

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 7Co/31/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118215755
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8118215755.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Branislava Brezu a sudcov JUDr. Martina Filákovského a JUDr. Anny Kovalovej v právnej veci žalobcov: 1./Ing. Y. K., nar. XX.XX.XXXX, bývajúceho v Y. na ulici L. č. XX, 2./PhDr. J. K., nar. XX.XX.XXXX, bývajúcej v Y. na ulici L. č. XX a 3./ H. K., nar. XX.XX.XXXX, bývajúcej v Y. na ulici R. V. č. XX, právne zastúpených R. Legal s. r. o., so sídlom v Košiciach na Ťahanovských riadkoch č. 25, IČO: 36 668 257 proti žalovanému: Ing. S. T., nar. XX.XX.XXXX, bývajúcemu v Y. na ulici L. č. XX, právne zastúpenému Mgr. Marcelom Kandrikom, advokátom, so sídlom v Prešove na ulici Grešovej č. 7, o určenie spoluvlastníckeho práva, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 27.02.2020, č. k. 16C/47/2018-251 takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalovanému sa priznáva náhrada trov odvolacieho konania voči žalobcom v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Prvoinštančný súd napadnutým rozsudkom žalobu zamietol a vyslovil, že žalovaný má voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Ďalej zrušil neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 04.10.2018 sp. zn. 7C/40/2018.

2. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že žaloba o určenie vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu vlastníckeho práva. Vlastnícke právo, resp. nadobúdacie tituly či už žalobcov alebo žalovaného boli základom pre vklad vlastníckeho práva strán sporu.

3. Z dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi D. K. (právny predchodca žalobcov) a R. T., rod. K. (právna predchodkyňa žalovaného) z roku 1993 vyplynulo, že účastníci dohody po jej podpísaní nebudú mať voči sebe žiadne ďalšie nároky z titulu zaniknutého spoluvlastníctva a rozdelenia nehnuteľnosti. V dohode boli predmetom reálneho rozdelenia zastavané plochy, rodinný dom a záhrady k čomu aj reálne došlo. Je nesporným, že v tejto dohode nebola uvedená pivnica ani studňa. Pivnica a studňa nie je spomenutá ani v darovacej zmluve zo dňa 17.11.1999 uzavretej medzi právnym predchodcom žalobcov a žalobcami, čo taktiež odôvodňuje záver o tom, že nehnuteľnosť bola reálne rozdelená už dohodou z roku 1993 tak, že čo sa nachádza na tej ktorej strane (polovici, časti) pozemku patrí tomu, komu k tej ktorej strane (polovici, časti) svedčí vlastnícke právo.

4. Vzhľadom na uvedené je preto argumentácia žalobcov s poukazom na ust. § 139 ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka týkajúca sa hospodárenia so spoločnou vecou nenáležitá, keďže spoluvlastníctvo k pivnici, resp. studni nebolo určené a žalobcom nesvedčí.

5. Pre právne posúdenie veci je nutné tiež uviesť, že zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je na danú vec aplikovateľný, keďže v danom prípade nejde o klasický bytový dom, ale o rodinný dom, síce s jedným súpisným číslom, avšak technicky ide o dva rodinné domy stavebne oddelené, dokonca zapísané na dvoch listoch vlastníctva, pričom nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov predstavuje dve bytové jednotky a nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaného jednu bytovú jednotku.

6. Je nesporné, že pivnica ako aj studňa boli spoločne užívané jednak právnymi predchodcami strán sporu a neskôr aj samotnými stranami sporu. Užívacie právo teda spochybňované nebolo, a to či už k pivnici, kde mali žalobcovia uložené svoje veci alebo k studni, z ktorej bola voda pôvodne čerpaná pre potreby rekonštrukcie domov a neskôr pre bežnú spotrebu.

7. Čo sa týka pivnice, je potrebné uviesť, že táto sa nachádza len pod rodinným domom žalovaného, čo strany sporu ani nerozporovali a súd sa o tejto skutočnosti presvedčil fyzicky počas vykonania obhliadky na mieste samom za prítomnosti strán sporu a ich právnych zástupcov. Žalovaný umožňoval žalobcom vstup do pivnice napriek tomu, že vstup do pivnice je možný len z parcely, ktorá vlastníckym právom patrí žalovanému o čom svedčia fotografie na č. l. 191, resp. na č. l. 192 spisu.

8. Pivnica nie je príslušenstvom k rodinnému domu žalovaného, ktorý je technicky i administratívne samostatným rodinným domom, teda vecou spôsobilou byť predmetom samostatného vlastníckeho prevodu, ale je súčasťou hlavnej veci v zmysle ust. § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ako súčasť hlavnej veci bola pivnica vlastnícky prevedená najskôr na právneho predchodcu žalovaného a neskôr ďalším prevodom na samotného žalovaného bez ohľadu na to, že v dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva z roku 1993 nebola výslovne uvedená. Táto pivnica teda nepredstavuje samostatný predmet prevodu pri vlastníckom práve, keďže ide o súčasť tzv. hlavnej veci, t. j. rodinného domu žalovaného.

9. Túto pivnicu teda nemožno technicky oddeliť od samotného rodinného domu žalovaného a bola v zmysle dohody z roku 1993 „pripojená“ k rodinnému domu žalovaného na čom nič nemení fakt, že právní predchodcovia žalovaného, resp. žalovaný umožnil žalobcom pivnicu užívať. To, že sa v pivnici nachádza vodovodná prípojka pre obidva domy samo o sebe nezakladá spoluvlastnícke právo k tejto pivnici.

10. Čo sa týka studne, táto sa nachádza na parcele vlastníckym právom patriacej žalovanému. Rovnako je skutočnosťou, že žalobca v 1. rade si z tejto studne na svoj pozemok vytvoril prípojku v podobe malej šachty. Bolo preto potrebné ustáliť, v akom právnom režime je potrebné na studňu nahliadať. Do úvahy znovu prichádzajú dve možnosti, teda, že studňa je súčasťou hlavnej veci (pozemku žalovaného) alebo je príslušenstvom hlavnej veci (pozemku žalovaného), teda môže byť od hlavnej veci oddelená.

11. Právny zástupca žalovaného uviedol, že studňa je stavbou (samostatnou vecou v občianskoprávnom zmysle), ak je výsledkom ľudskej činnosti, ktorou bola vytvorená určitá prevažne podzemná konštrukcia, ktorá v smere dovnútra ohraničuje priestor, ktorý mal byť sčasti zaplnený vodou a čiastočne slúžiť jej čerpaniu. Ak studňa nemá žiadnu konštrukciu, nejde o samostatnú vec, ale o súčasť pozemku. Dôvodil, že v danom prípade je studňa dierou v zemi obloženou kameňmi, pričom toto obloženie kameňmi nepredstavuje žiadnu konštrukciu a drží len vďaka vlastnej váhe a fyzikálnym zákonom, preto nejde o stavbu, ale o súčasť pozemku.

12. S touto argumentáciou žalovaného nemožno v celom rozsahu súhlasiť. Studňa je výsledkom ľudskej činnosti, pričom je jasné, že kamene sa po obvode predmetnej studne nenaukladali sami osebe, ale do tohto tvaru ich dostala práve ľudská činnosť. Na druhej strane je zrejmé, že táto studňa tvorí súčasť pozemku podľa jej povahy (naukladané kamene) a nemôže byť oddelená bez toho, že by sa tým hlavná vec znehodnotila. Ani studňa však nebola zmienená v dohode z roku 1993, pričom žalovaný deklaroval umožnenie čerpania vody z tejto studne žalobcom, čo napokon nespochybnili ani samotní žalobcovia.

13. Súd prvej inštancie sa zaoberal aj argumentáciou žalobcov vo vzťahu k tomu, že nepretržitým užívaním studne a pivnice vydržali reálnym výkonom práva právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Z uvedeného je možné vyvodiť, že navzájom právne koliduje žaloba žalobcov o určenie spoluvlastníckeho práva vo vzťahu k vydržaniu vecného bremena reálnym výkonom práva, keďže vecné bremeno sa k

nehnutelnosti zriaďuje v prospech nevlastníka, pričom žalobcovia o sebe tvrdia, že sú spoluvlastníkmi pivnice a studne.

14. S prihliadnutím na vyššie uvedené súd prvej inštancie rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

15. Proti tomuto rozsudku podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobcovia. Navrhli rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Ako dôvod uviedli, že napadnutým rozsudkom ako aj konaním, ktoré mu predchádzalo, bolo porušené právo žalobcov na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie sa nevyporiadal so všetkými relevantnými skutočnosťami. Navyše odôvodnenie rozsudku nespĺňa požiadavky dané legislatívou na riadne odôvodnenie rozhodnutia. V rozsudku bol zosumarizovaný zistený skutkový stav, avšak prvoinštančný súd neuviedol ako vyhodnotil jednotlivé dôkazy predložené stranami sporu a ani nijako nezdôvodnil, prečo na nich pri rozhodovaní neprihliadol. Rozhodnutie je kvôli nedostatočnému odôvodneniu nepreskúmateľné.

16. Z čestných vyhlásení K. K. a J. H. vyplýva, že žalobcovia, resp. aj ich právni predchodcovia sa o pivnicu a studňu dlhodobo starali ako o predmet svojho vlastníctva, investovali do ich úprav a dlhodobo a nerušene v plnom rozsahu užívali. Znalecký posudok č. XXX/XXXX preukazuje jednoznačne skutočnosť, že podzemné podlažie (pivnica) bolo rozdelené na polovicu medzi právnych predchodcov strán sporu, teda znalecký posudok preukazuje vôľu účastníkov dohody o rozdelení nehnuteľnosti z roku 1993 rozdeliť aj pivnicu na polovicu. Toto je jediný písomný dôkaz, ktorý v relevantnom období priamo spomína pivnicu. A práve tento jediný dôkaz, ktorý vôbec priamo spomína pivnicu zároveň jasne indikuje, že došlo k delbe vlastníckeho práva k pivnici v pomere 1 : 1.

17. V priebehu konania žalobcovia poukázali na znalecký posudok č. 161/2002, v ktorom je výslovne uvedené, že studňa nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/X je stavba. A teda ak je studňa v danom prípade stavbou, nemôže byť súčasťou pozemku žalovaného, ale je samostatnou vecou, ktorej spoluvlastníkmi sú v danom prípade tí, ktorí ju vytvorili (postavili). To, že pivnica nie je súčasťou pozemku, možno odvodiť aj z ust. § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

18. V rozsudku nie sú vyhodnotené ani ďalšie dôkazy predložené žalobcami, a to potvrdenia o úhrade výdavkov za rekonštrukciu príslušenstva domu. Ide pritom o dôkazy, ktoré preukazujú dobromyseľnosť žalobcov, ktorí keby neboli presvedčení o svojom vlastníckom práve, tak do nehnuteľnosti by neboli investovali finančné prostriedky. Žalobcovia predložili vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a. s., závod Prešov, ktoré bolo vydané na základe žiadosti žalobcov o vyjadrenie k možnosti zriadiť ďalšiu vodovodnú prípojku k rodinnému domu so súp. č. XXXX. Keďže rodinné domy vo vlastníctve strán sporu sú v zmysle stavebného zákona jednou stavbou, k tejto stavbe je zriadená jedna vodovodná a jedna kanalizačná prípojka. Tá je umiestnená práve v pivnici. Keďže vodárenská spoločnosť žalobcom neudelila súhlas na zriadenie druhej vodovodnej a kanalizačnej prípojky, je nevyhnuté, aby žalobcovia mali prístup k prípojkám nachádzajúcim sa v pivnici.

19. Podľa žalobcami predloženého stanoviska Stavebného úradu mesta Prešov, rodinný dom so súp. č. XXXX pozostáva z troch samostatných bytových jednotiek. V danom konkrétnom prípade treba na nehnuteľnosti vo vlastníctve strán sporu nazerať ako na „bytové jednotky“, príslušenstvom ktorých je pivnica nachádzajúca sa mimo týchto bytových jednotiek. Za bytové jednotky totiž tieto nehnuteľnosti považuje aj Stavebný úrad mesta Prešov.

20. Prvoinštančný súd sa v napadnutom rozsudku nezaoberal otázkou vydržania vlastníckeho práva žalobcov, a to napriek tomu, že na vydržanie vlastníckeho práva poukazovali jednak priamo v žalobe a tiež v písomnom podaní zo dňa 29.05.2019 aj priamo na pojednávaniach. Ak žalobcovia poukazovali na vydržanie vecného bremena, stalo sa tak len pre prípad spochybnenia ich vlastníckeho práva. Žalobcovia mali pivnicu aj studňu v oprávnenej a nepretržitej držbe po dobu viac ako desať rokov a do ich rekonštrukcie a zveľaďovania investovali svoje finančné prostriedky. Z výpovedí strán sporu na pojednávaní ako aj zo svedeckých výpovedí či listinných dôkazov vyplynulo, že vlastnícke právo žalobcov nebolo zo strany žalovaného nikdy až do jesene roku 2017 spochybnené. Ide teda o dobu nepretržitej, dobromyseľnej a nespochybnovanej držby v trvaní 24 rokov. Nakoľko rodinné domy vo vlastníctve strán sporu sú stále jedným stavebným objektom a pivnica tvorí súčasť tohto objektu, čo

medzi stranami sporu nie je sporné, tak akékoľvek neodborné zásahy v rámci rekonštrukcie pivnice môžu zasiahnuť do statiky celého objektu, a teda poškodiť rodinný dom, resp. byty vo vlastníctve žalobcov, a teda zasiahnuť do vlastníckeho práva žalobcov.

21. Žalovaný navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

22. Odvolací súd v zmysle zásad ust. § 379, § 380 a § 381 CSP preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolanie žalobcov nie je opodstatnené.

23. Vo veci, s výnimkou záveru, podľa ktorého studňa tvorí súčasť pozemku, sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

24. Len na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku je potrebné poukázať na skutočnosť, podľa ktorej právnym titulom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva právnych predchodcov žalobcov a žalovaného je dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzatvorená dňa 18.10.1993 (č. I. 20 spisu). Predmetom tejto dohody boli bez akýchkoľvek pochybností nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX ako parcela č. XXXX s rodinným domom č. súp. XXXX a parcela č. XXXX.

25. Vychádzajúc z prejavenej vôle účastníkov dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva predmetom vyporiadania neboli len pozemky, ale aj rodinný dom. D. K., právneho predchodcovi žalobcov, pripadla do výlučného vlastníctva časť rodinného domu postavená na parcele č. XXXX/X a právnej predchodkyňi žalovaného R. T. druhá časť rodinného domu stojaca na parcele č. XXXX/X, a to v súlade s geometrickým plánom na rozdelenie spoluvlastníctva, č. zákazky XXX/XX (č. I. 21 spisu).

26. Zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva došlo k zániku pôvodného podielového spoluvlastníctva k stavbe rodinného domu a vzniku dvoch samostatných vecí v právnom zmysle slova s rozdielnym vlastníckym režimom.

27. Rodinný dom bol rozdelený vertikálne a každému z pôvodných podielových spoluvlastníkov pripadla konkrétna časť rodinného domu stojaca na geometrickým plánom presne špecifikovaných novovytvorených parcelách.

28. Pivnica tvoriaca predmet sporu sa nachádza v podzemnom podlaží tej časti rodinného domu, ktorá pripadla do výlučného vlastníctva právnej predchodkyne žalovaného.

29. Podľa ust. § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.

30. Pivnica nachádzajúca sa v priestoroch tej časti rodinného domu, ktorý na základe uzatvorenej dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pripadol do výlučného vlastníctva právnej predchodkyne žalovaného tvorí súčasť taktó novovytvorenej hlavnej veci a ako taká prešla na nového nadobúdateľa hlavnej veci, ktorým bola právna predchodkyňa žalovaného, aj keď táto súčasť nebola výslovne uvedená v dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Súčasť veci nie je spôsobilým predmetom samostatných dohôd ani občianskoprávneho vzťahu. Je vždy vo vlastníctve vlastníka veci hlavnej.

31. Rovnako je vylúčené nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním k pivnici tvoriacej súčasť rodinného domu. Vydržanie právne upravené v ust. § 134 Občianskeho zákonníka patrí k všeobecným originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva dlhodobou držbou oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. Predmetom vydržania môže byť hnutelná aj nehnuteľná vec, ktorá je individuálne určená. Týmto predmetom nemôže byť súčasť veci, ktorá vždy zdieľa režim veci hlavnej, a preto nemôže byť spôsobilým predmetom občianskoprávneho vzťahu.

32. Správnym je tiež záver o nemožnosti aplikácie ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov na prejednávanej veci. Platí totiž ust. § 1 ods. 2 tohto právneho predpisu, podľa ktorého tento zákon sa nevzťahuje na byty osobitného určenia okrem bytov stavebne určených na bývanie ľažko telesne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt, byty v domoch osobitného určenia, byty v domoch určených podľa schváleného územného plánu na asanáciu a na predaj bytov v rodinných domoch, ktoré majú len jeden byt. Rodinný dom, ku ktorému je ako výlučný vlastník zapísaný žalovaný a ktorý nadobudla jeho právna predchodkyňa R. T. na základe dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má len jeden byt, v dôsledku čoho na túto nehnuteľnosť nie je možné aplikovať ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z.

33. Právne bezvýznamný je poukaz žalobcov na znalecký posudok č. XXX/XX vypracovaný znalcom Ing. F. L.. Tento posudok slúžil len na zistenie ceny nehnuteľnosti a rozhodne ho nemožno považovať za dôkaz preukazujúci skutočnosť, že podzemné podlažie bolo rozdelené na polovicu medzi právnych predchodcov strán sporu. Spôsob rozdelenia nehnuteľnosti priamo vyplýva z dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzatvorenej dňa 18.10.1993 medzi právnyimi predchodcami žalobcov a žalovaného.

34. Čo sa týka studne, táto tvorí príslušenstvo veci hlavnej. Príslušenstvom veci v zmysle ust. § 121 ods. 1 Občianskeho zákonníka sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali. Z tejto zákonnej definície príslušenstva veci vyplýva, že vec považovaná za príslušenstvo, musí byť vecou v právnom zmysle, a preto je spôsobilá byť predmetom občianskoprávných vzťahov. Taká vec sa mení na príslušenstvo v dôsledku prejavu vôle vlastníka hlavnej veci, ktorým ju určuje na to, aby sa trvale užívala s hlavnou vecou. Tento prejav vôle je jednostranný a vlastník ho kedykoľvek môže zmeniť, a tak dosiahnuť oddelenie hlavnej veci a príslušenstva. Trvale užívanie sa posudzuje podľa hospodárskeho účelu a vyplýva z povahy veci.

35. Samotná povaha príslušenstva spôsobuje, že právne úkony týkajúce sa hlavnej veci sa bez ďalšieho prejavu vôle nevzťahujú aj na príslušenstvo. Na to, aby došlo k účinkom právneho úkonu týkajúceho sa hlavnej veci aj na príslušenstvo, treba predmetom tohto právneho úkonu urobiť aj príslušenstvo. Ak k tomu nedôjde, nemožno vychádzať z toho, že právnym úkonom došlo aj k prevodu vlastníctva k príslušenstvu.

36. Podľa okolností veci môže byť studňa samostatnou vecou, stavbou v zmysle občianskeho práva, alebo súčasťou pozemku. Ak má byť studňa samostatnou vecou a predmetom právnych vzťahov, potom nestačí jej užitočnosť, t. j., že slúži potrebám ľudí, ale musí ísť aj o hmotný predmet. Pre studňu, ak má byť samostatnou vecou v zmysle ust. § 118 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí platiť to, čo pre ostatné hmotné predmety, teda že je materiálnej povahy a že je oddelená od ostatných vecí. Studňa je teda stavbou, a preto samostatnou vecou v zmysle občianskoprávnom bez ohľadu na poňatie vodohospodárske, ak je výsledkom ľudskej stavebnej činnosti, ktorou bola vytvorená určitá, prevažne podzemná konštrukcia, ktorá v smere dovnútra ohraničuje priestor, ktorý má byť sčasti zaplnený vodou a sčasti slúžiť jej čerpaniu. Ak nemá studňa žiadnu konštrukciu, nejde o samostatnú vec, ale o súčasť pozemku.

37. Studňa podľa pripojenej fotodokumentácie nemá charakter jednoduchého nespracovaného vrtu nijako nevymedzeného proti okoliu, ale ide o výsledok tvorivej ľudskej činnosti vzniknutý vyhĺbením studne a následným vymedzením jej vnútorného priestoru kamenným obložením slúžiacim na to, aby sa tento priestor mohol naplniť vodou určenou na čerpanie. Takýto spôsob stavby studní bol v minulosti bežným a často používaným. Neskôr tento spôsob bol nahradený ukladaním betónových skruží slúžiacich rovnako ako kamene na ohraničenie vnútorného priestoru studní.

38. V súvislosti s vyššie uvedeným je potrebné poukázať na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vydané vo veci 6Cdo/18/2011 dňa 30.08.2012, v ktorom Najvyšší súd Slovenskej republiky poukázal na to, že aj studňu vytvorenú z betónových skruží treba považovať v zmysle ust. § 121 Občianskeho zákonníka za príslušenstvo veci, ktorá má charakter veci nehnuteľnej.

39. Napriek vyššie uvedenému, záver, podľa ktorého studňa tvorí príslušenstvo veci hlavnej, nie je okolnosťou svedčiacou v prospech žalobcov.

40. V už skôr spomínanej dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, uzatvorenej medzi právnymi predchodcami strán sporu, D. K. a R. T. presne vymedzili, čo bude tvoriť predmet tejto dohody. Táto dohoda sa vzťahovala len na pozemky a rodinný dom, pričom v dohode sa nenachádza žiadna zmienka o akomkoľvek príslušenstve nehnuteľnosti tvoriacich predmet dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Je teda nepochybné, že právní predchodcovia žalobcov nemienili urobiť studňu predmetom zrušenia a vyporiadania ich podielového spoluvlastníctva. Z takto jednoznačne prejavenej vôle nemožno prijať iný záver než ten, že studňa naďalej zostala v podielovom spoluvlastníctve právných predchodcov žalobcov a žalovaného.

41. Právny predchodca žalobcov zmluvou uzatvorenou dňa 17.11.1999 (č. I. 23 a 24 spisu) daroval svoje nehnuteľnosti žalobcom, pričom v tejto zmluve je ako príslušenstvo uvedené len opltenie a trvalé porasty. Studňa ako príslušenstvo sa ani v tomto právnom úkone vôbec nespomína. Žalobcovia tak ani na základe tohto právneho úkonu nemohli nadobudnúť presvedčenie o tom, že predmetom darovacej zmluvy bola i studňa v tomto právnom úkone vôbec neuvedená.

42. Právni predchodcovia strán sporu i po uzavretí dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a na ňu nadväzujúcich ďalších právnych úkonov so žalobcami a žalovaným i naďalej zostali podielovými spoluvlastníkmi studne.

43. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobcov o vydržaní vlastníckeho práva je potrebné uviesť, že vydržanie predstavuje jeden zo spôsobov pôvodného nadobudnutia vlastníckeho práva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona. Zákonnými podmienkami vydržania, pokiaľ právny poriadok tento spôsob nadobúdania vlastníctva pripúšťa, vo všeobecnosti sú oprávnená držba, uplynutie zákonom stanovenej vydržacej doby a spôsobilý predmet vydržania, pričom, a to je potrebné osobitne zdôrazniť, právne následky nastávajú len vtedy, ak sú zároveň splnené všetky jeho podmienky.

44. Kto je držiteľom oprávneným upravuje Občiansky zákonník v ust. § 130 ods. 1. Podľa tohto ustanovenia, 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.

45. Dobromyseľnosť ako vnútorný psychický stav nemožno priamo dokázať, možno o nej usudzovať len z okolností, v ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje. Základným rozlišujúcim kritériom je, či držiteľ veci alebo vykonávateľ práva pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na všetky okolnosti daného prípadu rozumne od neho požadovať, mohol alebo nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec, ktorú fakticky ovláda alebo právo, ktoré vykonáva patria. Okolnosti, z ktorých možno usudzovať na existenciu dobromyseľnosti musí v spore preukázať držiteľ veci, resp. vykonávateľ práva. Dobrá viera sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, teda aj k právnomu dôvodu, ktorý by mohol mať za následok vznik práva.

46. Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzavretá dňa 18.10.1993 medzi právnymi predchodcami strán sporu a ani následne na to uzatvorená darovacia zmluva medzi právnym predchodcom žalobcov a žalobcami dňa 17.11.1999 nepredstavujú právne tituly, ktoré mohli u žalobcov vyvolať presvedčenie, že okrem nehnuteľnosti v nich uvedených mohli nadobudnúť i vlastnícke, resp. spoluvlastnícke právo k studni ako príslušenstvu veci, ktorá sa ani v jednom z vyššie uvedených právnych úkonov vôbec neuvádza.

47. Vychádzajúc z uvedeného, odvolací súd postupom vyplývajúcim z ust. § 387 CSP rozsudok ako vecne správny potvrdil.

48. Zároveň v odvolacom konaní úspešnému žalovanému bola priznaná i náhrada trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % podľa ust. § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, ods. 2 CSP s tým, že o výške náhrady týchto trov rozhodne súd prvej inštancie.

49. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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 plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 odsek 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 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.).