

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 22C/16/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5620201520
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Mochnáčová
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2020:5620201520.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš, sudkyňou JUDr. Martinou Mochnáčovou, v právnej veci žalobcov: v rade 1/ U.. I. I.Č., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom G.D. XXXX/XX, XXX XX I. a v rade 2/ U.. I. I., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom G. XXXX/XX, XXX XX I., obaja zastúpení JUDr. Dušanom Jančim, advokátom so sídlom Garbiarska 695, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 42 223 938, proti žalovaným: v rade 1/ A. I., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. T. XXXX/XXX, XXX XX I. a v rade 2/ D. I.F., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. T. XXXX/XXX, XXX XX I., obaja zastúpení JUDr. Jaroslavom Kíapešom, advokátom so sídlom Štúrova 4330/31, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 34 286 381, v spore o vypratanie nehnuteľnosti a zdržania sa ďalších zásahov do vlastníckeho práva a o vzájomnom návrhu na určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

I. Žalovaní v rade 1/ a 2/ sú povinní vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v okrese Liptovský Mikuláš, obec Dúbrava, katastrálne územie B., zapísanú na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ako C-KN parcela č. 984 o výmere 122 m², druh pozemku záhrada, a to tak, že odstránia palivové drevo nachádzajúce sa na predmetnom pozemku, vykopú a odstránia odvodňovacie potrubie vedúce cez tento pozemok, vykopú a odstránia pletivový plot okolo predmetného pozemku, všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a pozemok uvedú do pôvodného stavu, t. j. zatravnia ho na svoje náklady do šiestich mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaným v rade 1/ a 2/ sa ukladá povinnosť zdržať sa akýchkoľvek ďalších zásahov do predmetného pozemku.

III. Vo zvyšku sa žaloba zamietá.

IV. Vzájomná žaloba sa zamietá.

V. Žalovaní v rade 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcom v rade 1/ a 2/ trovy konania v rozsahu 50 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou okresnému súdu dňa 28. 05. 2020 sa žalobcovia v rade 1/ a 2/ domáhali proti žalovaným v rade 1/ a 2/ vypratania nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území B., zapísanej na liste vlastníctva č. XXX ako C-KN parcela č. 984 o výmere 122 m², druh pozemku záhrada, a to tak, že vykopú a odstránia elektrickú káblovú prípojku, vykopú a odstránia odvodňovacie potrubie vedúce cez predmetný pozemok, ktoré na pozemku zhotovili, odstránia palivové drevo nachádzajúce sa na predmetnom pozemku, prípadne iné hnuťelné veci, ktoré sa budú v čase vypratávania nachádzať na pozemku a budú vlastníctvom žalovaných, vykopú a odstránia pletivový plot okolo predmetného pozemku a pozemok uvedú do pôvodného stavu, t. j. zatravnia ho na svoje náklady, a to všetko do 5 dní

odo dňa právoplatnosti rozsudku. Zároveň žiadali uložiť žalovaným povinnosť zdržať sa akýchkoľvek ďalších zásahov do predmetného pozemku. Uvedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území B., zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ako pozemok C-KN parcela č. 984 o výmere 122 m², záhrada, a to v podiele jedna polovica, ktorý je v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. Žalobcovia predmetný pozemok nadobudli na základe kúpnej zmluvy v roku 2009, ktorej vklad bol do katastra nehnuteľností zapísaný pod číslom V 59/2009. Žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi susediacej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Liptovský Mikuláš, katastrálne územie B.I., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ako C-KN parcela č. 992 o výmere 286 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spolu s na ňom postavenou stavbou súpisné číslo 65, druh stavby rodinný dom. Na jar v roku 2012 vybudoval žalovaný v rade 1/ bez súhlasu žalobcov cez predmetný pozemok podzemnú káblovú elektrickú prípojku k svojmu domu. V októbri 2017 osadil do verejnej cesty (parcela č. 986, katastrálne územie B.) oceľový „U“ profil na zachytávanie zrážkovej vody (bez povolenia obce), križom cez predmetný pozemok zakopal odvodňovacie potrubie, ktorým takto zachytenú vodu odvádza cez tento pozemok. Od októbra 2017 do dnešného dňa bez súhlasu žalobcov skladujú žalovaní na predmetnom pozemku rôznych materiál, v súčasnosti palivové drevo. V novembri 2019 predmetný pozemok dokonca ohradili pletivom. Žiadosťou zo dňa 01. 03. 2018 žalobcovia prostredníctvom zástupcu požiadali žalovaných o odstránenie dreva z predmetného pozemku, pretrasovanie elektrickej káblvej prípojky tak, aby nevedla cez daný pozemok a odstránenie odvodňovacieho potrubia. Keďže k odstráneniu uvedeného zo strany žalovaných nedošlo, ich počínanie dňa 22. 05. 2018 ohlásili na Obecnom úrade Dúbrava, ktorý podanie postúpil na Spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku v Liptovskom Mikuláši, s cieľom dosiahnuť dohodu so žalovanými. Dňa 10. 09. 2018 sa na stavebnom úrade uskutočnilo stretnutie, na ktorom k dohode nedošlo a taktiež doposiaľ nedošlo ani k rozhodnutiu stavebného úradu v predmetnej veci. Aj napriek snahe o mimosúdne vyriešenie veci, žalovaní predmetný pozemok do dnešného dňa nevypratali. Keďže svojím konaním žalobcom dlhodobo a protiprávne bránia v riadnom užívaní pozemku a spôsobujú v dôsledku spracovávaného a skladovania palivového dreva jeho devastáciu, vrátane zničenia trávnik, boli žalobcovia nútení riešiť vec súdnou cestou. Žalobcovia súčasne so žalobou zároveň podali návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. K žalobe boli pripojené výpisy z listov vlastníctva č. XXX a XXXX k. ú. B., Výzva zo dňa 03. 10. 2017, Odpoveď zo dňa 18. 10. 2017, Oznámenie - žiadosť zo dňa 01. 03. 2018, Odpoveď na oznámenie zo dňa 22. 03. 2018, úradný záznam zo dňa 10. 09. 2018, kópia katastrálnej mapy a fotografie sporného pozemku.

2. Žalovaní vo vyjadrení k podanej žalobe vyslovili nesúhlas s uplatneným nárokom žalobcov. Uvedli, že namietajú pasívnu legitímáciu v žalobe, pretože na strane žalobcov nevystupuje podielový spoluvlastník W. W. a z dôvodu, že spoluvlastníctvo nie je vyjadrené geometrickým plánom, t. j. kto a konkrétne v ktorej časti predmetného pozemku je podielový spoluvlastník. Už z tohto dôvodu by mal súd žalobu bez ďalšieho prejednanja zamietnuť. Žalovaní spornú nehnuteľnosť kúpili ešte v roku 1986. V tom čase predávajúcu pani S. zastupoval pri predaji jej brat A. A.. Pri osobnej ohliadke bol žalovaným 1/ a 2/ ukázaný predmet kúpy, a to rodinný dom, ktorý stál na jednej časti pozemku a oproti domu bolo humno, prezentované žalovaným 1/ a 2/ ako sklad a sypáreň, ktoré sa nachádzali na druhom pozemku. Keďže v tom čase sa nerobili geometrické plány, nepristúpilo sa ani k presnejšiemu zameriavaniu. Avšak predmet kúpy bol prezentovaný predávajúcimi a pri miestnej ohliadke presne označený rodinný dom a čo tvorí príslušenstvo k tomuto domu, ako aj o ktoré pozemky sa jedná, ktoré sú zahrnuté do kúpnej zmluvy. Súčasťou kúpnej zmluvy v tom čase nebolo ohodnotenie nehnuteľnosti rodinného domu s príslušenstvom. K tomuto ohodnoteniu sa žalovaní v rade 1/ a 2/ dostali až v roku 2011, keď začal byť problém so žalobcami. Žalovaní v rade 1/ a 2/ od roku 1986 až doposiaľ užívajú v dobrej viere predmetné nehnuteľnosti, teda aj parcelu C-KN č. 984 o výmere 122 m², katastrálne územie B., ktorá je predmetom sporu. V roku 2011 žalovaní požiadali o zavedenie a vybudovanie elektrickej prípojky, keďže pôvodná elektrická prípojka bola vedená vzduchom a novú prípojku už bolo potrebné viesť pozemkom. Na základe žiadosti Stredoslovenskej energetiky si vyžiadali k tomuto úkonu list vlastníctva a žalovaní až vtedy zistili, že v katastri nehnuteľností nie je založený list vlastníctva na ich mená. Preto dňa 14. 09. 2011 požiadali kataster nehnuteľností v Liptovskom Mikuláši o prešetrenie. Na základe tohto podnetu žalovaní dňa 27. 09. 2011 obdržali zo správy katastra odpoveď, v ktorej je konštatované, že správa katastra zistila nezrovnalosti v súbore popisných informácií a začalo sa konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte. Dňa 11. 10. 2011 žalovaní vyslovili nesúhlas s opravou chyby tak, ako vec mienila riešiť Správa katastra Liptovský Mikuláš. Žalovaní v rade 1/ a 2/ v tom čase zistili, že sa zrazu majiteľom pozemku o výmere 122 m², ktorý kúpili a zaplatili ešte v roku 1986, stali žalobcovia v rade 1/ a 2/, ako aj W. W.,

každý v polovici. Žalobcovia niekoľkokrát žalovaných oslovili s požiadavkou, že by od nich odkúpili časť pozemku, čo žalovaní kategoricky odmietli a začali zisťovať, akým právom sa stali vlastníkami predmetnej časti pozemku. Z tohto dôvodu žalovaní v rade 1/ a 2/ oslovili predávajúcich, pani C. F., A. A. a O. S. písomne, v ktorom ich vyzvali, aby uvedené veci dali do poriadku s tým, že tento pozemok predali v roku 1986 a naznačili im, že opätovne túto parcelu predali aj žalobcom, a teda sa dopustili trestného činu podvodu. Na tento list reagovala predávajúca O. S., ktorá žalovaným objasnila, že pri predaji ju zastupoval jej švagor F. F. a snažila sa žalovaným objasniť, že ona ani nemala vedomosť, že tam vlastní nejakú časť pozemku. Švagor F. F. uistil pani S., že tam má ešte pozemok a či ho nechce predať, pretože ho oslovil „jeden pán“ - žalobca v rade 1/. Z tohto dôvodu pani S. žalovaným vydala čestné prehlásenie, že celé dedičstvo po jej rodičoch v roku 1986 predala žalovaným v rade 1/ a 2/. Túto skutočnosť potvrdil aj sused, ktorý bol prizvaný na stretnutie o potvrdení predaja nehnuteľnosti, pán F. A.. Žalovaní pátrali po ohodnotení nehnuteľnosti rodinného domu s príslušenstvom a nakoniec sa im z archívu Okresného súdu Liptovský Mikuláš podarilo zabezpečiť znalecký posudok T. G., ktorý slúžil ako príloha kúpnej zmluvy. Podľa tohto znaleckého posudku žalovaní kupovali 300 m² + 114 m², teda celkovo 414 m². Žalovaným nie je doposiaľ známe, z akého dôvodu v kúpnej zmluve nebol zahrnutý aj pozemok o výmere 114 m², pretože žalovaní zaplatili aj za tento pozemok. Je pravdou, že v tom čase nemali vedomosť, že sa jedná o dva pozemky. Od momentu kúpy až doposiaľ v domnienke, že pozemok je ich vlastníctvom, tento v dobrej viere užívali žalovaní v rade 1/ a 2/. Bolo im aj zvláštne, prečo ich niekoľkokrát oslovoval žalobca v rade 1/, aby mu tento kúsok predali, s čím nikdy žalovaní nesúhlasili. Pani S. uvedomujúc si, že pánom F. bola uvedená do omylu, zaslala žalovaným list spolu aj s kúpnu zmluvou, ktorou znovu predala žalobcom v rade 1/ a 2/ a W. W. pozemok, ktorý už predala žalovaným v rade 1/ a 2/. Žalovaní reagovali na list listom zo dňa 11. 03. 2019, na ktorý reagovala dcéra pani S., A. K., dňa 22. 03. 2019, v ktorom opätovne potvrdzuje skutočnosť, že pri predaji pozemku žalobcom bola uvedená svojím švagrom do omylu a nevedela, že znovu ten istý pozemok, ktorý predala žalovaným, opätovne predáva žalobcom. V liste okrem iného predávajúca pani S. uvádza, že podľa kúpnej zmluvy mala dostať 30.755,- Kčs a 1.200,- Kčs ako náhradu za osobné užívanie, čiže spolu mala dostať 31.955,- Kčs, avšak ona obdržala len 16.000,- Kčs, čím potvrdila podvodné konanie švagra F. F., že nielenže ju uviedol do omylu, ale jej aj nevyplatil celú časť kúpnej ceny, ktorú jej mal odovzdať. Žalovaní rovnako vyslovili nesúhlas s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Súčasťou vyjadrenia bol aj vzájomný návrh, ktorým žiadali, aby súd rozhodol, že žalovaní v rade 1/ a 2/ sú vlastníkami pozemku C-KN parcely č. 984 o výmere 122 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie B.I., evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, v podiele 1/1 ako bezpodielové spoluvlastníctvo. Žalovaní pripojili Preberací protokol o prevzatí a odovzdaní diela zo dňa 10. 11. 2011, Potvrdenie prijatia žiadosti zo dňa 07. 11. 2011, Vyjadrenie k bodu a podmienkam pripojenia zo dňa 29. 11. 2011, Vyjadrenie k bodu a podmienkam pripojenia zo dňa 12. 12. 2011, plán s označením elektrickej prípojky, Notársku zápisnica Nz 196/86, poľný náčrt, výpis z katastra nehnuteľnosti k parcele č. 992, nejasnú fotografiu, Žiadosť o prešetrenie zo dňa 14. 09. 2011, Žiadosť o prešetrenie - odpoveď zo dňa 27. 09. 2011, Oznámenie o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte zo dňa 28. 09. 2011, Nesúhlas s opravou chyby v katastrálnom operáte zo dňa 11. 10. 2011 spolu s podacím lístkom, Výzvu zo dňa 01. 12. 2011, fotokópiu listu O. S., čestné prehlásenia O. S. a F. A., Ohodnotenie nehnuteľnosti zo dňa 08. 03. 1986, fotokópiu listu A. K. zo dňa 16. 07. 2018, Kúpnu zmluvu zo dňa 12. 01. 2009 a list O. K. zo dňa 22. 03. 2019.

3. Okresný súd Liptovský Mikuláš uznesením sp. zn. 22C/16/2020 zo dňa 23. 06. 2020 zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia.

4. Žalobcovia vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaných uviedli, že v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. Pokiaľ ide o aktívnu solidaritu spoluvlastníkov v zmysle pravidiel obsiahnutých v § 511 a nasl. Občianskeho zákonníka, je jeden zo spoluvlastníkov oprávnený požadovať od tretích osôb určité plnenie týkajúce sa spoločnej veci. V zmysle súdnej praxe možno toto ustanovenie analogicky použiť aj na prípady majúce základ v protiprávných úkonoch alebo objektívnych stavoch. Tiež žalobcovia reagovali na argumentáciu k potrebe vyjadrenia podielu geometrickým plánom v tom zmysle, že podielové spoluvlastníctvo je inštitútom, v ktorom sú podiely ideálne, a teda podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Nepredstavujú konkrétnu časť veci, ktorú môže spoluvlastník užívať. Pokiaľ ide o tvrdenia žalovaných, že sú vlastníkami parcely č. 984, tieto tvrdenia sú účelové, keďže žalovaní vo svojej výzve k spätnému prevodu vlastníckeho práva žiadali vrátiť len 44 m²

z predmetnej parcely, zrazu ju však žiadajú celú. Rovnako rozporné sú vyjadrenia žalovaných, pokiaľ ide o výmeru parcely č. 992, ktorá patrí žalovaným. To, že žalovaní v roku 1986 kupovali parcelu č. 992, ktorá vtedy mala zapísanú výmeru 300 m², nič nemení na skutočnosti, že aj takto zapísaná výmera bola chybná, čo potvrdilo konanie o oprave chyby č. X 166/11. Neobstojí ani argument žalovaných, že chýbajúca časť parcely č. 992 by mala byť chybné zapísaná ako súčasť parcely č. 984 a mala by sa previesť na žalovaných. Už vo svojej odpovedi na výzvu žalovaných k spätnému prevodu zo dňa 03. 10. 2017, ktorú žalobcovia odoslali dňa 18. 10. 2017, uviedli, že medzi parcelami č. 992 a č. 984 sa nachádza ešte parcela č. 986 bez založenia listu vlastníctva, a teda, ak by aj malo dôjsť k nejakej chybe, ktorou by sa neoprávnene zmenšila výmera parcely č. 992, bolo by to jedine spôsobom, že by sa táto výmera pridala na parcelu č. 986 a nie na parcelu č. 984, ktorá je vo vlastníctve žalobcov. Tvrdenia žalovaných, že mali kúpiť aj parcelu č. 984, sú v rozpore s obsahom kúpnej zmluvy registrovanej na Štátnom notárstve v Liptovskom Mikuláši pod číslom R I 421/86. Nie je pravdivé tvrdenie žalovaných, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy neexistovali geometrické plány, tieto sa bežne vypracovávali a boli bežnou súčasťou správnych konaní aj v danom čase. Pokiaľ ide o znalecký posudok, ktorý predložili žalovaní, tento žiadnym spôsobom nepreukazuje, že sa previedlo viac majetku, ako bolo uvedené v samotnej zmluve. Keby totiž zmluvné strany mali záujem previesť aj parcelu č. 984, tak by to označili aj v predmetnej zmluve. Účelové a nepravdivé sú tiež čestné vyhlásenia O. S. a F. A.. O. S. totiž ani nebola pri uzatváraní zmluvy, keďže tam bol jej zástupca A. A.. F. A. nebol spomenutý ako svedok v zmluve zo dňa 15. 10. 1986, a preto je pochybnosť o tom, či vôbec bol pri uzatváraní finálnej verzie zmluvy, a teda je aj pochybnosť o správnosti a pravdivosti jeho čestného vyhlásenia. Práve naopak, O. S. bola ako predávajúca prítomná pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 12. 01. 2009 medzi ňou, žalobcami a U.. W. W.. Ak by žalovaní boli naozaj presvedčení, že sú vlastníckmi aj parcely č. 984, podali by žalobu o určenie vlastníckeho práva, k tomu ale doposiaľ nedošlo, a teda aj toto svedčí o tom, že ani sami žalovaní si nie sú istí svojimi tvrdeniami. Zo žiadneho dôkazu predloženého žalovanými nevyplýva, že by títo v roku 1986 nadobudli aj parcelu č. 984. Keby tomu tak bolo, tak táto by bola označená v kúpnej zmluve zo dňa 15. 10. 1986, resp. by tam bola okrem označenia parcely uvedená aj celá výmera oboch pozemkov. Žalobcovia mali za to, že žaloba je dôvodná, keďže žalovaní nepredložili žiaden relevantný dôkaz, ktorý by vyvrátil skutočnosť, že oni sú spoluvlastníkmi sporného pozemku. Ďalej žalobcovia uviedli, že pokiaľ ide o elektrickú prípojku, táto nebola trasovaná tak, ako to tvrdia žalovaní a ako sa uvádza v dokumentácii predloženej žalovanými, ale bola vedená cez parcelu č. 984 napriek projektovej dokumentácii, čo potvrdili aj žalovaní vo svojej odpovedi zo dňa 22. 03. 2018. Pokiaľ ide o usmernenie odvodňovacieho kanálu vytvoreného oceľovým „U“ profilom na parcele č. 986, ktoré je vyvedené plastovou rúrou na parcelu č. 984, toto bolo vybudované žalovanými v roku 2017, a teda nie je pravdou, že by odvodnenie existovalo už dávnejšie. O tomto svedčí aj fotodokumentácia, ktorú žalobcovia predložili, ako aj odpoveď žalovaných zo dňa 22. 03. 2018, kde potvrdili, že v prípade jej znefunkčnenia to budú právne riešiť, čo preukazuje, že ju vytvorili žalovaní.

5. Žalovaní vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcov uviedli, že elektrická prípojka prechádza cez pozemok KN-C parcela č. 986, katastrálne územie B. a bola povolená Rozhodnutím Obce Dúbrava zo dňa 30. 06. 2020. Z projektu elektrickej prípojky, ktorá už bola predložená, je evidentné, že táto vôbec neprechádza cez pozemok v takom uložení ako to tvrdili žalobcovia. Ďalej uvádzali, že odvodňovacie potrubie nezhotovili, ale toto bolo kúpené spolu s pozemkom od predchádzajúceho vlastníka. Pokiaľ ide o uloženie palivového dreva a oplotenie pozemku, žalovaní poukázali na to, že konali v úmysle, že sa jedná o ich pozemok a o tejto povinnosti bude možné rozhodnúť až po tom, keď súd rozhodne o vzájomnom návrhu žalovaných v rade 1/ a 2/, ktorí sa domáhajú určenia vlastníckeho práva vo vzťahu k sornej parcele č. 984. K vyjadreniu bolo pripojené Rozhodnutie Obce Dúbrava zo dňa 30. 06. 2020.

6. Okresný súd vykonal dokazovanie v zmysle ustanovení Civilného sporového poriadku, pričom zistil skutkový stav nasledovne.

7. V zmysle listu vlastníctva č. XXX, katastrálne územie B., mal súd preukázané, že spoluvlastníkmi C-KN parcely č. 984 o výmere 122 m², záhrada, sú U.. I. I. a U.. I. I. v podiele jedna polovica a W. W. v podiele jedna polovica.

8. Z obsahu listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie B., vyplýva, že bezpodielovými spoluvlastníkmi C-KN parcely č. 992 o výmere 286 m², zastavaná plocha a nádvorie, sú A. I. a D. I..

9. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie B., mal súd preukázané, že spoluvlastníkmi KN-E parcely č. 64/12 o výmere 254 m², zastavaná plocha a nádvorie, sú Obec Dúbrava a ďalší spoluvlastníci.

10. Z katastrálnej mapy získanej zo stránky R.Y.S.S. mal súd zistené, že C-KN parcely č. 984 a 992, katastrálne územie B., bezprostredne nesusedia, medzi nimi sa nachádza KN-E parcela č. 64/12, evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX.

11. Z Notárskej zápisnice N 231/86, Nz 196/86, mal súd preukázané, že predávajúci O. S., C. F. a A. A. predali A. I. a jeho manželke D. rodinný dom č. XX v B., spolu so sypárňou - skladom, oplotením a trvalými porastami, pričom s prevodom stavby zriadenej na pozemku v osobnom užívaní č. EN 992 zapísanom na liste vlastníctva č. XXX prešlo zo zákona na nadobúdateľov aj právo osobného užívania tohto pozemku.

12. Z obsahu geometrického plánu overeného dňa 15. 11. 1982 mal súd preukázané, že už v tomto čase bola parcela č. 984, k. ú. B. samostatnou parcelou susediacou s parcelou č. 986, k. ú. B..

13. Z identifikácie parciel zo dňa 12. 03. 1986 rovnako vyplýva, že pozemnoknižná parcela č. 64/a/2 zodpovedá dvom samostatným parcelám č. 984 a 992, k. ú. B.. Z identifikácie zároveň vyplýva, že parcela č. 984 mala výmeru 122 m² a parcela č. 992 výmeru 300 m².

14. Z listov zo dňa 03. 10. 2017, zo dňa 18. 10. 2017, zo dňa 01. 03. 2018 a zo dňa 22. 03. 2018 mal súd preukázané, že sporové strany pred začatím konania komunikovali, pokiaľ ide o vlastnícke právo k spornej parcele č. 984 v k. ú. B..

15. Z úradného záznamu zo dňa 10. 09. 2018 mal súd preukázané, že na Spoločnom obecnom úrade územného rozhodovania a stavebného poriadku sa sporové strany pokúsili vyriešiť spor; ako príloha k tomuto úradnému záznamu bol pripojený plán, v zmysle ktorého mala elektrická prípojka viesť cez parcelu č. 984.

16. Z fotografií, ktoré pripojil žalobca k žalobe, ako aj na pojednávaní, vyplýva, že žalovaní uskladnili na spornom pozemku drevo, zároveň tento pozemok oplotili. Uvedené žalovaní nepopreli.

17. Z technického plánu predloženého žalovanými vyplýva, že elektrická prípojka, ktorú žalovaní realizovali, nevedie cez pozemok č. 984, k. ú. B..

18. Z komunikácie medzi žalovanými v rade 1/ a 2/ a Správou katastra Liptovský Mikuláš vyplýva, že žalovaní iniciovali prešetrenie chyby v katastrálnom operáte, pokiaľ ide o výmeru parcely č. 992, pričom vyslovili nesúhlas s postupom, ktorý v tejto veci zvolila správa katastra, keďže konečná výmera dotknutej parcely bola určená na 286 m².

19. Listom zo dňa 01. 12. 2011 žalovaní v rade 1/ a 2/ vyzvali O. S., aby vykonala nápravu, pokiaľ ide o nimi tvrdý dvojnásobný prevod toho istého pozemku a poukázali na to, že tu mohlo dôjsť k podvodu. Na uvedené reagovala listom O. S., ktorá poukázala na to, že ju pri prevode zastupoval jej švagor F. F.. O. S. nevedela poskytnúť bližšie informácie k daným nezrovnalostiam.

20. Z listu A. K., dcéry O. S., zo dňa 16. 07. 2018 vyplýva, že pokiaľ aj došlo k pochybeniu pri prevodoch, tak len z toho dôvodu, že matka bola uvedená do omylu. Z uvedeného dôvodu bolo pani I. navrhnuté, aby sa obrátila na F. F..

21. Z listu A. K. zo dňa 22. 03. 2019, adresovaného O. S., vyplýva, že ku problémom nemuselo dôjsť, keby O. S. nebola uvedená do omylu švagrom F. F., ktorý oslovil O. S. v roku 2009 s cieľom predaja pozemku.

22. Z Čestného prehlásenia O. S. zo dňa 25. 04. 2012 vyplýva, že táto dňa 15. 10. 1986 predala celé svoje dedičstvo po rodičoch, tak ako je uvedené v danom čestnom vyhlásení, ako aj v znaleckom posudku, žalovanému, ako aj jeho manželke.

23. Z Čestného prehlásenia F. A. zo dňa 12. 01. 2015 vyplýva, že O. S., C. F. a A. A. predali v roku 1986 pozemok parcelu č. 992, na ktorej stojí rodinný dom, evidovaný ako B. XX W. pozemok parcelu č. 984, na ktorom stála drevená šopa postavená rodičmi O. S., A. I. a D. I. I.. V roku 1986 bol menovaný prizvaný na stretnutie o predaji ako sused, s ktorými uvedené parcely susedia.

24. Z ohodnotenia rodinného domu s príslušenstvom B. Č. XX, vypracovaného T. G. dňa 08. 03. 1986, vyplýva, že predmetom posúdenia bol rodinný dom č. XX, ďalej sypáreň - sklad, oplotenie, trvalé porasty a pozemok. Pozemok podľa ohodnotenia mal výmeru 114 + 300 m².

25. Z obsahu Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 12. 01. 2009 medzi predávajúcou O. S. a kupujúcimi U. I. I., U. I. I. W. U. W. B. W. vyplýva, že predmetom tejto zmluvy bola C-KN parcela č. 984, záhrady o výmere 122 m², zapísané na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie B..

26. Z Rozhodnutia Obce Dúbrava zo dňa 30. 06. 2020 mal súd preukázané, že došlo k dodatočnému povoleniu stavby v prospech stavebníkov A. I. a D. I., a to vo vzťahu k prípojke NN na pozemku parcela C-KN č. 986 v katastrálnom území B.. Zároveň týmto rozhodnutím bolo povolené užívanie stavby, a to spomínanej prípojky.

27. Žalobca v rade 1/ pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že je vlastníkom parcely č. 984, a preto chce, aby bola vyprataná. Kúpili ju riadne, majú riadnu zmluvu a pani S. bola pri predaji. Uvádza, že začiatkom roka 2012 sa zastavil s manželkou v Dúbrave, zbadali narušený trávnik od elektrického stĺpa k fasáde domu žalovaných, z čoho vyvodili, že zjavne títo realizovali elektrickú prípojku, urobila to firma pána I.. Následne žiadali elektrárne o vyjadrenie, dostali zakreslenie, z ktorého vyplýva, že tá prípojka nevedie cez ich pozemok. Uvedené oznámil O. D. a následne na jeseň 2018 urobili žalovaní v rade 1/ a 2/ novú elektrickú prípojku. Pokiaľ ide o odvodňovacie potrubie, poukázal na fotografiu zo dňa 04. 05. 2017, z ktorej vyplýva, že na pozemku nič nie je a naopak následne fotografia z 20. 10. 2017 dokumentuje vznik odvodňovacieho potrubia, z čoho vyplýva, že ho museli postaviť žalovaní v rade 1/ a 2/. Uvedené oznámil na obecný úrad, avšak doposiaľ nedostal žiadne vyrozumienie. Ďalej žalobca v rade 1/ uvádzal, že v auguste 2019 sa zastavil na pozemku, išiel ho pokosiť, pričom I. ho vytlačil z pozemku, začal mu vykrikovať, že tu kosiť nebude. Odišiel a neskôr sa dozvedel, že žalovaný v rade 1/ bol na polícii, kde ho udal, že bol napadnutý kosačkou. Následne v jeseni 2019 žalobca v rade 1/ zistil, že pozemok je oplotený. Žalobca v rade 1/ nevedel uviesť, kde sa nachádza elektrický kábel, keďže na pozemku nekopal, pokiaľ ide o odvodňovacie potrubie, mal za to, že tam je, žalovaní to nepopreli, určite je tam drevo a tiež oplotenie. Pokiaľ ide o proces kúpy parcely č. 984, uviedol, že najprv si myslel, že I. to kúpili celé, to znamená, parcelu č. 992 a aj parcelu 984. Raz im zavolať, že by to chceli kúpiť, avšak povedali, že nepredajú. V roku 2006 boli s manželkou na prechádzke v Dúbrave, na obecnom úrade im odmietli dať kontakt na I.. Následne však na obecnom úrade zistili, že dotknutá parcela č. 984 patrí pani S.. Tiež sa pýtali, či I. platia z tohto pozemku dane a aj na obecnom úrade potvrdili, že oni platia len z pozemku č. 992, ktorý kúpili. Mali teda potvrdené aj z obecného úradu, ako aj z katastra, že pozemok č. 984 I. nepatrí a že patrí pani S.. Následne išiel za pánom F., ten mu dal číslo na dcéru pani S. a začali organizovať kúpu daného pozemku. Dosť sa to ťahalo, asi 2 roky, kým došlo ku kúpe. Pokiaľ ide o oslovenie I., stalo sa to v roku približne 1995 alebo 1996.

28. Žalovaná v rade 2/ pri výsluchu na pojednávaní uviedla, že z predložených fotografií nevyplýva, že by vybudovali nejaký kanál. Tento kanál tam už bol, vybudovali kanál len cez cestu, keďže ich pravidelne vytápalo. Uviedla, že pozemok č. 992 kupovali v októbri 1986, predchádzala tomu ohliadka, kde im bol ukázaný dom, ktorý stál na jednej strane a na druhej strane bolo humno. Vtedy sa nehovorilo o nejakých číslach parciel, keďže neexistovalo vlastníctvo, ale len právo osobného užívania, takže im bol ukázaný len pozemok s domom a s humnom. To, že pozemok č. 984 im nepatrí, zistili v roku 2009, keď im zavolať sused, že pán I. odstránil humno z pozemku. Keďže jej nebolo jasné, ako sa žalobcovia zrazu stali vlastníckmi a zistila, že zmizol list vlastníctva, oslovila pani S., pána A. A. a tiež C. F.. Tiež si vyžiadala z Okresného súdu Liptovský Mikuláš znalecký posudok. Pani S. jej odpovedala, že postupovala tak, že ju oslovil švager, či by nechcela predať pozemok. On ju prehovoril, že ešte čosi tam ostalo, a preto pozemok predala žalobcom. Ďalej uvádzala, že v posudku neboli žiadne čísla parciel, iba výmery, a to 300 a 114 m², spolu teda 414 m². Z katastra tiež získala identifikáciu parciel zo dňa 13. 03. 1986. Následne sa stretla osobne s pani S. v roku 2012, ktorá potvrdila, že im predala všetko, preto spísali čestné prehlásenie. Oslovili aj pána F. a ten povedal, že veď dlho na pozemok nechodili, a preto za účelom predaja oslovil pána I.. Uvádzala, že pán I.D. ich oslovil najmenej trikrát, určite to bolo raz aj písomne, avšak konkrétny list sa nezachoval. Oslovil aj švagra žalovanej v rade 2/, ktorý chodieval na miesto. Žalovaná v rade 2/ tiež uviedla, že F. A. je sused, ktorý vždy zatelefonoval, keď sa niečo dialo na pozemku a bol aj prítomný pri kúpe pozemku. Tiež tento sused potvrdil, že pán I. nemohol kúpiť pozemok, keďže ho kúpili oni. Uvedené by mohla potvrdiť aj jeho manželka, ktorá ešte žije, keďže pán F. A. už zomrel. Uvádzala, že elektrickú prípojku realizovali v roku 2008 alebo 2009, neskôr svoje tvrdenie skorigovala, že v roku 2011. K dodatočnému povoleniu stavby, ku ktorému došlo až v roku 2020, uviedla, že Spoločný obecný úrad začal na základe sťažnosti pána I. konanie o dodatočnom povolení stavby, a to dňa 22. 08. 2018. Následne jej bolo oznámené, že vec má byť riešená súdom, a preto si má podať osobitný návrh na zlegalizovanie stavby. Na základe tohto usmernenia podala návrh. Potvrdila, že elektrická prípojka bola trasovaná podľa projektovej dokumentácie z roku 2011. Na otázku, či v roku 2018 realizovali novú prípojku, žalovaná v rade 2/ uviedla, že nie a že sa nerealizovali žiadne výkopové práce. Výkopové práce sa realizovali, aby ukázali, kadiaľ ide kábel podľa projektovej dokumentácie. Na uvedené preukázanie neboli nikým vyzvaní a tieto práce neboli robené na pozemku č. 984. Aj keby ich vykonávali na spornom pozemku, vykonávali by ich na svojom, pretože sú stále v tom, že pozemok im patrí. Uviedla, že staré potrubie už bolo na pozemku, oni tam kopali len za účelom kontroly, keďže chceli

pozrieť aj základy humna. To staré potrubie len pripojili ku ceste smerom na obecný pozemok. K otázke zmiznutia listu vlastníctva uvádzala, že omylom došlo k založeniu listu vlastníctva bez zmluvy do archívu, pričom bola inštruovaná, aby podala sťažnosť na katastrálnom úrade, ktorý v odpovedi uviedol, že boli porušené jej vlastnícke práva a následne bol vydaný nový list vlastníctva, avšak s menšou výmerou pozemku, akú kúpila. Podala ďalšiu sťažnosť, avšak táto nie je doposiaľ vyriešená. Na liste vlastníctva, ktorý podľa jej tvrdení zmizol, bol uvedený len jeden pozemok. Potvrdila, že pán A. nebol prítomný pri uzatváraní zmluvy na štátnom notárstve, ale bol prítomný pri prezentovaní, čo sa ide predávať.

29. Žalovaný v rade 1/ pri výsluchu uvádzal, že daňovú povinnosť za pozemok si splnili, nevedel však uviesť, či tam bolo zahrnutých aj tých ďalších 100 m². Poukázal na to, že parcela bola stále vlhká, potom natrafili na základy a tiež zistili, že sú tam drenážne rúry, ktoré napojil krížom cez cestu. Uvádzal, že tam bol starý drenážny kanál, pričom samozrejme vymenil rúry, ktoré boli staré. Nevedel potvrdiť, za aké konkrétne číslo parcely platili dane. K odvodňovaciemu potrubiu ešte uvádzal, že žiadna šachta sa nevybudovala a ani tam žiadna šachta nie je. Potvrdil, že vybudoval na pozemku plastové potrubie, ktoré smeruje od cesty na pozemok 984.

30. Zástupca žalobcov v záverečnej reči uviedol, že žaloba je dôvodná, keďže žalovaní zasiahli do vlastníckych práv žalobcov, a to odvedením vody cez ich pozemok, ako aj vybudovaním elektrickej prípojky, postavením plota, ako aj uložením dreva na pozemku vo vlastníctve žalobcov. Uvedené potvrdzujú vykonané listinné dôkazy a tiež výsluchy strán sporu, keďže samotní žalovaní uviedli, že vybudovali elektrickú prípojku a žalovaný v rade 1/ uvádzal, že sa pripojil na existujúci odvodňovací kanál z bývalej stavby, ktorý však nezasahoval do cesty. Pokiaľ ide o vybudovanie plota a uloženie dreva, toto nebolo medzi sporovými stranami sporné. K určovacej žalobe uviedol, že žalovaní kúpili v roku 1986 len parcelu č. 992, ktorá nezahŕňa aj parcelu č. 984.

31. Zástupca žalovaných v záverečnej reči uvádzal, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno, pokiaľ ide o návrh na odstránenie elektrickej prípojky a odvodňovacieho potrubia. Elektrická prípojka bola osadená v súlade s projektovou dokumentáciou. Žalobcovia nepreukázali, že by odvodňovacie potrubie vybudovali žalovaní v rade 1/ a 2/, a preto sa nemôžu žalobcovia domáhať, aby títo odstránili niečo, čo nevybudovali. K vzájomnému návrhu na určenie vlastníckeho práva odkázal na tvrdenia a čestné prehlásenia O. S.. Táto predala nehnuteľnosť jeho klientom. Pokiaľ bola neskôr oslovená pánom F., aby predala pozemok I., tak bola uvedená do omylu. Pani S. nemohla totiž previesť niečo, čo nevlastnila. Tiež odkázal na čestné prehlásenie F. A., ktorý tiež uviedol, že žalovaní kúpili to, čo im bolo ukázané pred uzavretím zmluvy. Takto boli v dobrej viere, že kúpili všetky pozemky.

32. Predmetom sporu bolo vypratanie pozemku CKN parcely č. 984, katastrálne územie B.I., ochrana vlastníckych práv k tomuto pozemku, ako aj vzájomný určovací návrh vznesený žalovanými.

33. Vzhľadom na námietky žalovaných k „nedostatku pasívnej legitímácie žalobcov“ považoval súd za potrebné vyjadriť sa k otázke postavenia žalobcov, ktorým prislúcha len spoluvlastnícky podiel k spornej nehnuteľnosti. Z ustanovenia § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. Súdna prax pod režim danej regulácie zaraďuje aj prípady, ktoré majú základ v protiprávných úkonoch, či v objektívnych stavoch. Aktívna solidarita podielových spoluvlastníkov znamená, že ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, bez ohľadu na veľkosť svojho spoluvlastníckeho podielu, môže v pozícii veriteľa požadovať od tretích osôb celé plnenie týkajúce sa spoločnej veci a ten spoluvlastník, ktorý toto plnenie prijal, je následne povinný vyporiadať sa s ostatnými spoluvlastníkmi podľa zásad uvedených v § 511 a § 513 Občianskeho zákonníka. Plnenie poskytnuté len jednému zo spoluvlastníkov vyvoláva právne účinky i voči ostatným - ak dôjde k uspokojeniu jedného zo solidárnych veriteľov, dochádza k zániku ich spoločnej pohľadávky a ostatní veritelia už nie sú oprávnení požadovať splnenie záväzku od dlžníka. Rovnako, v prípade vzniku škody (bezdôvodného obohatenia) je oprávnený domáhať sa jej náhrady (vydania) ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov.

34. V posudzovanej veci uplatnili žalobcovia svoje nároky voči tretím osobám tvrdiac, že tieto zasahujú do ich práv. V tomto smere majú žalobcovia postavenie nezávislé od aktivity (či pasivity) ďalšieho spoluvlastníka (W. W.), pretože v zmysle princípov aktívnej solidarity sú oprávnení uplatňovať svoje práva na ochranu celého pozemku samostatne.

35. K ďalšej námietke žalovaných, že „spoluvlastníctvo nie je vyjadrené geometrickým plánom“ súd podotýka, že podstata spoluvlastníctva spočíva v ideálnych podieloch, ktoré nie sú presne ohraničené. Každý spoluvlastník môže realizovať svoje práva k veci do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu, čo však neznamená ohraničenie časti pozemku, ako to naznačili žalovaní. Požiadavka na vyhotovenie

geometrického plánu popiera elementárne princípy inštitútu spoluvlastníctva, z ktorého dôvodu aj táto námietka bola posúdená ako neopodstatnená.

36. Vlastnícke právo k spornému pozemku podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností prislúcha žalobcom. Údaje katastra sa považujú za hodnoverné, ak sa nepreukáže opak (§ 70 ods. 1 Katastrálneho zákona). Súd teda vychádzal z informácií katastra o vlastníckom práve žalobcov, avšak na základe obrany žalovaných bol povinný skúmať, či sa žalobcovia stali vlastníckmi sporného pozemku a či nedošlo k tzv. dvojnásobnému predaju toho istého pozemku (najprv na žalovaných v roku 1986, potom na žalobcov v roku 2009).

37. Žalovaní odvodzovali svoje práva k spornej nehnuteľnosti od zmluvy, ktorá bola uzavretá vo forme notárskej zápisnice vydanéj Štátnym notárstvom v Liptovskom Mikuláši pod č. N 231/86. Predmetom tejto zmluvy bola kúpa rodinného domu s príslušenstvom s tým, že zo zákona prešlo právo osobného užívania k pozemku N 992 zapísanému na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. B. na nadobúdateľov (žalovaných). V zmysle ustanovenia § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa osobné užívanie pozemku pretransformovalo s účinnosťou ku dňu 01. 01. 1992 na vlastnícke právo. Na účely vydržania vlastníctva bolo možné v prospech držiteľa pozemku, vo vzťahu ku ktorému sa mohlo nadobudnúť len právo osobného užívania, započítať aj obdobie, v ktorom mal tento pozemok v držbe (§ 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka).

38. Keďže je nepochybné, že predmetom zmluvy obsiahnutej v notárskej zápisnici spomínanej v predchádzajúcom odseku nebola parcela č. 984, k. ú. B., zameral súd svoje skúmanie na posúdenie, či žalovaní mohli byť jej dobromyseľnými držiteľmi, ako na to poukazovali v priebehu konania a ich dobromyseľnú držbu by tak musel súd vziať na zreteľ ako právny titul nadobudnutia vlastníctva.

39. Vydržanie patrí k všeobecným originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva v dôsledku kvalifikovanej dlhodobej držby oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. Podmienkou vydržania je oprávnená držba spôsobilej veci, trvajúca po zákonom stanovenú vydržaciu dobu. Podľa konštantnej judikatúry oprávnená držba predpokladá, že držiteľ je v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí, a že je v tejto dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam; uvedené podmienky musia byť splnené súčasne. Dobrá viera spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci, ktorú drží, alebo subjektom práva, ktoré vykonáva, poprípade že sú dané právne skutočnosti, ktoré majú za následok vznik vykonávaného práva. Dobrá viera je vnútorný, psychický stav držiteľa. Zo zákona vyplýva, že nestačí prostá subjektívna dobrá viera; oprávnený držiteľ musí byť v dobrej viere „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“. Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam alebo nie, je treba vždy hodnotiť objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samotného subjektu sporu, a je treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno vzhľadom k okolnostiam a povahe daného prípadu po každom požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Oprávnená držba sa teda zakladá na omyle držiteľa, ktorý sa domnieva že je vlastníkom držanej veci alebo subjektom vykonávaného práva. Oprávnená držba sa nemôže zakladať na takom omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri normálnej opatrnosti vyhnúť. Treba zdôrazniť, že ide o opatrnosť normálnu, obvyklú, posudzovanú z objektívneho hľadiska. Omyl držiteľa musí byť ospravedlniteľný. Ospravedlniteľným je omyl, ku ktorému došlo i napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom k okolnostiam konkrétneho prípadu po každom požadovať. Pokiaľ omyl presahuje rámec bežného, obvyklého posudzovania vecí, nie je ospravedlniteľný. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takého omylu, môže byť síce v dobrej viere, avšak nie „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“, a preto nemôže byť držiteľom oprávneným. Z tohto hľadiska je súd vždy povinný skúmať, či presvedčenie držiteľa o jeho práve k veci možno vzťahovať aj k momentu vstupu do držby, a ak si tento držiteľ započítaval dobu držby svojich predchodcov (§ 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka) aj k spôsobu získania držby nehnuteľnosti týmito osobami.

40. Pokiaľ žalovaní tvrdili, že im sporný pozemok patrí, boli povinní preukázať právny titul, ktorý takéto tvrdenie podporuje. Skúmanie vlastníckych vzťahov k spornej nehnuteľnosti (parcele č. 984, k. ú. B.) sa preto muselo vzťahovať až k poslednému vlastníckovi zapísanému v evidencii nehnuteľností, či pozemkovej knihe, od ktorého boli odvodzované následné prevody. Samotný fakt, že pozemok bol žalovanými dlhodobo užívaný a nikto ich v takejto držbe nerušil ešte neznamenalo, že držba bola dobromyseľná, keďže tu nebola preukázaná dobrá viera žalovaných existujúca v momente vstupu do užívania pozemku. Žalovaní tvrdili, že v ich prospech svedčí uzavretie zmluvy v roku 1986, ktorá okolnosť však sama o sebe v zmysle právnej úpravy účinnej v danom období nemohla založiť relevantný právny titul na nadobudnutie či užívanie pozemku, keďže akýkoľvek prevod nehnuteľnosti bol viazaný na splnenie písomnej formy úkonu (§ 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. 12. 1991)

a sporný pozemok nebol obsahom uvedenej zmluvy. S prevodom stavby prechádzalo v rozhodnom období aj právo osobného užívania pozemku. Samostatný prevod práva osobného užívania pozemku bol viazaný na rozhodnutie okresného národného výboru (§ 205 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. 12. 1991). Právny omyl žalovaných spočívajúcí v jednoduchej viere v správnosť informácií, ktoré im boli poskytnuté predávajúcimi (že sa predáva dom so všetkým príslušenstvom), nemožno posúdiť ako ospravedlniteľný a nemohol tak založiť ich dobromyseľnú držbu pozemku. Už v roku 1986 totiž bolo zrejmé a vyplýva to aj z dokazovania, že parcely č. 992 a č. 984 boli samostatné pozemky (s rovnakými číslami ako v súčasnosti), navyše oddelené ďalším pozemkom (č. 986). Ťažko potom uvažovať o ospravedlniteľnom omyle žalovaných, že kúpili oba pozemky, pretože takto im to bolo fyzicky ukázané. Stav podľa evidencie nehnuteľností bol iný, ako sa žalovaní domnievali a pri elementárnej opatrnosti si mohli overiť správnosť ich predpokladov, a to najmä za situácie, keď verili, že kupujú komplex nehnuteľností. Ak mali žalovaní subjektívnu vieru v nadobudnutie takého súboru stavieb a pozemkov, potom nie je jasné, prečo sa takáto vieru nevzťahovala aj na parcelu č. 986, ktorá delila parcely č. 992 a č. 984. Za daných okolností teda žalovaní pri bežnej opatrnosti museli vedieť, že parcela č. 992 netvorí jeden celok a preto ich omyl súd nepovažoval za relevantný. Nie je tiež pravdou, že by sa v tom čase nevyhotovovali geometrické plány, keďže je jasné, že také plány existovali a dokonca jeden (potvrdzujúci argumentáciu žalobcov) aj bol v konaní predložený (odsek 12 tohto rozsudku).

41. Súd nepovažoval za opodstatnené ani čestné prehlásenia predložené v konaní, či listovú korešpondenciu s predávajúcou O. S. (resp. s jej dcérou). Pre účinnosť prevodu vlastníckeho práva sa vyžadovalo splnenie obligatórnych zákonných podmienok, a ako bolo uvedené vyššie, právny omyl žalovaných v otázke označenia pozemkov v zmluve (z roku 1986), nebolo možné ospravedlniť.

42. Súd na základe uvedeného mal za to, že pokiaľ sa žalobcovia domáhali ochrany ich vlastníckych práv, táto požiadavka bola opodstatnená a mala svoj právny základ v ustanovení § 126 Občianskeho zákonníka. V prípade oplotenia sporného pozemku sa jednalo o drobnú stavbu (§ 139b ods. 8 Stavebného zákona), preto jej režim mal teda čiastočne iný charakter

(§ 135c Občianskeho zákonníka), ako je to v prípade hnutelných vecí nachádzajúcich sa na pozemku. Pre posúdenie skutkového stavu a konečné rozhodnutie však uvedené nemalo pre súd zásadný význam.

43. Bolo nesporné, že žalovaní uložili na dotknutom pozemku palivové drevo, ako aj že ho oplotili. Pokiaľ ide o odvodňovacie potrubie, súd nemieni spochybňovať tvrdenia žalovaných, že v minulosti na pozemku bolo staršie takéto potrubie, avšak žalovaný v rade 1/ pri výsluchu uviedol, že osadil pod zemou nové plastové rúry a negoval existenciu akejkoľvek šachty. Potom je zrejmé, že žalovaní na pozemku neoprávnene osadili aj potrubie, hoci na to nemali súhlas vlastníkov - žalobcov v rade 1/ a 2/.

44. K otázke zatrávnenia pozemku, považoval súd za potrebné uviesť, že na pojednávaní boli súdu predložené fotografie, vrátane fotografie z času kúpy parcely žalobcami. Fotografia bola predložená na nahliadnutie žalovaným, ktorí ju nijako nespochybnili. Je z nej zrejmé, že pozemok bol trávnatý. Rovnako bolo v konaní nesporné, že aktuálne je na parcele umiestnené drevo, čím došlo k devastácii porastov. Súd mal preto za to, že aj v tejto časti je žaloba dôvodná.

45. Napokon, s ohľadom na prejavy žalovaných, že sa cítia byť vlastníkami a k pozemku sa bez ohľadu na údaje katastra a bez existencie akéhokoľvek právneho titulu správali ako k vlastnému, považoval súd za potrebné vyhovieť aj tej časti petitu, ktorým sa žalovaným zakáže do budúcnosti zasahovať do pozemku, ktorý je predmetom sporu.

46. K elektrickej prípojke treba uviesť, že v priebehu dokazovania sa nepodarilo preukázať, že by toto aktuálne viedlo cez pozemok vo vlastníctve žalobcov. Žalovaní odkázali na projektovú dokumentáciu, z ktorej je zjavné, že prípojka je vedená mimo pozemok žalobcov. Súd môže len podotknúť, že z listu zástupcu žalovaných zo dňa 22. 03. 2018 možno vyvodiť, že pravdepodobne prípojka viedla v danom čase cez pozemok žalobcov (5. odsek listu), aktuálne sa však nepodarilo preukázať, že táto prípojka je na spornej parcele. Pri výsluchu žalovaná v rade 2/ odkázala na projektovú dokumentáciu a výkopové práce boli podľa jej tvrdení vykonané za účelom bližšie nešpecifikovaného preukázania dodržania projektu. Ak súdu neboli predložené ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania v tejto čiastkovej otázke, potom bol súd nútený žalobu v danom rozsahu zamietnuť.

47. K „iným hnutelným veciam“, ktoré mali byť odstránené podľa petitu žaloby, súd uvádza, že týmto spôsobom nemožno rozhodnúť o neistom stave, ktorý môže nastať v budúcnosti. Rozsudok by mal za daných okolností istý preventívny charakter, čo však už bolo dosiahnuté výrokom II. tohto rozsudku. Judikovať povinnosť, bez toho, aby mal súd presnú informáciu o charaktere tejto povinnosti (keďže môže vzniknúť až v budúcnosti) odporuje základnej filozofii Civilného sporového poriadku, čo viedlo súd k zamietnutiu žaloby aj v tejto časti.

48. Pokiaľ ide o lehotu na plnenie, súd na rozdiel od petitu žaloby uložil žalovaným povinnosť vypratáť pozemok do 15 dní od právoplatnosti rozsudku (§ 232 ods. 3 veta druhá CSP), pričom prihliadal na

charakter a rozsah aktivít, ktoré budú musieť vykonať žalovaní na splnenie judikovanej povinnosti. V prípade zatrávnenia pozemku súd musel určiť dlhšiu, 6-mesačnú lehotu s ohľadom na potrebu rešpektovania vegetačného obdobia na výsadbu trávy. Rozsudok v tejto veci nadobudne právoplatnosť najskôr v polovici novembra, čo by v prípade krátkej lehoty na plnenie, mohlo zmariť podstatu požadovanej povinnosti.

49. Súd zamietol návrh na výsluch O. S. a A. K., pretože s ohľadom na zistený skutkový stav by informácie získané od týchto osôb nemohli zmeniť právny názor súdu na túto vec (že akýkoľvek skutkový omyl, ku ktorému došlo v roku 1986 nie je relevantný). Zástupca žalovaných na pojednávaní tiež navrhol vyžiadať správy z okresného úradu, katastrálneho odboru, pokiaľ ide o vybavenie podnetu žalovaných. K tomu treba uviesť, že na vyriešenie vlastníckeho sporu je príslušný súd, nie správny orgán, preto v tomto smere súd nevidel dôvod vykonať navrhovaný dôkaz.

50. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 2 CSP. Predmetom sporu bolo osem čiastkových predmetov (odstránenie elektrickej prípojky, odvodňovacieho potrubia, palivového dreva, iných huteľných vecí, plotu, zatrávnenie pozemku, zdržanie sa ďalších zásahov do vlastníckych práv žalobcov a vzájomná žaloba). Súd vyhovel žalobe v piatich požadovaných povinnostiach a zamietol vzájomnú žalobu, z čoho vyplýva úspech žalobcov v rozsahu 6/8 a neúspech žalovaných v rozsahu 2/8. Čistý úspech žalobcov dosiahol 4/8, t. j. 50 %. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník súdu prvej inštancie.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní od jeho doručenia odvolanie na Okresnom súde Liptovský Mikuláš. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Žiline.

Podľa § 363 CSP, sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.