

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 10Co/128/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5811206746  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Amália Paulerová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5811206746.4

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte v zložení z predsedníčky senátu JUDr. Amálie Paulerovej a členov senátu, sudcov : JUDr. Róberta Urbana a JUDr. Erika Vargu v právnej veci žalobcov: 1/ I. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom B. C. XXX, 2/ N. G., rod. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXX, 3/ I. K., rod. Y., nar. X.X.XXXX, bytom M., ul. K. XXX, 4/ I. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom B. C. XXX, 5/ S. I., rod. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. C. XXX, všetci právne zastúpení - Mgr. Igor Palider, advokát, F. XXX, proti žalovanej - N. F., rod. H. nar. XX.X.XXXX, bytom B. C. XXX, o určenie vlastníckeho práva, na základe odvolania žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č.k. 8C/138/2011-352 zo dňa 22.3.2018 takto

### rozhodol:

Z r u š u j e v celom rozsahu rozsudok súdu prvej inštancie a v r a c i a mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie (ďalej len „okresný súd“) napadnutým rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia dňa 28.11.2011 domáhali pôvodne voči žalovanému N. H. a sa domáhajú aj voči aktuálnej žalovanej (uznesením zo dňa 7.5.2013 pripustenej do konania) určenia, že každý jednotlivý žalobca je v podiele 1/5 spoluvlastníkom pozemku zobrazeného v geometrickom pláne č. 139/2011 vypracovanom spoločnosťou Brandýs s.r.o. dňa 19.5.2011 ako C-KN parc. č. 6075/19, zastavaná plocha o výmere 44 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. 6075/18 - zastavaná plocha o výmere 16 m<sup>2</sup> v k.ú. B. C..

2. Okresný súd uviedol, že vychádzal z dokazovania, ktoré vykonal najmä:

a.) listinnými dôkazmi - geometrickým plánom vyhotoviteľa Brandýs s.r.o. č. 139/2011 vyhotoveným dňa 19.5.2011, kópiou pozemnoknižnej vložky č. XXX k.ú. B. C., výpisom z LV č. XXXX k.ú. B. C. vyhotoveným dňa 25.11.2011, 14.3.2013, 29.4.2013, výpisom z LV č. XXXX k.ú. B. C. vyhotoveným 14.3.2013, výpisom z LV č. XXXX k.ú. B. C. vyhotoveným dňa 29.4.2013, geometrickým plánom vyhotoviteľa Ing. Y. W., geometrickým plánom GEODÉZIA ŽILINA a.s., kópiou pozemnoknižnej mapy, kúpnu zmluvou uzatvorenou medzi predávajúcim N. H. a kupujúcou N. H. predmetom ktorej bola C-KN parc. č. 6075/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 241 m<sup>2</sup> vedená na Správe katastra Námestovo na LV č. XXXX pre k.ú. B. C., návrhom na vklad vlastníckeho práva, spisovým materiálom Okresného súdu Dolný Kubín pôvodne sp. zn. 10C/101/2005, terajšia sp. zn. 3C/49/2008, kúpnu zmluvou medzi N. H. a N. H., s darovacou zmluvou zo dňa 30.3.1994 zavkladovanou pod V 746/1994, notárskou zápisnicou napísanou štátnym notárstvom v Dolnom Kubíne dňa 9.8.1963, ktorej predmetom bola darovacia zmluva medzi I. H. a N. H., rozhodnutím o súhlase s prevodom nehnuteľností, oznámením Okresného úradu Námestovo katastrálneho odboru, fotodokumentáciou, znaleckým posudkom č. 1/2007, znaleckým posudkom č. 4/2016, obsahom ďalších výpisov z LV č. XXXX, LV č. XXXX k.ú. B. C.

b.) výsluchom účastníkov, výsluchom svedkov: N. D., Z. I., Z. D., Ing. H. D. Csc, N. H., D. H., G. D., I. H., N. H., Y. K., N. Y., J. Y., RNDr. S. H., D. K. .

3. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania vyhodnotil žalobu za nedôvodnú, bol názoru, že zo strany žalovanej a jej právnych predchodcov došlo k vydržaniu sporných nehnuteľností podľa § 134 Občianskeho zákonníka na základe darovacej zmluvy písanej formou notárskej zápisnice N 218/63 (Nz 174/63) registrovanej Štátnym notárstvom v Dolnom Kubíne dňa 28.4.1964 pod por.č. 196/1964. Predmetnou darovacou zmluvou I. H. daroval pozemky N. H. staršiemu. Práve táto skutočnosť bola právnym dôvodom, na základe ktorej N. H. st. vydržal svoje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, tie užíval dobromyseľne a nerušene od roku 1964. Dobromyseľnosť držby preukazuje aj konanie právnych predchodcov žalobcov, ktorí si postavili na hranici sporných pozemkov oplotenie pevne spojené so zemou betónovým základom, na ktoré priamo nadväzoval ich rodinný dom a hospodárske budovy (na hranici pozemkov 6075/19 a 6075/18, 6075/3 a 5520/14, 5520/15, 5520/7, 5958/2 a 5958/1). Už z tohto konania je zrejmé, že právni predchodcovia žalobcov, ktorí rozdelili uvedené pozemky, rešpektovali vlastnícke práva právneho predchodcu žalovanej. Oprávnenosť držby právneho predchodcu žalovanej právni predchodcovia žalobcov a ani samotní žalobcovia nespochybňovali, čo je preukázané geometrickým plánom č. 31562388-206/98, z neho je zrejmá hranica pozemkov rodiny žalobcov a žalovanej. Takto nerušene právni predchodcovia žalovanej užívali nehnuteľnosti až do roku 2001, kedy si po prvýkrát žalobcovia začali uplatňovať svoje práva k vydržanej časti parcely. Už v tom čase bola splnená zákonom stanovená 10 ročná vydržacia doba, ktorá dotedy nebola žalobcami nijakým spôsobom prerušená. Tieto skutočnosti potvrdili vo svojom výsluchu aj svedkovia: N. D., Z. I. a Z. D., z ich výpovedí jednoznačne vyplynulo, že sporné pozemky užívali vždy H. a kto chcel cez tieto pozemky prechádzať musel mať ich súhlas. Taktiež z výpovede svedka Ing. H. D. CSc. vyplynulo, že predmetnú ulicu užívali ako vlastnú H. od čias I. H., ktorý predmetné pozemky vlastnil od roku 1925 a keďže vykonával v obci vysporiadanie pozemkov boli mu známe tieto skutočnosti. Z jeho výpovede taktiež vyplynulo, že takto dohodnutý stav sa odrazil aj v meraní máp z roku 1968. Tento stav bol rešpektovaný aj žalobcom 4/ I. Y. v čase, keď požiadal o vydanie stavebného povolenia, aj žalobcom 1/ I. Y.. Situácia sa zmenila po smrti otca žalobcov, kedy začalo dochádzať medzi stranami ku sporom. Ak aj žalobca 4/ I. Y. tvrdí, že k svojmu rodinnému domu sa dostával po spornej dvadsiatkovej ceste, ktorá bola v užívaní obce, keďže nemala majiteľa, jeho tvrdenia sú vyvrátené najmä stanoviskom obce zo dňa 3.2.2017 v ktorom sa uvádza, že žalobca 4/ mal prístup riešený cez miestnu komunikáciu s dočasným názvom H., teda nie cez sporné pozemky. Skutočnosť, že sporné pozemky využívali právni predchodcovia žalovanej, resp. žalovaná vyplynula aj z výpovedí svedkov : N. H., D. H., G. D., I. H. a N. H., títo zároveň potvrdili, že H. predmetnú cestu aj udržiavali. Za dôležitý dôkaz svedčiaci v prospech žalovanej súd považoval výsluch svedka RNDr. S. U., ktorý bol prednostom Obce B. C. aj v čase, keď sa robila ROEP, z jeho výpovede vyplynulo, že sporný pozemok patril rodine žalovanej minimálne od roku 1970, ulica sa po nich aj volala a taktiež, že žalobca 4/ I. Y. mal prístup k rodinnému domu cez tzv. H. cestu.

3. V súhrne uvedených skutočností okresný súd uzavrel, že právni predchodcovia žalovanej, resp. žalovaná vydržali vlastnícke právo k parc. č. 6075/19 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 44 m<sup>2</sup> a parc. č. 6075/18 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 16 m<sup>2</sup> a na tomto základe žalobu žalobcov zamietol.

4. Podľa § 255 ods.1 CSP priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného konania strane úspešnej (žalovanej) voči žalobcom v rozsahu 100%, dodal, že o výške náhrady trov rozhodne postupom podľa § 262 ods. 2 CSP.

5. Proti rozsudku sa odvolali v zákonnej lehote žalobcovia. Domáhajú sa zmeny rozsudku, v rámci nej žiadajú žalobe vyhovieť v celom rozsahu, alternatívne žiadajú rozsudok okresného súdu zrušiť a vrátiť mu vec na nové konanie a rozhodnutie. Argumentovali v úvode odvolania pripojením listinných dôkazov pre účely súdneho konania ohľadne nadobudnutia sporných pozemkov v dedičskom konaní sp.zn. 3D/233/2008 zo dňa 5.11.2008, uvádzajú ďalej, že do spisu pripojili zásadný dôkaz - znalecký posudok znalca z odboru geodézie Ing. Martina Krnáča č. 1/2007 zo dňa 10.1.2007 a v konaní bol vypracovaný aj znalecký posudok z odboru geodézie a kartografie Ing. Annou Šobichovou č. 4/2016 zo dňa 10.5.2016, odkázali aj na ďalšie/ iné listinné dôkazy, ktoré v spore produkovali.

6. Podľa ich názoru dokazovanie preukázalo, že sporné pozemky v prírode od dávna slúžili ako prístupová komunikácia vlastníkov poľnohospodárskych pozemkov na tzv. šnúrové rale charakteristické pre pozemnoknižné usporiadanie pôvodných parciel. Spornou otázkou bola, komu táto prístupová cesta

slúžila, z akých pôvodných pkn. parciel bola vytvorená a či bolo možné uvažovať o vydržaní pozemku ako to uvádzala na svoju obranu strana žalovaná.

7. Žalobcovia vytykajú rozhodnutiu absenciu riadneho odôvodnenia, jeho nepreskúmateľnosť, nedostatočné vysporiadanie sa so všetkými podstatnými skutočnosťami, prioritne listinnými dôkazmi so zásadným vplyvom na samotné meritórne rozhodovanie. Svedkovia produkovali dôkazy o tom, kto touto ulicou prechádzal, ako sa volala, avšak nikto zo svedkov neuviedol akým úkonom a kedy mali získať právni predchodcovia žalovanej v 60-tych rokoch alebo skôr vlastníctvo k sporným pozemkom. Súd nevyhodnotil celkový charakter sporného pozemku, že išlo o prístupovú cestu užívanú ako právnymi predchodcami žalobcov tak i viacerými spoluobčanmi, nevyhodnotil ako sa mal k tomu pridružiť nadobúdací titul a vydržanie a nevzal do úvahy zásadné listinné dôkazy (oba znalecké posudky), ktoré preukázali, že pôvodná prístupová cesta bola vytvorená z pozemnoknižnej parcele č. 699 z pozemnoknižného protkolu č. 115, k.ú. B. C. v pôvodnom vlastníctve prv I. H. a z pozemnoknižnej parcele č. 683 z pozemnoknižného protokolu č. 114 v súčasnom vlastníctve žalobcov 1-5/. Napriek tvrdenému vydržaniu, žalovaná žiadnym úkonom nepreukázala, že jej právny predchodca konkrétnym reálnym úkonom, napr. kúpa, dar, výmena získal od právnych predchodcov žalobcov 1 až 5/ spornú nehnuteľnosť pkn. parc.č. 683 z prot. č.114. Teda, že disponujú nadobúdacím titulom od ktorého sa môže odvodzovať poctivosť a dobromyseľnosť nadobudnutia sporného pozemku. Osobitne s prihliadnutím na spoločné využívanie tejto cesty pre vlastníkov oboch susedných šnúrových rali bolo nevyhnutné zo strany žalovaných nielen tvrdiť ale aj dokázať, že pri spisovaní notárskej zápisnice N 218/63 (NZ 174/63), ktorá bola registrovaná Štátnym notárstvom v Dolnom Kubíne dňa 28.4.1964, pod por. č. 196/1964 sa nakladalo okrem tam uvedeného pozemku žalovaných aj s pozemkom, pkn. parcelou č. 683 z pkn. prot. č. XXX k.ú. B. C.. Z tejto listiny nič také nevyplýva a tvrdenie žalovanej, že spornú časť pozemku mal jej predchodca získať na základe ospravedliteľného omylu s priplotením nepatrnej výmery pozemku patriaceho žalobcom a ich predchodcom je nepostačujúce a nepresvedčivé z nasledovných dôvodov:

8. Právni predchodcovia žalovaných sa k vlastníctvu spornej časti pozemkov dostali podľa odvolateľov len vykonaním nesprávnej identifikácie parciel v geometrickom pláne 37361562-3/2008 vyhotovenom Ing. K. W. 25.2.2008 a jej potvrdením zo strany Správy katastra Námestovo v r. 2008, čo potvrdili oba znalecké posudky. Znamená to, že do roku 2008 žalovaná a jej predchodcovia nedisponovali dôkazom, ktorý by umožňoval prevody pkn.parc.č.683 z pkn. prot. č.114 k.ú. B. C.. Formálne užívanie spoločnej cesty, či už v menšom alebo väčšom rozsahu tou či onou stranou nemôže viesť k získaniu nadobúdacieho titulu a plynutiu následnej vydržacej lehoty. Uplatňovanie dôkazov s tvrdením, že sporné pozemky boli prv vydržané je zjavne účelovým tvrdením strany žalovanej, ním sledovala zastretie nezákonného prevodu sporného pozemku na žalovanú. Znalkyňa konštatovala, že medzi pozemnoknižnými parcelami č.699 a 683 vznikla v dávnej minulosti cesta, podľa mapy pozemkového katastra parc. č. 6075/1 tvorená jednak z časti pkn. parc.č. 699 a č. 683, uvedené preukazuje na dávne účelové združenie časti susediacich pozemkov pôvodnými vlastníkami na vytvorenie tzv. dvadsiatkovej cesty pre spoločný prístup. Takúto cestu nemohol nikto vydržať, lebo toto účelové združenie pozemkov malo slúžiť dotknutým subjektom a nikto nemal záujem takéto cesty odpredať a podobne (predajom by sa zhoršili aj celkové možnosti využitia, prístupu a obrábania vyššie položených poľnohospodárskych pozemkov a pod.). Tvrdenie žalovanej o vydržaní účelovej cesty jej predchodcom podľa názoru odvolateľov postráda logickú presvedčivosť a nie je spojené s preukázaním žiadneho písomného dôkazu.

9. Žalobcovia dôvodujú, že ich právni predchodcovia sa nikdy nemohli vzdať svojho vlastníctva v sporných pozemkoch aj z dôvodu, že ich nevyhnutne potrebovali na prístup k domovej nehnuteľnosti súp. č. XXX a hospodárskym stavom. Ak by sporný pozemok mali oddávna vlastníť právni predchodcovia žalovanej ako to tvrdí, fakticky by sa okapy stavieb žalobcov nachádzali mimo ich pozemkov a nemohli by ani vykonávať bežnú údržbu a opravy. Navyše, stavebníci by tieto stavby v zmysle zaužívej dávnej zvyklosti nepostavili tak, aby ich vonkajšie okapy zasahovali do cudzích pozemkov.

10. Ak žalovaná tvrdila, že žalobcovia majú svoje pozemky od sporných oddelené plotom a toto má preukazovať, že sa nepovažovali za vlastníkov sporných pozemkov, tak v konaní bolo preukázané, že pozdĺžne ploty mali podľa fotodokumentácie postavené v istom období aj právni predchodcovia žalovanej. Týmto si tiež oddelili svoj dvor od spoločnej cesty a nemožno to považovať za úkon smerujúci k vzdaniu sa ich vlastníctva k tej časti pozemku ktorý je v spoločnej ceste. Žalobcovia vyvrátili aj tvrdenie žalovanej, že I. Y. neužíval sporné pozemky ako prístupovú cestu k novostavbe svojho rodinného domu

súp.č. XXX, svedkyňa I. H. totiž potvrdila, že materiál na výstavbu rodinného domu súp.č. XXX si I. Y. vozil po sporných pozemkoch traktorom, naproti tomu, pokiaľ žalovaná pripojila potvrdenie Obce B. C. s iným tvrdením, z neho je zjavné že stavebník I. Y. nemohol ako prístupovú cestu k novostavbe uvádzať prístup po H. ceste, ako to chybné uvádza Obec B. C., pretože tieto pozemky v čase výstavby rodinného domu č.XXX a dokonca ani v súčasnosti nie sú v celom priebehu vlastníctvom Obce B. C.. Uvedené bolo preukázané predložením snímok z katastrálnej mapy, kde je aj v súčasnosti zrejmé, že nie je vlastnícky vybavená táto cesta v celosti na Obec B. C.. Vzhľadom na uvedené je presvedčivé tvrdenie a dôkazy predložené žalobcom 4/, že prístup k jeho novostavbe deklaroval cez sporné pozemky a napokon takto aj reálne prechádzal.

11. Žalobcovia tvrdia ďalej, že sporné pozemky tvorili dlhé desaťročia spoločnú prístupovú tzv. dvadsiatkovú cestu, ktorá bola vytvorená z časti pkn. parc. č. 699 z pkn. prot. č. 115 k.ú. B. C. a z časti pkn.parc.č.683 z pkn. prot. č. 114 k.ú. B. C.. Uvedenú cestu v presvedčení, že ide o tzv. dvadsiatkovú cestu užívali na prístup na vyššie položené právni predchodcovia žalobcov a dobromyseľne aj iní spoluvlastníci tzv. spoločnej šnúrovej rale. Žiadnym úkonom sa oni/žalobcovia a ani ich predchodcovia vo vzťahu k žalovanej a jej právnym predchodcom nevzdali svojho vlastníckeho práva k sporným pozemkom. Z ich výpovedí tiež vyplýva, že aj oni užívali spoločnú cestu nepretržite na obhospodarovanie ich spoločných nehnuteľností. V znaleckom posudku Ing. A. Šobichovej ě.4/2016 sa konštatujú na str. 3 rozličné hrubé pochybenia pri zápise prevodov zo strany právnych predchodcov žalovanej, tie majú za následok absolútnu neplatnosť uskutočnených úkonov, čo si mal súd pred rozhodnutím vo veci prejudiciálne vyriešiť. Darovacou zmluvou zavkladovanou pod č. V 474/2008 darujúce Z. M. a N. H. darovali každá 1/3 úč. z pkn. parc. č. 699 zapísanej na LV XXXX a jej časť zameranú v GP 37361562-3/2008, pričom v uvedenom GP došlo k chybnjej identifikácii, kde sa uvádza, že CKN parc. č. 6075/11 zast.plocha 241 m2 je vytvorená len z pkn. parc. č. 699 z prot.č.115. Zhotoviteľ geometrického plánu pochybil keď neuviedol, že táto parcela je vytvorená aj z časti pkn. parc. č.683 z protokolu č. 114. Predovšetkým znalkyňa potvrdila, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy zavkladovanej pod V 729/12 v prospech terajšej žalovanej predávajúci N. H., nar.X.X.XXXX ako vlastník nemohol predať jej CKN parc.č.6075/11 v celosti, keď ju tento ani v celosti nevlastnil, ale v 1/3 účasti táto patrila do BSM manželov N. H. a D. H. a v 2/3 úč. patrila N. H., nar.X.X.XXXX.

12. Žalobcovia/odvolatelia vyjadrili svoje presvedčenie, že vzhľadom na zákonnú úpravu v ust. § 134 a nasl. Občianskeho zákonníka nemohlo dôjsť k splneniu podmienok vydržania. Súd opomenul dôsledne vyhodnotiť a odôvodniť aj splnenie možných podmienok vydržania zo strany právneho predchodcu žalovaného N. H. st. hoc dôvodil, že nikto pozíciu N. H. st. včas nespochybňoval, nevzal ale do úvahy, že N. H. st. a ani jeho nástupcovia neboli evidovaní v katastri a ani v žiadnej listine až do roku 2008, kým sa nevyhotovila chybná identifikácia v GP a prevod sporných pozemkov v 2/3 úč. pod V 474/08 na N. H., nar.X.X.XXXX. Žalobcovia ako bolo aj výpovedami potvrdené, vystupovali ako spoluvlastníci sporných pozemkov a do roku 2008 ich pozíciu nikto nespochybnil. Až zmena vlastníctva po roku 2008 bola dôvodom, aby si proti právnym predchodcom žalovanej uplatnili svoje nároky. Za celé obdobie nedošlo k spochybňovaniu ich postavenia, ani ich právnych predchodcov, lebo zmena vlastníctva v katastri nastala až v roku 2008 v ich neprospech.

13. U každého dobromyseľného držiteľa, ktorý chce uniesť svoje dôkazné bremeno o vydržaní cudzieho pozemku musí byť preukázané vnútorné psychické presvedčenie, že mu má sporný pozemok patriť (dobrá viera), v tejto súvislosti upriamujú pozornosť na závery rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 207/2005 zo dňa 1.1.2013 v nich konštatované, že „jedným zo základných predpokladov oprávnenej držby je dobrá viera držiteľa, že mu vec alebo vykonávanie práva patrí. Dobrá viera je psychický stav držiteľa; takýto držiteľ sa domnieva, že mu vec vlastnícky patrí, hoc v skutočnosti tomu tak nie je. Dobrá viera musí byť podložená konkrétnymi okolnosťami z ktorých možno usudzovať, že toto presvedčenie držiteľa je opodstatnené a musí trvať po celú vydržaciú dobu. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery sú spravidla skutočnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia veci/práva svedčiace o poctivosti nadobudnutia, tzv. titulu uchopenia sa držby, objektívne oprávnený dôvod nadobudnutia držby“.

14. Žalovaná v písomnom vyjadrení hodnotila odvolanie žalobcov za nedôvodné, ich argumentácie za nesprávne a v časti aj irelevantné pre aktuálny spor. Podľa jej názoru okresný súd rozhodol na základe dostatočne zisteného skutkového stavu a vec správne právne posúdil, svoje rozhodnutie náležite aj odôvodnil a s odôvodnením rozhodnutia sa ona/žalovaná v celom rozsahu stotožňuje.

15. Jej procesná obrana spočívala v tom, že zo strany žalovanej, resp. jej právneho predchodcu došlo k vydržaniu vlastníckeho práva k sporným pozemkom. Vlastnícke právo k nim vydržal už N. H. starší, nar. XX.X.XXXX, na ktorého boli tieto pozemky prevedené na základe darovacej zmluvy, ktorou mu jeho otec I. H., nar. XX.X.XXXX dané pozemky daroval a ktorá bola spísaná formou notárskej zápisnice N 218/63 (NZ 174/63), registrovanej Štátnym notárstvom v Dolnom Kubíne dňa 28.4.1964 pod por. č. 196/1964. Uvedená darovacia zmluva tak bola samotným právnym dôvodom/titulom, na základe ktorej N. H. st. vydržal svoje vlastnícke právo k predmetným pozemkom, najneskoršie ku dátumu 1.1.1992, kedy nadobudla účinnosť novela Občianskeho zákonníka. N. H. st. uvedené pozemky držal dobromyseľne a nerušene už od roku 1964, pričom vždy ich užíval ako vlastné. Boli to právni predchodcovia žalobcov, ktorí si postavili na hranici ich pozemkov a sporných pozemkov oplotenie, na ktoré priamo nadväzoval ich rodinný dom a hospodárske budovy (na hranici pozemkov 6075/19 a 6075/18, 6075/3 a 5520/14 a 5520/15, 5520/7, 5958/2 a 5958/1), pričom toto oplotenie je pevne spojené so zemou betónovým základom a takto ho právni predchodcovia žalobcov postavili už minimálne v 70 rokoch minulého storočia (poukazuje žalovaná na výsluch žalobkyne 3/ rade). To znamená, že to bola žalujúca strana, resp. ich rodičia, ktorí rozdelili uvedené pozemky a ktorí rešpektovali vlastnícke právo jej právneho predchodcu k sporným pozemkom. Za danej situácie potom jej právny predchodca bol skutočne v dobrej viere, že mu sporné pozemky patria, čo ostatne podporoval aj pomer plochy pozemkov, ktoré mal vo vlastníctve (pozemky zapísané v PK prot. č. 115 pod A l. r. č. 1, 3-11 pre obec a k. ú. B. C. PK parc. č. 699, ktoré mali výmeru niekoľko tisíc m<sup>2</sup>), a pomer držanej plochy 60 m<sup>2</sup>, nakoľko týmto (vy)držaním získal iba niekoľko desiatín, možno stotín percenta pozemku navyše. Aj táto skutočnosť podporuje názor, že zo strany jej právneho predchodcu sa jednalo o oprávnenú držbu vychádzajúcu z ospravedlniteľného omylu.

16. Za daných okolností skutočne nebolo na mieste preukazovať, že jej právny predchodca získal od právnych predchodcov žalobcov 1/ - 5/ spornú nehnuteľnosť, nakoľko ona netvrdila, že právnym titulom (dôvodom) nadobudnutia vlastníctva k sporným pozemkom bola zmluva, ale vydržanie. Rovnako je bezpredmetné zaoberať sa tým, že predmetom notárskej zápisnice č. N 218/63 (NZ 174/63), ktorá bola registrovaná Štátnym notárstvom v Dolnom Kubíne dňa 28.4.1964 pod por. č. 196/1964, mal byť aj pozemok pkn. parc. č. 683 z pkn. prot. č. 114, ako uvádzali žalobcovia 1/ až 5/ vo svojom odvolaní.

17. Pokiaľ žalobcovia namietali ospravedlniteľný omyl jej právneho predchodcu, ktorý podporovalo aj zmieňované priplotenie nepatrnej výmery pozemku, s odôvodnením, že jej právni predchodcovia sa k vlastníctvu spornej časti pozemkov dostali len vykonaním nesprávnej identifikácie parciel v GP 37361562-3/2008 vyhotoviteľa Ing. K. W. z 25.2.2008 a potvrdením zo strany Správy katastra Námestovo v r. 2008, potom sa opätovne jedná o zjavne irelevantné tvrdenie. Právni predchodcovia totiž užívali sporné nehnuteľnosti ako svoje bez ohľadu na uvedený geometrický plán a potvrdenie zo strany Správy katastra Námestovo. Ostatne vyplynulo z výpovede jednotlivých svedkov: N. D., Z. I., Z. D., Ing. H. D. CSc., N. H., D. H., N. H. (bytom M.), G. D., I. H. a N. H. a RNDr. S. U., že jej právni predchodcovia takto sporné pozemky užívali už od 60. rokov minulého storočia ako vlastné, tieto udržiavali a opravovali a pokiaľ chcel niekto prejsť cez dané pozemky (vrátane predchodcov žalobcov) musel ich požiadať o povolenie.

18. Odkaz žalobcov 1/ až 5/ na záver znalkyne Ing. Šobichovej, že medzi pkn. parcelami č. 699 a č. 683 vznikla v dávnej minulosti cesta tvorená jednak z časti pkn. parc. č. 699 a č. 683 nijakým spôsobom nevyvracia dobromyseľnosť jej právnych predchodcov žalovanej. Následný záver žalobcov 1/ - 5/, že sa mali združiť časti susediacich pozemkov na vytvorenie dvadsiatkovej cesty pre spoločný prístup je iba účelovým tvrdením. Jej právni predchodcovia totiž mali dvojnásobne širší pozemok ako právni predchodcovia žalobcov 1/ až 5/ a preto sa s nikým nemuseli združovať. Navyše právni predchodcovia žalobcov 1/ až 5/ mali prístup k domovej nehnuteľnosti súp. č. XXX a k hospodárskym stavom cez svoje humno (viď napríklad výpoveď svedka D. K. z 22.2.2018, alebo RNDr. S. U. z 28.11.2017).

19. Ani námietka žalobcov 1/ až 5/ ohľadom okapov podľa názoru žalovanej neobstojí, nakoľko vlastník pozemku je povinný umožniť susedovi vstup na svoj pozemok za účelom údržby a obhospodarovania. Okrem toho okapy sú vyspádované na pozemok žalobkyne 5/, vo zvyšku potom odkazuje na zápisnicu zo dňa 22.2.2018, kde sa táto záležitosť riešila.

20. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobcov 1/ až 5/ ohľadom pozdĺžneho plotu, ktorý mal byť

v určitom období postavený na pozemkoch právnych predchodcov žalovanej uvádza, že sa jednalo o provízorne oplotenie, ktoré iba bránilo domácim zvieratám v nekontrolovanom pohybe po pozemku, na rozdiel od oplotenia s betónovým základom, ktoré postavili právni predchodcovia žalobcov 1/ - 5/ za účelom oddelenia svojho pozemku od pozemku jej právnych predchodcov. Pokiaľ ide o užívanie sporných nehnuteľností žalobcom 4/ pri stavbe svojho domu ako prístupovej cesty, ona toto nespороvala, v danej súvislosti ale poukazuje na vyjadrenie svedka N. H. /svojho otca na pojednávaní dňa 19.1.2017/, z ktorého vyplýva, že žalobca 4/ po uvedenom pozemku chodil až potom, čo mu to N. H. povolil. Jednalo sa pritom o prevoz ľahšieho materiálu, keď ťažší materiál vozil žalobca 4/ cez tzv. H. cestu (odkazuje žalovaná aj na stanovisko Obce B. C. zo dňa 3.2.2017). Vo vzťahu k svedkom, na ktoré poukazujú žalobcovia 1/ až 5/, žalovaná uvádza, že títo sa nevedeli relevantne vyjadriť ku skutočnostiam podstatným pre spor, nakoľko svedok K. nebýva v blízkosti sporných pozemkov vedel sa vyjadriť iba k 60-70 rokom minulého storočia a svedka N. Y. nepovažuje žalovaná za vierohodného, pretože sa jedná o brata žalobcov. Navyše, tento svedok potvrdil, že H. mali dvojnásobnú výmeru oproti predchodcom žalobcov a súčasne, že jeho otec nemal spory s H.. Ak potom žalobcovia 1/ až 5/ poukazovali na to, že ich právni predchodcovia mali mať takisto kľúče od vstupnej bránky na predmetné pozemky, potom táto skutočnosť nemôže vyvrátiť dobromyseľnosť jej právnych predchodcov, o to viac keď toto bolo v minulosti u dobrých susedov bežné. Pokiaľ žalobcovia 1/ až 5/ poukazovali na názor znalkyne Ing. Anny Šobichovej v jej posudku, že mali byť v minulosti urobené hrubé chyby pri prevodoch pozemkov, ide o právnu otázku na vyriešenie ktorej nie je znalkyňa oprávnená, avšak táto skutočnosť je v spore aj bezvýznamná.

21. V súhrne všetkých argumentácii žalovaná žiada potvrdenie rozsudku okresného súdu, zároveň si uplatňuje nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% voči žalobcom 1/ až 5/.

22. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej „CSP“), po zistení že odvolanie v zákonom stanovenej lehote podala na to oprávnená strana sporu proti rozsudku ktorému je odvolanie prípustné, odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, bez nariadenia odvolacieho pojednávania zistil odvolacím prieskumom, že rozsudok nie je možné ani potvrdiť ani zmeniť, pretože v dôsledku nevykonania dokazovania v požadovanom rozsahu nemohol okresný súd zistiť riadne skutkový stav veci a jeho závery v rovine právnej sú zatiaľ predčasné a môžu byť aj nesprávne. Navyše, oprávnené žalobcovia vytykajú rozhodnutiu aj absenciu odôvodnenia v zásadnej otázke - vyhodnotenie splnenia všetkých podmienok oprávnenej držby, vydržania z pohľadu ust. § 134 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na konštatované odvolací súd z dôvodov podľa § 389 ods.1, písm. b),c) Civilného sporového poriadku rozsudok okresného súdu zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie a rozhodnutie.

23. Žalobcovia sa domáhajú v žalobnom petite určenia podielového spoluvlastníctva ( každý z nich v podiele po 1/5) ku pozemku zobrazeného v geometrickom pláne č. 139/2011 vypracovanom spoločnosťou Brandýs s.r.o. zo dňa 19.5.2011 ako „ CKN p.č.6075/19 - zastavaná plocha o výmere 44 m<sup>2</sup> a C-KN parc.č.6075/18-zastavaná plocha o výmere 16 m<sup>2</sup> v k.ú. B. C., ide o odčlenenú časť z pozemku - parc.č. 6075/11 - zast. plocha o výmere 241 m<sup>2</sup> v k.ú. B. C. ku ktorej je ako vlastníčka na príslušnom liste vlastníctva zapísaná žalovaná - predmetný pozemok nadobudla v priebehu sporu od pôvodne žalovaného N. H..

24. Žalobcovia v skutkovom vymedzení žaloby ale aj v priebehu sporu tvrdili, že v žalobnom petite vymedzené pozemky boli vo vlastníctve ich právnych predchodcov po ktorých nadobudli k nim vlastníctvo titulom dedenia v dedičskom konaní vedenom pod sp. zn. 3D/233/2008 zo dňa 5.11.2008. Ďalej tvrdili, že v dôsledku nesprávnej identifikácie parciel v geometrickom pláne vyhotovenom Ing. K. W. 25.2.2008 a jej potvrdením zo strany Správy katastra Námestovo v r. 2008 sa dostala k spornej časti pozemkov žalovaná strana. Uvedené žalobné tvrdenie v rámci svojej obrany žalovaná odmietla, bránila sa tvrdením, že k predmetu sporu jej svedčí vlastníctvo titulom vydržania, predmet sporu užívali dlhodobo v dobrej viere ešte jej právni predchodcovia, jej obranu okresný súd akceptoval, vyhodnotil za preukázanú, konštatoval vydržanie predmetu sporu ( žalobou uplatnené pozemky ) podľa § 134 Občianskeho zákonníka na základe darovacej zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice N 218/63, Nz 174/63 registrovanej ŠN v Dolnom Kubíne dňa 28.4.1964 pod por. č. 196/1964.

25. Žalobcovia dôrazne namietajú vydržanie žalovaných pozemkov právnymi predchodcami žalovaných, argumentujú, že ich dobrú vieru nemohla založiť okresným súdom konštatovaná darovacia zmluva z

roku 1964, ich právni predchodcovia boli vlastníkami následne sa cítia vlastníkami aj oni, nikdy totiž k žiadnym prevodným úkonom ohľadne vlastníctva žalovaných pozemkov nedošlo.

26. Podľa názoru odvolacieho súdu aby mohol okresný súd v súdnej veci vôbec viazať právo držby právnych predchodcov žalovanej k žalovaným pozemkom a posudzovať otázku dobromyseľnosti ku darovacej zmluve spísanej formou notárskej zápisnice N 218/63, Nz 174 /63 registrovanej ŠN v Dolnom Kubíne dňa 28.4.1964 pod por. č. 196/1964, musí zistiť a následne aj zodpovedať čo bolo, aké pozemky boli predmetom darovacej zmluvy, či sa v nej nakladalo aj s pozemkom parc. č. 683 z pkn prot. č. 114 k.ú. B. C.. Až následne môže v rovine individuálnej aj právnej posúdiť či a vôbec vzniklo právnym predchodcom“ žalovanej na základe uvedeného právneho titulu k predmetu sporu“ právo držby a následne v akých konkrétnych súvislostiach boli naplnené hmotnoprávne podmienky oprávnenej držby vymedzené podľa § 130 ods.1 Občianskeho zákonníka. Z pohľadu týchto zákonných kritérií hodnotenie v dôvodoch písomného rozhodnutia okresného súdu absentuje.

27. V rozhodovacej praxi súdov už bolo ustálené, že dôkazné bremeno preukázania právneho dôvodu držby zaťažuje toho kto tvrdí, že došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním. Pri hodnotení tejto otázky je významné, aby sa súd vysporiadal aj tým, či sa jednalo o spôsobilý predmet držby a je osobitne významné aj hodnotenie „dobrej viery držiteľa“. Tu odvolací súd poznamenáva, že k naplneniu dobrej viery nestačí keď tvrdené „právo“ k nehnuteľnosti bolo dlhodobo vykonávané bez toho, aby sa vlastník nehnuteľnosti v jeho výkone bránil, prípadne, že bolo vykonávané od nepamäti napr. aj inými. Nadobúdateľovo presvedčenie o tom, že mu právo držby patrí, že nekoná len bezprávne, musí byť podložené dôvodom oprávňujúcim toto presvedčenie, teda okolnosťami svedčiacimi o poctivosti nadobudnutia.

28. Ako je uvedené, v rozhodnutí okresného súdu absentuje argumentácia zásadných skutkových a právnych súvislostí, čo môže byť dané aj tým, že okresný súd „zatiaľ“ neujasnil riadne predmet sporu.

29. V ďalšom štádiu konania/sporu bude povinnosťou okresného súdu riadiť sa právnym názorom odvolacieho súdu.

30. Zrušenie rozsudku v meritórnom výroku automaticky viedlo k zrušeniu rozsudku aj vo výroku a náhrade trov prvoinštančného konania. V novom rozhodnutí okresný súd rozhodne aj o náhrade trov tohto odvolacieho konania.

31. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 CSP.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody), čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k niektorej z uvedených väd. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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 uznesenia v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

Podľa § 429 ods. 1 CSP dovolateľ musí byť zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa § 429 ods. 1 CSP neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.