872 ods. 4, § 134 ods. 1, § 129 ods. 1 a § 130 ods. 1 OZ. Podľa citovaných ustanovení je vydržanie osobitným originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona ex lege pri splnení zákonom požadovaných predpokladov. Musí ísť o spôsobilý predmet vydržania, držba musí byť oprávnená, držba musí byť nepretržitá počas celej zákonom stanovenej doby 10 rokov. Oprávnená držba je faktické ovládanie veci alebo vykonávanie práva späté s vôľou nakladať s nimi ako so svojimi v dobrej viere, že držiteľovi veci patria. Táto dobrá viera sa hodnotí objektívne nielen zo subjektívneho hľadiska, z hľadiska osobného presvedčenia samotného držiteľa. Držiteľ musí teda preukázať okolnosti, z ktorých možno usudzovať na jeho dobromyseľnosť, teda okolnosti svedčiace o poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia veci, resp. práva, nie samú dobromyseľnosť ako vnútorné presvedčenie - psychický stav. Súd poukazuje na to, že predmetom tohto súdneho sporu nie je šírka KNC parcely XXXX/X a XXXX/X, ale v skutočnosti určenie, kadiaľ prechádza ich hranica so susednými pozemkami KNC parcela XXXX/X a XXXX/X spolu s vymedzením plochy, ktorá by mala vlastnícky patriť žalobcovi. Z tohto dôvodu v tomto súdnom spore nie je právne významné, či šírka pozemkov KNC parcela XXXX/X a XXXX/X mala byť iba 20 a či bola a či právny predchodca žalobcu posunul hranicu svojich pozemkov do pozemku suseda z opačnej strany a či stavebná komisia v roku 1982 merala, alebo nemerala skutočnú šírku pozemkov, resp. mala vedomosť o bežnej šírke pozemku 20 m. Z tohto dôvodu sa súd týmito skutočnosťami nezaoberal. Súd skúmal, kde sa nachádzala pôvodná hranica medzi pozemkami žalobcu a žalovaných 1/, 2/. Podľa vyššie uvedeného skúmal splnenie zákonom požadovaných predpokladov, t.z. či sa jednalo o spôsobilý predmet vydržania, či bola držba oprávnená, či bola nepretržitá po celej zákonom stanovenej doby 10 rokov.

5. V prejednávanej veci išlo o spôsobilý predmet vydržania, pretože žalované pozemky neboli vo vlastníctve štátu od spomínaného roku 1974 doteraz. K tvrdeniu žalovaných 1/, 2/, že neexistoval spôsobilý predmet vydržania, nakoľko predmet vydržania a to parcela 1253/8 a parcela XXXX/X vznikli až v roku 2013 približne 2 mesiace predtým ako žalobca podal žalobu, súd uvádza, že keď sa chcel žalobca žalobou o určenie vlastníckeho práva o určenie svojho vlastníckeho práva k určitej ploche pozemku, ktorá je len časťou určitej parcely a táto parcela je evidovaná na liste vlastníctva na správe katastra vo vlastníctve inej osoby, nič iné mu nezostávalo, len si dať geodetom zamerať túto plochu, ku ktorej vlastníkom sa cítil byť s tým, aby ju geodet odčlenil od pôvodnej parcely a priradil jej číslo, pretože petit určovacej žaloby musí byť konkrétny a vykonateľný aj z pohľadu Katastrálneho zákona.

6. K druhej a tretej podmienke vydržania, že držba musí byť oprávnená súd zistil výsluchom strán sporu, svedkov i obhliadkou na mieste samom, že právni predchodcovia žalobcu, jeho rodičia a zároveň rodičia žalovaného 1/ nadobudli vlastníctvo k parcele XXXX/X od svojich rodičov na stavbu rodinného domu. C. V. st. otec žalobcu a žalovaného 1/ v roku 1968 postavil oplotenie pozostávajúce z kovových stĺpikov a drôtovej siete oddeľujúcej parcely XXXX/X a XXXX/X od parcel XXXX/X a XXXX za účasti jeho matky. Následne v roku 1974 C. V. st. kúpil od rodičov parcely XXXX/X a XXXX/X, na ktorých postavil rodinný dom, kolaudovaný v roku 1978. Pôvodný plot pozostávajúci z kovových stĺpikov a drôtovej siete bol v roku 1982 nahradený súčasnou betónovou podmúrovkou a oplotením, ktoré žalovaní 1/, 2/ odstránili. Pred vybudovaním nového oplotenia v roku 1982 došlo k zameraniu pozemkov komisiou MNV. V zápisnici je uvedená len šírka pozemku. Po celú dobu užívania parcel č. XXXX/X a XXXX/X neboli právni predchodcovia žalobcu nikým rušení, nikto, ani ich právni predchodcovia žalovaných 1/, 2/ nemali žiadne námietky alebo výhrady a tieto skutočnosti boli potvrdené jednotlivými svedeckými výpoveďami na obhliadke na mieste samom dňa 01.10.2015. Spôsob výsluchu svedkov na obhliadke bol vykonaný tak, ako bolo uvedené v zápisnici, pretože nešlo o výsluchy svedkov v uzavretej pojednávacej miestnosti, ale vo voľnej prírode bez oddeľujúcich stien. V zápisnici je pri výsluchu svedkov použitý odkaz na výpoveď predchádzajúceho svedka z dôvodu hospodárnosti. Ak by aj súd na tieto výpovede svedkov na obhliadke vzhľadom na procesné námietky žalovaných 1/, 2/ neprihliadol, potom nebolo žiadnymi svedkami, ani listinami žalovaných 1/, 2/ preukázané rušenie dobromyseľnej držby žalobcu a jeho právnych predchodcov. Teda právni predchodcovia žalobcu od roku 1974 min. od roku 1982 (vybudovania nového oplotenia na mieste pôvodného) boli v dobrej viere, že parcela č. XXXX/X a

XXXX/X im patrí vo výmere ohraničenej plotmi a takto vymedzenú ohraničenú parcelu dobromyseľne ako svoju užívali a v tomto užívaní neboli nikým rušení. Sporná plocha tvorená parcelami XXXX/X a XXXX/X bola od roku 1968 oplotená a tvorila súčasť parcely XXXX/X a neskoršie od roku 1974 bolo súčasťou pozemku priliehajúceho k domu súp.č. XXX. Tieto skutočnosti potvrdili svedkovia a zároveň nebola ani medzi stranami sporná. Z pohľadu času sa nikdy nestalo až do roku 2012 než bol žalobca vyrozumený o právnom stave vlastníctva užívaných pozemkov niečo, čo by pri obvyklej miere opatrnosti, ktorú bolo možné so zreteľom ku všetkým okolnostiam po žalobcovi a jeho právnych predchodcov požadovať, mohlo viesť k tomu, aby zistil, resp. zistili skutočné právne vzťahy. Žalobca a jeho právni predchodcovia, to platí aj pre žalovaných nenadobudli nehnuteľnosti, ktoré by nepoznali, ale boli na nich prevedené blízkymi osobami, pričom išlo o nehnuteľnosti rodinou bezprostredne užívané a preto nemali dôvod sa zaujímať o jeho parametre. V čase vzniku držby a následne aj ďalšie roky a to až do doby niekoľko rokov po nežnej revolúcii v roku 1989 neexistoval internet z verejnosti dostupným katastrom nehnuteľností, ani súdny znalci a geodeti nezameriavali hranice pozemkov pomocou satelitných údajov presne na milimetre, ale iba s pásmom a kvôti v prírode s prípustnou zákonom dovolenou odchýlkou pri meraní. V danej veci bola preukázanou právnych predchodcov žalobcu oprávnená držba, teda faktické ovládanie veci alebo vykonanie práva späť s vôľou nakladať s nimi ako so svojimi v dobrej viere, že držiteľovi veci patria v čase vzniku držby ako aj počas 10-ročnej i viac vydržacej lehoty. Túto dobrú vieru súd hodnotil objektívne nielen zo subjektívneho hľadiska, z hľadiska osobného presvedčenia samotného presvedčenia. Objektívnosť vyplýva zo skutočnosti, že po zameraní bolo zistené, že plot je vo vzdialenosti takmer 0,5 m od domu, tak ako je uvedené v Stavebnom povolení pre rodičov žalobcu zo dňa 23.05.1974 ako aj z toho, že Komisia pre výstavbu a obchod pri zameraní zo dňa 09.08.1982 nekonštatovala osadenie, resp. umiestnenie plota do susednej parcely, ako aj skutočnosť, že oprávnený držiteľ nebol počas celej držby až do roku 2012 nikým rušený, ani susedmi, ani žalovanými 1/, 2/, ktorí si pri kúpe svojich pozemkov tieto nedali zamerať a rešpektovali hranice viditeľné v prírode. K sporu došlo až po zistení žalovaného 1/, že jeho otec predal žalobcovi svoj rodinný dom a jemu to nepovedal. Súd nemal pochybnosti o dobromyseľnosti žalobcu a jeho právnych predchodcov, ani o poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia vlastníckeho práva k žalovanými nehnuteľnostiam v časti pozemku na strane susediacej s pozemkami žalovaných 1/, 2/ v predmete sporu. Súd zotrváva na svojom názore, že predmetom tohto konania nie šírka pozemkov KNC parcely XXXX/X a XXXX/X, ale v skutočnosti určenie, kadiaľ prechádza ich hranica so susednými KNC parcelami XXXX/X a XXXX/X spolu s vymedzením plochy, ktorá by mala vlastnícky patriť žalobcovi. Z tohto dôvodu v tomto súdnom spore nie je právne významné, či šírka pozemkov mala byť 20 m a či ich právny predchodca žalobcu posunul hranicu svojich pozemkov do pozemku suseda z opačnej strany a či stavebná komisia v roku 1982 merala alebo nemerala skutočnú šírku pozemkov, resp. mala vedomosť o bežnej šírke nových stavebných pozemkov 20 m. Na nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním v tomto prípade nemajú žiadny vplyv ani rôzne vytyčovacie náčrty geodetov z roku 2012, ani merania z roku 1973, ani z iných rokov, pretože samotné merania a zakreslenia na papier pokiaľ nedošlo k novému vytyčeniu hranice v prírode, nemal žiaden vplyv na stojaci plot žalobcu a jeho právneho predchodcu a ich presvedčenie o dobromyseľnosti. V tomto konaní žiadna zo strán netvrdila a nepreukázala, že by počas vydržacej doby, resp. od rokov 1974 až 2012 bolo geodetom v prírode zistené posunutie spornej hranice. Vzhľadom na uvedené súd žalobe vyhovel v celom rozsahu pre splnenie zákonných podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním podľa § 134 Občianskeho zákonníka. Týmto rozhodnutím nedôjde ani k porušeniu ústavného práva žalovaných 1/, 2/ podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR. Podľa citovaných ustanovení súd skúmal aj to, či nedošlo k porušeniu ústavnej zásady primeranosti spravodlivosti ochrany práv a teda, či nedošlo k hrubému nepomeru medzi právom žalobcu vlastníť nehnuteľnú vec a právom žalovaných 1/, 2/ vlastníť nehnuteľnú vec. Vzhľadom k tomu, že predmetom sporu bola malá časť pozemku v celkovej výmere 19 m², táto bola od začiatku ohradená a užívaná ako súčasť pozemkov a žalobcu a jeho právnych predchodcov už starou matkou žalobcu a žalovaného 1/ nikto túto skutočnosť nenamietal a nemal o nej pochybnosti vrátane žalovaných 1/, 2/ až do roku 2012 dospel súd k záveru, že nešlo o hrubý nepomer medzi právami vlastníť majetok žalobcom tak isto ako aj žalovanými 1/, 2/, či nedošlo k porušeniu ústavného princípu rovnosti spravodlivosti a ochrany práva vlastníť majetok.

7. Podľa § 255 ods. 1 CSP priznal úspešnému žalobcovi súd plnú náhradu trov konania proti žalovaným 1/, 2/, pričom podľa § 232 ods. 3 CSP súd určí lehotu na finančnú plnenie dlhšiu ako 3 dni vzhľadom na predpokladanú vyššiu výšku náhrady trov konania, kedy mnoho sa jednalo o mnoho úkonov právnej služby v prejednávanej veci a zároveň je tu zhoršená finančná situácia občanov vzhľadom na karanténne opatrenia v súvislosti s ochorením COVID-19.

8. Proti tomuto rozhodnutiu podali včas odvolanie žalovaní 1/, 2/, ktorí žiadali, aby krajský súd ako súd odvolací napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu zamietol. Namietali konštatovanie

súdu prvej inštancie v tom smere, že v tomto súdnom spore nie je právne významné, že šírka pozemkov mala byť iba 20 m, keďže práve tieto skutočnosti majú rozhodujúci vplyv na posúdenie, či plocha, ktorej vlastníkom bol rozsudkom OS Trenčín určený žalobca, bol zo strany žalobcu, resp. právnych predchodcov dodržaný, alebo nie. Poukázali na znalecký posudok Ing. Ľudmily Rabárovej, súčasťou ktorého je aj geometrický plán overený strediskom geodézie dňa 11.04.1973, z ktorého zreteľne vyplýva, že šírka parcely 1253/2 má byť v prednej aj zadnej časti 20 m. Na základe tohto geometrického plánu vznikli okrem parcely XXXX/X v k.ú. U. G. aj parcely XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX, t.j. všetci ich vlastníci si museli byť v tomto čase vedomí hraníc medzi jednotlivými pozemkami a to, že šírka parcely XXXX/X má predstavovať v prednej aj zadnej časti asi 20 m. Tento geometrický plán overený 11.04.1973 bol ako listinný dôkaz v konaní zároveň predložený už aj žalovanými dňa 01.10.2015 počas obhliadky na mieste samom. Súčasťou tohto geometrického plánu bol aj výkaz plôch. To, že šírka parcely 1253/2 má v prednej aj zadnej časti 20 m vyplýva z poľného nákresu pre geometrický plán zo dňa 16.07.1979 aj zo samotného tohto geometrického plánu. Argumenty, že na nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním nemajú vplyv ani rôzne vytyčovacie náčrty geodetov sú nelogické, keďže geometrický plán, ktorý bol technickým podkladom pre darovaciu zmluvu R1 XXX/XX a z jeho znenia vyplýva, že nové hranice sú označené železnými trubkami s tým, že stavba plotu, realizáciu ktorého spomína žalobca bola ohlásená zo strany právnych predchodcov až v roku 1982, údajmi ktoré neboli v súlade so stavom právnym. Rovnako došlo k vytyčovaniu hraníc v prírode Ing. Petrom Drhom v roku 2012. Nové hranice boli v prírode označené železnými kolíkmi. Preto s posúdením dobromyseľnosti právnych predchodcov žalobcu ako ju vykonal v rozsudku okresný súd nesúhlasia. To, že sa vlastník nezaujíma o parametre ním vlastnenej nehnuteľnosti, nemôže svedčiť o obvyklej miere opatrnosti z jeho strany. Svedok tvrdil, že keď ploty staval, nemerali šírku 20 m ako aj to, že neriešil rozdiel v šírke pozemku. V tejto dobe sa dávali pozemky v šírke 20 m. Nie je možné, aby žalobca vydržal nehnuteľnosti, ak žalobca, resp. právny predchodca vie, resp. pri zachovaní náležitej opatrnosti mohol vedieť, že oplotenie bolo vybudované na hranici medzi parcelami XXXX/X a XXXX/X. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná so zreteľom na všetky okolnosti. Nemôže ich ospravedlňovať skutočnosť, že v danej dobe neexistoval internet s verejne dostupným katastrom nehnuteľností, keďže možnosti oboznámenia sa s takýmito údajmi treba vždy posudzovať s ohľadom na ich technické možnosti a dostupné prostriedky danej doby. C. V. st. ako svedok uviedol, že postavil železný tyčkový plot, ktorý je na fotke z roku 2007 v roku 1996, teda keď ešte žili jeho rodičia a to vinklový a pletivový, pričom on urobil betónový múrik. Železný tyčkový plot z roku 1997 sa nehýbal, je namieste pôvodného plotu. Od roku 1938 nie je pohnutý, len sa robila generálna oprava. Počas pojednávania však žalovaný 1/ tvrdenia svedka C. V. st. poprel, pretože uviedol, že železný tyčkový plot tam nebol a svedok ho staval v roku 1982. Rovnako svedkyňa R. V. uviedla, že prišla tam bývať v roku 1977 a po vydaji v roku 1968 rodinný dom už stál. Ploty sa robili asi až potom, už si to nepamätá. Svedkyňa R. M. uviedla, že betónová podmúrovka bola postavená na mieste starého plotu, nerobili sa žiadne posuny ani doľava, ani doprava. Nie je zrejmé z jej výpovede, kedy dané ploty boli postavené. Zo strany žalobcu v konaní nebolo dostatočným spôsobom preukázané, či vôbec a kedy bol min. pred rokom 1982 postavený plot. Navyše uvedené parcely ešte v roku 1968 neexistovali a teda plot by nemohol mať vplyv na posudzovanie dobromyseľnosti žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov. Poukázal na skutočnosť, že medzi parcelami XXXX/X a XXXX/X plot vôbec neexistoval, a preto nemožno takýmto spôsobom odôvodňovať dobromyseľnosť v užívaní plochy žalobcom. Čo sa týka zápisnice č. 5 z roku 1982, vo vzťahu k tejto zápisnici sa spomína geometrický plán, pričom však nikde nie je uvedené jeho číslo. Muselo byť ist' o niektorý z geometrických plánov spomínaných v konaní pred súdom prvého stupňa, pričom zo všetkých z nich vyplýva, že šírka parcely mala byť 20 m. Nikde nie je uvedený súhlas a podpis pani R. V. vlastníčky susedného pozemku s výstavbou a napojením plotu, To, že C. V. st. si bol vedomý toho, že nedodržiaval hranicu určenú už v roku 1973 vyplýva aj zo spôsobu stavby jeho rodinného domu, teraz vo vlastníctve žalobcu, keď múry domu nestoja priamo na plánovom vybetónovanom základe, ale sú posunuté ďalej smerom od hranice pozemku. Žalovaní teda trvajú na tom, že stavba plotu, realizáciu ktorého spomína žalobca bola v roku 1982 ohlásená zo strany právnych predchodcov žalobcu s údajmi, ktoré neboli v súlade so stavom právnym čo sa týka vzdialenosti umiestnenia plotu. Tiež poukázal na skutočnosti novozistené zo strany žalobcov, kedy bolo zo štátneho archívu zistené, že Zápisnica č. 5 z roku 1982 má úplne iné znenie, ktoré nekorešponduje s obsahom, štruktúrou, dátumom, programom a predmetom Zápisnice č. 5 predloženej iba v kópii v súdnom konaní. Vzhľadom na tieto skutočnosti sú tvrdenia žalobcu uvedené v žalobe zo dňa 22.08.2013, že žalobca a jeho právni predchodcovia od roku 1974 min. od roku 1982 užívali parcelu č. XXXX/X v k.ú. U. G. o rozlohe ohraničenej oplotením, tieto tvrdenia sú teda nepravdivé. Poukázali tiež na rozsudok Krajského súdu v Prešove, sp.zn. 6Co/169/2015 z roku 2016, ktorý prejednával obdobný prípad, v ktorom sa okrem iného konštatuje, že aj keby sa preukázalo, že právni predchodcovia žalobkyne súhlasili

s výstavbou plotu tak, ako je postavený, žalovaní by nemohli nadobudnúť spornú plochu vydržaním s tým, že pozemok bol žalovaným daný do osobného užívania rozhodnutím MNV v Medzilaborciach a to v presne určenej výmere 671 m². Žalovaní nemohli užívať pozemok o väčšej výmere a byť dobromyseľní v tom, že im patrí. Museli vedieť, že stavali plot a stavajú ho na pozemku, ktorý im nepatrí. V závere tiež poukázali na procesné pochybenia súdu prvej inštancie v tomto konaní, ktoré mali za následok porušenie práva na spravodlivý proces žalovaných. Z vyjadrenia svedkýň R. V., R. M., U. L., V. V. a U. V. počas obhliadky na mieste samom zo dňa 01.10.2015 vyplýva, že tieto súd nemal brať do úvahy, keďže svedkyne neboli vypočuté samostatne v neprítomnosti svedkov, ktorí ešte neboli vypočutí, nachádzali sa počas obhliadky na mieste samom a vypovedali všetky v prítomnosti ostatných svedkýň naraz, preto ich výpoveď bola očividne ovplyvnená prítomnosťou na predmetnej prehliadke. Konajúci súd musí byť schopný zabezpečiť oddelený výsluch svedkýň vo voľnej prírode bez oddeľovacích stien. Právny zástupca žalovaných opakovane poukazoval na to, že mu neboli opakovane zo strany súdu doručované dokumenty zo strany konajúceho súdu, resp. opakovane nebol upovedomený o úkonoch zo strany konajúceho súdu. Pokyny sudkyne vo vzťahu k znaleckému posudku boli vágnymi pojmami, z ktorého nemožno odvodiť, aký vplyv mali, resp. mohli mať postupy znalkyne pri vyhotovovaní znaleckých posudkov a jeho záverov. Následne došlo k vyčiarknutiu p. Bendovej zo zoznamu znalcov a došlo teda následne k zrušeniu jej ustanovenia za znalkyňu. Okrem toho poukázal na tú skutočnosť, že v úvodnej časti písomného vyhotovenia rozsudku je uvedený ako právny zástupca žalovaných JUDr. Ján Kasenčák a nie AK Vojčík & Partners, pričom JUDr. Jánovi Kasenčákovi bol zo strany okresného súdu doručený rozsudok. Napriek tomu, že ako právny zástupca žalovaných už niekoľko rokov nezastupuje. Vo svetle týchto uvádzaných faktov, teda o nedobromyseľnosti žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov a s tým súvisiaceho nedodržania vydržacej lehoty v trvaní 10 rokov ako aj procesných pochybení zo strany súdu prvého stupňa v konaní považujú porušenie práva žalovaných vlastníť majetok garantovaného v čl. 20 Ústavy SR, rozhodnutie preto považujú za nespravodlivé a protizákonné.

9. Žalobca sa k podanému odvolaniu ďalej písomne nevyjadril.

10. Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a contrario a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP, pričom v súlade s § 387 ods. 2 CSP odvolací súd poukazuje v celom rozsahu na vecne správne a vyčerpávajúce odôvodnenie súdu prvej inštancie, s ktorým sa stotožňuje a zároveň naňho poukazuje.

11. Odvolací súd preskúmaním veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie vzal do úvahy všetky skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov ako aj prednesov účastníkov vyplynuli. Neopomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 CSP. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie súd použil správny právny predpis, správne ho vložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval. Odvolací súd sa preto stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie a z tohto dôvodu si aj odvolací súd osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia a v celom rozsahu na ne poukazuje v súlade s § 387 ods. 2 CSP a k odvolacím námietkam dodáva.

12. 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 je podľa platnej úpravy daná so zreteľom k všetkým okolnostiam veci. Opakom ovládania veci držiteľom, je nečinnosť vlastníka. Vydržanie tak hojí predovšetkým vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu v prípade, že zmluva je neplatná pre vadu, o ktorej nadobúdateľ nemohol pri zachovaní obvyklej opatrnosti vedieť, alebo tu výnimočne titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že tu titul je, stane sa nadobúdateľ veci oprávneným držiteľom a po splnení ďalších podmienok ju vydrží. Účelom vzniku inštitútu vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym.

13. Čo sa týka definície veci spôsobilých, vydržaním nemožno nadobudnúť vlastníctvo veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb. Faktom je, že v právnej praxi vznikli pred časom pochybnosti o tom, či spôsobilým predmetom vydržania môže byť aj časť pozemku tak, ako uvádza vo svojom odvolaní žalovaný s tým, že nemožno súhlasiť s názorom, že zákonnú podmienku držby by nespĺňal pozemok, ktorý by nebol samostatne geodeticky oddelený, pričom teda možno konštatovať, že predmetom právnych vzťahov sú tiež veci nehnuteľné a takýmito vecami sú aj pozemky. Pozemkom sa rozumie časť prirodzeného povrchu zemského, ktorá je oddelená od susedných častí trvale viditeľných rozhrančením hranicou správnou alebo držbou alebo sa od nich líši užívaním alebo obhospodarovaním. Časť parcely, ktorá bola v držbe inej osoby ako vlastníka tejto parcely je pozemkom a pozemok ako nehnuteľnú vec je možné vydržať. Pokiaľ teda žalovaný v odvolaní namieta, že pozemok, ktorý je predmetom tohto sporu

nebol spôsobilým predmetom vydržania, tento názor nie je vecne správny, pretože ako vyplýva z vyššie uvedeného aj časť parcely môže byť predmetom vydržania bez ohľadu nato, či má samostatné parcelné číslo alebo nie, pretože v opačnom prípade by sme popierali samotný zmysel inštitútu vydržania.

14. V prejednávanej veci sa jedná fakticky o spor o hranicu, kde podstatnou časťou sporu o hranicu je v zásade vyriešenie vlastníctva určitej plochy, ktorá je medzi vlastníkami susedných nehnuteľností sporná. Pokiaľ je teda v žalobe tvrdené, že bola posunutá hranica, bude na mieste zisťovať, či k posunu tejto hranice došlo. Pokiaľ posun hranice nebude preukázaný, bude to dôvodom na zamietnutie žaloby. Ak je teda v žalobe tvrdené, že hranica je posunutá, bude predovšetkým potrebné zisťovať, či nemohlo dôjsť k vydržaniu vlastníckeho práva sporného pásu zeme.

15. Ak účastník konania napadá správnosť existujúcej hranice preto, že uplatnil vlastnícke právo v časti susednej parcely a to k ploche, ktorá doteraz nebola geometricky z tejto susednej parcely vyčlenená. Pričom svoje vlastnícke právo dovodzuje z vydržania, alebo z správneho úkonu, ktorý nebol zapísaný v pozemkovej knihe a podobne, ide o zistenia, či sa žalobca stal vlastníkom plochy, ktorá podľa pozemkovej knihy, prípadne podľa evidencie nehnuteľnosti je vedená ako vlastníctvo žalovaného. Tu je potrebný znalecký posudok zodpovedajúci predpisom o vyhotovení geometrického plánu, v ktorom znalec spornú plochu vymedzí podľa výsledkov zistenia súdu a podľa tohto posudku potvrdeného príslušným strediskom geodézie možnosť riešiť potom rozsudkom.

16. Následne potom pri posudzovaní dobromyseľnosti pri samotnej držbe hrá rozhodujúcu rolu aj tzv. ospravedliteľný skutkový omyl. Pokiaľ sa nadobúdateľ nehnuteľnosti chopí držby časti parcely, ktorú nekúpil, môže byť so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že je vlastníkom aj tejto časti. Jedným z hľadísk pre posúdenie ospravedliteľnosti omylu držiteľa je v takomto prípade pomer plochy kúpeného a skutočne držaného pozemku. Pokiaľ sa nadobúdateľ nehnuteľnosti na základe právnej skutočnosti spôsobilý k nadobudnutiu vlastníckeho práva chopí držby pozemku, na ktorý sa táto právna skutočnosť nevzťahuje, môže byť so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že je vlastníkom aj tohto pozemku. Jedným z hľadísk pre posúdenie ospravedliteľnosti omylu držiteľa je v takomto prípade pomer plochy nadobudnutého a skutočne držaného pozemku. Ospravedliteľný skutkový omyl v prípade vydržania pozemku je taký, kedy pomer plochy kúpeného a skutočne vydržaného pozemku nesvedčí v prospech fakticity. Každopádne však pôjde o posúdenie každého konkrétneho prípadu a ťažko vyjadriť túto tézu akýmkoľvek číselným zlomkom.

17. Suma sumárum vydržanie je teda v platnom znení Občianskeho zákonníka definované tak, že oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu 10 rokov pokiaľ ide o nehnuteľnosť. Takto však nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom stanovených právnických osôb. Do doby vydržania sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Pre počiatok a trvanie vydržacej doby sa použijú primerane ustanovenia o behu premičacej doby. Pokiaľ ide o oprávnenú držbu, oprávnený držiteľ je charakterizovaný tak, že ide o držiteľa, ktorý je so zreteľom k všetkým okolnostiam v dobrej viere o tom, že mu vec alebo právo patrí. V pochybnostiach sa má zato, že držba je oprávnená. Dobrá viera oprávneného držiteľa sa však musí posudzovať nie z hľadiska subjektívneho presvedčenia držiteľa, ale so zreteľom ku všetkým objektívnym okolnostiam, z ktorých možno dôvodne presvedčenie držiteľa usudzovať. Ak vznikne pochybnosť, či držba je oprávnená alebo neoprávnená, platí vyvrátiteľná právna domnienka, že držba je oprávnená. Vydržacia doba je rovnako upravená tým spôsobom, že je potrebné, aby táto držba bola nepretržitá. Po celú vydržaciu dobu teda musí byť u vydržateľa splnená požiadavka nakladania s vecou ako so svojou a to so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu vec patrí. Ak držiteľ prestane byť v dobrej viere, stáva sa automaticky držba neoprávnenou a pri novom vzniku oprávnenej držby sa beh pôvodne vydržacej doby neobnovuje. V takomto prípade vydržacia doba počína plynúť znova od začiatku.

18. Ako vyplýva z vykonaného dokazovania, o ktorom odvolací súd nemá pochybnosti, právni predchodcovia žalobcu jeho rodičia, ktorí sú zároveň rodičmi žalovaného nadobudli vlastníctvo k parcele 1253/2 od svojich rodičov na stavbu rodinného domu. Ivan Balaj st. otec žalobcu a žalovaného 1/ v roku 1968 postavili oplotenie pozostávajúce z kovových stĺpikov a drôtovej siete, ktorý oddeľoval parcelu 1253/2, 1253/3 od parcel 1255/1 a 1254 za účasti jeho matky. Následne v roku 1974 Ivan Balaj st. kúpil od rodičov parcelu 1253/2 a 1253/3, na ktorých postavil rodinný dom skolaudovaný v roku 1978. Pôvodný plot pozostávajúci z kovových stĺpikov bol v roku 1982 nahradený súčasnou betónovou podmúrovkou s oplotením. Odvolací súd poukazuje na tú skutočnosť, že súd prvej inštancie vykonal riadne výsluch svedkov pri obhliadke na mieste samom tým spôsobom ako to obhliadka na mieste samom umožňuje. Účelom takejto obhliadky je práve na tvári miesta zistiť skutočné faktické a užívacie stavy. Je prirodzené, že pokiaľ došlo k vybudovaniu oplotenia v dávnych dobách, že svedkovia si presne nevedeli spomenúť a nemohli spomenúť, kedy konkrétne bol plot postavený. Skôr naopak možno konštatovať, že pokiaľ

by svedkovia vedeli uviesť presný dátum vzniku oplotenia, toto by nasvedčovalo tomu, že ich výpoveď bola vopred ovplyvnená niektorou zo strán sporu. V zásade všetci svedkovia vypočutí na mieste samom potvrdili dlhodobý a nerušený užívací stav sporných nehnuteľností tak, ako to tvrdil vo svojej žalobe žalobca. Nie je rozhodné, či k výstavbe plotu došlo v roku 1968 alebo 1982, pretože po celý čas boli nehnuteľnosti užívané v takých hraniciach ako tvrdil žalobca, z čoho teda vyplýva, že aj pokiaľ by sme vydržaciú dobu začali počítat' od roku 1982, i v takomto prípade by boli splnené všetky podmienky pre vydržanie vlastníckeho práva k spornej parcele. Zároveň sa javí byť aj logickým tvrdenie svedkov vypočutých v konaní, predovšetkým Ivana Balaja st., ktorý plot vybudoval, že podmúrovka k plotu sa robila v roku 1982 po obhliadke komisiou, ktorej zápisnicu súdu predložil zo dňa 09.08.1982 s tým, že o dobromyseľnosti svedčí i tá skutočnosť, že plot je postavený 0,5m od domu. Ani jeden zo svedkov netvrdil, že by došlo k sporom medzi vlastníckymi susedných pozemkov. Svedkyňa Anna Balajová, ktorá prišla bývať do obce Mníchova Lehota v roku 1977 potvrdila, že babka, teda matka svedka Ivana Balaja st. nemala žiadne spory so svojim synom s tým, že problémy nastali asi pred tromi rokmi. Svedkyňa Agnesa Kováčiková sestra Ivana Balaja st. potvrdila, že betónová podmúrovka bola postavená namieste starého plotu, nerobili sa žiadne posuny. Svedkyňa Margita Ježíková rovnako potvrdila, že betónovka a podmúrovka bola postavená namieste starého plotu. Svedkyňa Bernadeta Balajová, sestra Ivana Balaja st. potvrdila, že betónová podmúrovka bola postavená namieste starého plotu z čoho teda vyplýva, že žiaden zo svedkov nespochybnil tvrdenie žalobcu v tom smere, že jeho držba časti spornej nehnuteľnosti bola dobromyseľná a zároveň, že trvala po zákonom stanovenú dobu.

19. Čo sa týka námietok žalovaných v odvolaní vo vzťahu k šírke pozemkov, odvolací súd poukazuje na tú skutočnosť, že súd je pri každom spore viazaný petitom návrhu. Pokiaľ sa žalobca v prejednávanej veci domáhal určenia vlastníckeho práva k vymedzenej ploche, nebolo úlohou súdu skúmať šírku samotných pozemkov tak, ako uviedol vo svojom odvolaní, pretože táto skutočnosť nebola predmetom sporu. Pokiaľ v prejednávanej veci namietal žalovaný v odvolaní vytyčovací náčrty, v zásade zhoda panuje len v tom smere, že pokiaľ boli nové hranice v prírode označené železnými kolíkmi, preukázateľne tak mohlo byť v roku 2012 s tým, že rovnako faktom je, že v prejednávanej veci boli rôzne vytyčovací náčrty, z ktorých boli niektoré chybné. Aj keby sme vychádzali z predpokladu, že plot bol postavený v roku 1996 tak, ako tvrdili žalovaní vo svojom odvolaní, aj v takomto prípade by bola splnená zákonom stanovená vydržacia lehota v prospech žalobcu po započítaní si vydržacej lehoty jeho právnych predchodcov. Faktom je, že žalobca vstúpil do oprávnenej držby uzavretím kúpnej zmluvy na spornú nehnuteľnosť v roku 2007 a pokiaľ započítame vydržaciú dobu jeho právneho predchodcu, pretože nehnuteľnosti sa v čase kúpy nezameriavali a kúpil ich v hraniciach ako boli dlhodobo užívané a medzi účastníkmi v zásade nespochybňované, možno teda povedať, že splnil zákonom stanovenú 10-ročnú lehotu na vydržanie spornej nehnuteľnosti.

20. Pokiaľ žalovaní v odvolaní poukazujú na rôznenie znenie zápisnice z roku 1982, jedná sa o nový dôkaz, na ktorý odvolací súd v rámci uzavretia dokazovania pred súdom prvej inštancie už prihliadať nemôže a nebude. Nikto v prejednávanej veci netvrdil a ani nespochybňoval, že by pôvodná vlastníčka Anna Balajová mala nejaké výhrady vo vzťahu k rozdeleniu sporných nehnuteľností takým spôsobom, ako tvrdil v konaní žalobca. Pokiaľ ďalej žalovaní namietajú pokyny k sudkyne vo vzťahu k znaleckému posudku, ktoré vágnymi pojmami, ani táto námietka neobstojí, pretože znalecký posudok znalkyni Bendovej nebol v konečnom dôsledku braný do úvahy pri výsledku tohto sporu. Čo sa týka ďalšej odvolacej námietky vo vzťahu k chybnému uvedeniu právneho zástupcu do záhlavia rozhodnutia, v tomto smere bol tento nedostatok odstránený formou opravného uznesenia, ktorý je súčasťou rozsudku súdu prvej inštancie.

21. Na základe vyššie uvedených skutočností dospel v konečnom dôsledku odvolací súd k tomu záveru, že je potrebné napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť, pričom vo zvyšku poukazuje na vecne správne a vyčerpávajúce odôvodnenie súdu prvej inštancie, s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje.

22. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, kedy v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným v rozsahu 100%.

23. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolania musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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