

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/15/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1313217764
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Chalupka
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1313217764.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Chalupku a členov senátu JUDr. Juraja Považana a JUDr. Janky Richterovej v právnej veci žalobcov: 1/ V. O., J.. XX.XX.XXXX, G. S., Ľ.. N. XXX/XX, 2/ S.. E. O., J.. XX.XX.XXXX, G. S., Ľ.. N. XXX/XX, obaja v zast.: JUDr. Milan Ficek, advokát s.r.o., advokátska kancelária so sídlom: Žilinská 14, Bratislava, proti žalovaným: 1/ S. U., J.. XX.XX.XXXX, G.: S., Ľ.. N. XX, v zast.: JUDr. Helena Dobosová, advokátska kancelária so sídlom: Ružová dolina 10, Bratislava, 2/ Z. X., J.. XX.XX.XXXX, G.: K. XXX/XX, S., 3/ S. X., J.. XX.XX.XXXX, G.: K.P. XXX/XX, S., o vypratanie nehnuteľnosti, na odvolanie žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III, č.k. 44C/168/2013-141 zo dňa 11.02.2015, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaným 1/, 2/ a 3/ sa priznáva náhrada trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobu zamietol. Žalobcom 1/ a 2/ uložil povinnosť zaplatiť žalovanej spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške, ktorých súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie právne odôvodnil podľa § 129 ods. 1, § 130, § 132 ods. 1, § 134 ods. 1, § 868 Občianskeho zákonníka a vecne tým, že žalobou doručanou na súd 11.09.2013 sa žalobcovia (ďalej aj ako „navrhovatelia“) domáhali od žalovanej (ďalej aj ako „odporkyne“) vypratania časti parcely registra " C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria nachádzajúcej sa v k.ú. S., obec Malinovo, okres Senec zapísanej na LV č. XXX, vedený Správou katastra Senec o výmere 35 m2, ktorá sa nachádza v ich záhrade a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku a trov konania. Na návrh navrhovateľov na pojednávaní dňa 24.03.2014 súd za účasti právnych zástupcov oboch účastníkov konania uznesením pripustil zmenu návrhu v tomto znení : Odporkyňa je povinná vypratať časť parcely registra " C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria nachádzajúcej sa v k.ú. S., obec Malinovo, okres Senec zapísanej na LV č. XXX, vedený Okresným úradom Senec o výmere 35 m2, znázornené i v doplnení znaleckého posudku č. X/XXXX zo dňa 29. 1. 2014 na strane 4 a na strane 12 ako pozemok (časť) č. 1, ktorý bol vypracovaný znalcom z odboru geodézia a kartografia, odvetvie geodézia, F.. Z. W. a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku a trov konania.

3. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie výsluchom odporkyne, výsluchom svedka F.. Z. W., znaleckým posudkom č. X/XXXX znalca F.. Z. W. zo dňa 24. 6. 2013 v znení v jeho dodatku zo dňa 29.01.2014, ohliadkou predmetných nehnuteľností vykonanou dňa 30.07.2014, kúpnu zmluvou zo dňa 20.07.2011, výpisom z LV č. XXX zo dňa 30.08.2013, notárskou zápisnicou sp.zn. N 413/1978, NZ 415/1978 o kúpnej zmluve zo dňa 24. 8. 1978, geometrickým plánom č. XXX - XXX - XXXX/ XX zo dňa

10.06.1985 (overený 25.06.1985) a ostatnými listinnými dôkazmi obsiahnutými v spise v a zistil tento skutkový stav:

4. Podľa navrhovateľov medzi účastníkmi nebola sporná skutočnosť, že oplotenie, ktoré sa nachádza medzi nehnuteľnosťami účastníkov staval právny predchodca navrhovateľov H. H. I. V. XXXX, keď staval dom. Plot staval na svojom pozemku, pričom otázka vlastníckeho práva sa vtedy neriešila. Došlo iba k postaveniu oplotenia a od toho času mala odporkyňa v záhrade o 35 m² viac. Na objednávku odporkyne s manželom bol vyhotovený geometrický plán č. XXX - XXX - XXXX/ XX zo dňa 10.06.1985 z ktorého je vidieť, aká je hranica medzi nehnuteľnosťami účastníkov, teda cca 2 m od domu navrhovateľov. Odporkyňa teda musela vedieť odvtedy, aká je hranica jej pozemku. Letná kuchyňa bola postavená na skutočnej hranici a nezasahuje do pozemku navrhovateľov pri zohľadnení prípustnej odchýlky vzhľadom na to, že pozemok je na hrane mapového listu. Podľa navrhovateľov v roku 1965 došlo len k posunutiu oplotenia, čo nemalo vplyv na priebeh vlastníckej hranice. Vzhľadom na skutočnosť, že manžel odporkyne žil v predmetnej nehnuteľnosti od svojho narodenia v roku 1921 až do smrti v roku 2005 navrhovatelia tvrdia, že nemohol byť dobromyseľný a nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu konania. To znamená, že odporkyňa nemohla byť dobromyseľná v držbe nehnuteľností a o postavení oplotenia nie na hranici pozemkov musela vedieť.

5. Navrhovatelia majú za to, že odporkyňa nespĺňa základné zákonné predpoklady na vydržanie, keď odporkyňa s manželom v roku 1978 kupovali do bezpodielového spoluvlastníctva len parcelu č. XXX, nie však spornú časť patriacu k parcele č. XXX/X. Odporkyňa uvádza, že vlastníctvo k spornej časti ona a jej manžel odvodzovali od stavby plotu v roku 1964. Pritom manžel odporkyne nemohol podmienku dobromyseľnosti vstupu do držby splniť ani vzhľadom k tomu, že poznal a vedel rozdelenie parcely č. XXX v roku 1932 a na tejto parcele aj naďalej vyrastal. Z vyjadrenia odporkyne nie je jasné, ako dlho užíva spornú časť nehnuteľností a nie je zrejme, kedy a na základe akého titulu mala odporkyňa, resp. jej právni predchodcovia vstúpiť do údajnej dobromyseľnej držby. Užívanie spornej časti nehnuteľností samo osebe nespôsobuje vznik vlastníckeho práva. Odporkyňa, jej manžel a ani ich právni predchodcovia nevstúpili do držby spornej časti nehnuteľností dobromyseľne. Postavenie plotu v rokoch 1964 - 1965 nemožno zamieňať s titulom nadobudnutia, ktorým mohla byť len zmluva o prevode. Postavenie oplotenia právnym predchodcom navrhovateľov neznamená, že sa vzdáva svojho vlastníckeho práva. Vzhľadom na uvedené skutočnosti nemohla uplynúť 10 ročná lehota na vydržanie dňom 01.04.1993.

6. Z výsluchu odporkyne súd prvej inštancie zistil, že plot medzi nehnuteľnosťami účastníkov tu bol 50 až 55 rokov ako je v tomto stave. Odporkyňa tam býva 65 rokov. Jej manžel sa tu narodil v roku 1921 a aj tu zomrel. V roku 1932 boli pozemky vymerané a rozdelené a držali sa toho, že je to ich. Pôvodnými vlastníkmi nehnuteľnosti odporkyne boli rodičia jej manžela. Jej svokor sa tu narodil v roku 1873 v starom dome, ktorý odporkyňa s manželom úplne zbúrali a vyplatili súrodencov manžela. Keď sem odporkyňa prišla bývať, dom tu už bol. Keď susedia stavali, bol tam starý dom a oni si to ohradili. Mali tam starý plot, ten vybrali a postavili ten nový, čo je aj teraz. Odporkyňa nemala s právnymi predchodcami navrhovateľov žiadne nezhody ohľadne plotu. Šťastne žila s rodinou, nikdy nemali žiadne spory, teraz ani nemôže vyjsť do svojej záhrady. Vlastne ani nerozumie, čo navrhovatelia od nej chcú. Navrhovateľ jej povedal, že chce 1,5 metrový pás pozemku, aby si ho mohol ohradiť a aby tam behali jeho psy. Časť popri plote navrhovateľov užívala na zeleninu, ktorú tam má aj teraz vysadenú. Susedia H. nemali nikdy nijaké nároky týkajúce sa nehnuteľnosti pozdĺž plotu. Keď sa vydala a prišla bývať do domu, bol tu starý dom namiesto neho postavili ten, v ktorom sú teraz. Pivnica zo strany navrhovateľov tu už bola, bola na nej plechová búda a namiesto nej postavili malú kuchynku a práčovňu, keď sa vydávali dcéry odporkyne (19. 5. 1979) a do nej bol dovedený aj plyn. Z tých 35 m², ktoré žiadajú navrhovatelia od odporkyne vypratať pozdĺž celej hranice pozemkov parciel č. XXX M. XXX/X sú z väčšej časti tvorené letnou kuchyňou, ktorá bola postavená v rokoch 1950 - 1964 s tým, že prvá listinná zmienka o tejto stavbe je z roku 1964, keď sa tam zavádzala voda a plyn. Odporkyňa sa do predmetnej nehnuteľnosti prisťahovala, keď sa vydala v roku 1950. Má za to že spĺňa zákonné kritéria vydržania, keď bola dobromyseľná v užívaní nehnuteľnosti v stave ako je definovaný stavbami a oplotením. Medzi plotom navrhovateľov a letnou kuchyňou odporkyne je šírka cca 1 m, ďalej je len záhradka, ktorú užívala odporkyňa od roku 1950. Plot, ktorý tam je, stavali právni predchodcovia navrhovateľov. Odporkyňa bola v tom, že plot bol postavený na základe zhody susedov. Zo stavebného povolenia právnych predchodcov navrhovateľov vyplýva údaj "stavba sa umiestni na vzdialenosť okapu", v náčrte je jasne vymedzené, že ide o cca 45 centimetrov.

7. Z kúpnej zmluvy zo dňa 20.07.2011 súd zistil, že ju uzavreli navrhovatelia ako kupujúci a E. K. V., H. M. H. H. ako predávajúci. Predmetom zmluvy boli podľa článku I. rodinný dom v S. W. X.. N. Č.. XX N.. Č.. XXX postavený na pozemku " C" parc. č. XXX/X, zapísaný na LV č. XXX, pozemok " C" parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 683 m², zapísaný na LV č. XXX, všetko okres Senec, obec Malinovo, k.ú. S., ktoré nehnuteľnosti navrhovatelia nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Podľa článku IV. bod 1 navrhovatelia ako kupujúci vyhlásili, že si predmet prevodu prehliadli, poznajú ho z osobnej obhliadky, berú na vedomie jeho súčasný stav a mieru opotrebovania zodpovedajúcu jeho veku ak kupujú ho v stave, ako stojí a leží.

8. Registrovaná dňa 24.8.1978 pod č. F. XXX/XX) súd zistil, že predávajúci: Z. P. V.. U., M.M. S. V.. U., M. E. V.. U., Z. U. M. Š. I.X. (podieloví spoluvlastníci) nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XX k.ú. S. ako parc. č. XXX - zastavaná plocha vo výmere 597 m² odpredali svoje spoluvlastnícke podiely kupujúcim Z. U. a jeho manželke S. U. V.. N. do bezpodielového spoluvlastníctva.

9. Z bodu 2 z notárskej zápisnice súd zistil, že na pozemku parc. č. XXX majú kupujúci postavený vlastný rodinný dom na základe stavebného povolenia vydaného bývalým ONV v Šamoríne zo dňa 23. 7. 1950 ako aj užívacieho povolenia z 2. 4. 1957, ktorý tvorí predmet ich bezpodielového spoluvlastníctva v celosti.

10. Zo znaleckého posudku (predloženého navrhovateľmi ako listinného dôkazu) č. X/XXXX znalca F.. Z. W. (znalec z odboru geodézia a kartografia, odvetvie geodézia) zo dňa 24. 6. 2013 v znení v jeho dodatku zo dňa 29.01.2014 súd zistil, že na základe objednávky navrhovateľov mal porovnať skutočný stav (jestvujúce oplotenie, stavby) nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXX registra " C" parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 683 metrov štvorcových s priebehom vlastníckych hraníc zobrazených na katastrálnej mape a v prípade, ak skutočný stav nekorešponduje s priebehom vlastníckych hraníc zobrazených v katastrálnej mape, vykonať vytyčenie vlastníckej hranice v teréne za účasti vlastníkov príslušných nehnuteľností. Z predmetného posudku súd zistil, že znalec pri určení priebehu vlastníckej hranice parc. č. XXX/X vychádzal z rekonštrukcie pôvodného geometrického plánu vyhotoveného dňa 9. 7. 1932 katastrálnym meračským úrad v Bratislave evidovanom v geodetickej dokumentácii na Správe katastra v Senci pod č. XXX Č..O.. XXXX/XX. Na základe tohto geometrického plánu došlo k zápisu dňa 1. novembra 1932 č. XXX na pozemnoknižnú položku č. 16 nové parcelné číslo XXX/X (dom, dvor) vo výmere 682 metrov štvorcových s vkladom vlastníctva manželom Z.Á. H. M. I. V. U. v podiele 1/2 k celku. Preštudovaním geometrického plánu č. XXX - XXX - XXXX/ XX zo dňa 10.06.1985, ktorým sa preukazujú vlastníci pozemkov parc. č. XXX M. XXX/X, ktorý bol vyhotovený na zameranie rodinného domu, garáže, hospodárskej budovy na rozdelenie kultúr dospel znalec k záveru, že daný geometrický plán neriešil priebeh vlastníckych hraníc a omerné miery od vlastníckych hraníc uvedené v meračskom náčrte vychádzali zo skutkového stavu v teréne a nie zo skutočného priebehu vlastníckych hraníc. Vlastnícka hranica parcely č. XXX/X sa v časovej línii až doteraz na základe žiadnej evidovanej zmeny na správe katastra nezmenila. Znalec prišiel k záveru, že skutkový stav v teréne nie je súlade s priebehom vlastníckych hraníc evidovaných vo vektorovej katastrálnej mape nečíselnej a tiež priebehom vlastníckej hranice určenej v geometrickom pláne č.XXX z roku 1932, ktorým bola vlastnícka hranica určená a zaevidovaná do katastra nehnuteľností.

11. Zo stavebného povolenia zn. Výst.2954/1965 zo 4. apríla 1965 vydaného Okresným národným výborom v Bratislave vidiek súd zistil, že ním bola povolená prestavba rodinného domu právnomu predchodcovi navrhovateľov H. H., podľa bodu 7/ stavba sa umiestni na ľavej strane pozemku (strana nehnuteľnosti odporokyne) na vzdialenosť okapu. Táto skutočnosť vyplýva aj zo zápisnice zo 17. 3. 1965 v S. (č. I. 35 znaleckého posudku).

12. Z výsluchu svedka F.. Z.M. W. znalca, ktorý vypracovával znalecký posudok z dodatkom predloženým navrhovateľmi v konaní súd zistil, že na základe objednávky navrhovateľov mal úlohu určiť priebeh vlastníckej hranice nehnuteľností, ktoré vlastní v k.ú. S., pričom po zameraní skutkového stavu zistil, že oplotenia, ktoré sú v súčasnosti, nekorešpondujú s vlastníckym stavom hraníc evidovanom v katastri. V roku 1932 bol vyhotovený geometrický plán, ktorý slúžil na zápis vlastníckych práv Z.na H. (str. 16 ZP) - 6 árov 82m². Od tej doby nenašiel žiadny dokument, ktorý by vydanú hranicu menil alebo rušil. Ďalej zistil existenciu geometrického plánu č. XXX - XXX - XXXX/ XX zo dňa 10.06.1985, ktorým boli zamerané stavby na parcelách XXX M. XXX/X, pričom tento geometrický plán je zaevidovaný v dokumentoch správy katastra, ale na základe neho nikdy nedošlo k zápisu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, ktoré

boli jeho predmetom. Svedok určil priebeh hraníc kartometricky- vytýčenie lomových bodov s prepojením katastrálnej mapy ako geometrického plánu z roku 1932 s tým, že dotknutí vlastníci s vytýčením hraníc parcel XXX/X M. XXX/X nesúhlasili a majú za to, že stav ako je zapísaný na liste vlastníctva súhlasí s posledným geometrickým plánom, ktorý si osobne prevzali na katastri v Senci. Zrejme sa jedná o geometrický plán z roku 1985. Vyzval dotknutých vlastníkov k súčinnosti na stretnutie, ktorého výsledkom v prípade dohody mal byť geometrický plán, ktorý by to komplexne vyriešil a na základe stavu oplotenia v teréne by sa vyčíslili jednotlivé diely (časti pozemkov), ktoré by si museli medzi sebou vysporiadať (kúpou alebo darovaním). K dohode vlastníkov však nedošlo. Navrhovatelia nesúhlasili s tým oplotením ako je teraz a preto aj stanovisko odporkyne bolo v tom duchu, že aj ona by potom nemohla súhlasiť s oplotením vo vzťahu k susede Némethovej, ktoré zase zasahuje do jej nehnuteľnosti stavbou garáže, ktorá nie je v evidencii vyznačená a bolo by to náročnejšie posúvať podľa evidovaného stavu. Vznikol teda náznak sporu, pričom odporkyňa je v určitej nevýhode, keďže v skutočnosti má takú výmeru ako podľa evidencie má mať, ale vlastnícke hranice nemá tam kde ich má mať, lebo na jednej strane zaberá 36 metrov navrhovateľom, ale na druhej strane pustila 35 metrov susede J.É..

13. Predpokladom vydržania práva je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobrá viera držiteľa musí byť v danej veci posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím k okolnostiam konkrétneho prípadu od každého subjektu právom požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že je vlastníkom držanej veci. Oprávnená držba sa nemusí nutne opierať o existujúci právny dôvod; postačí aby tu bol domnelý právny dôvod. Dobrá viera sa teda posudzuje z objektívnych spoločenských hľadísk, nielen podľa subjektívneho presvedčenia držiteľa (rozsudok NS ČR 22 Cdo 1848 /98). Oprávnená držba sa nesmie zakladať na omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri normálnej opatrnosti vyhnúť (opatnosť normálnu, obvyklú, posudzovanú z objektívneho hľadiska).

14. Skutočnosť, že držiteľ si nenechal vytýčiť hranice ním držaných pozemkov a nezistil tak, že zdrží aj časť pozemku, ktorého nie je vlastníkom nevyklučuje jeho poctivú tržbu ani oprávnenú držbu (rozsudok NS ČR 22 Cdo 2211 /2000). Oprávnená držba je možná, aj keď v rozpore so stavom zapísaným vo verejných knihách.

15. Podľa právneho názoru uvedeného v rozsudku Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 22Cdo 1733/2012 zo dňa 21.06.2012 omyl v geometrickom a polohovom určení pozemku môže byť ospravedlniteľný. V tomto smere súd má za to že odporkyňa (a jej právni predchodcovia) nemala dôvod pochybovať o tom, že je vlastníčkou parc. č. XXX v takom stave ako ju užívala, nakoľko v skutočnosti užívala výmeru totožnú z údajmi v katastri nehnuteľností, čo nie je medzi účastníkmi sporné.

16. Aj z ohliadky nehnuteľností súd zistil, že hranicu medzi parcelami účastníkov tvoria sčasti nehnuteľností (č.l. 79 spisu - fotografie -1, 2, 3) a sčasti oplotenie (č.l. 81 spisu - fotografie - 5, 6). Nehnuteľnosť odporkyne tvorí ohradený ucelený funkčný celok, ktorý odporkyňa a jej právni predchodcovia zjavne užívali celý rad desaťročí, pričom neboli v užívaní rušení právnymi predchodcami navrhovateľov.

17. V tomto smere súd mal za to že dobromyseľnosť odporkyne a jej právnych predchodcov vyplýva aj zo skutočnosti, ktorá v tomto konaní nebola medzi účastníkmi sporná a síce, že odporkyňa užíva v skutočnosti pozemok vo výmere 597 m², teda vo výmere, ktorá jej prináleží podľa katastra nehnuteľností. Ďalším dôkazom o jej dobromyseľnosti je skutočnosť, že minimálne od postavenia oplotenia v roku 1964 je prístup na sporný pozemok možný len z nehnuteľnosti odporkyne, ktorá túto časť parcely č. XXX/X nerušene užívala, vysádzala, brala z neho úrodu a to až do doby, kým ju navrhovatelia nepožiadali o jeho vypratanie (NS ČR 22 Cdo 496/2004).

18. Odporkyňa nadobudla vlastnícke právo ako bezpodielový spoluvlastník s manželom k nehnuteľnosti susediacej s nehnuteľnosťou navrhovateľov v roku 1978 (notárskou zápisnicou sp.zn. N 413/1978, NZ 415/1978 o kúpnej zmluve zo dňa 24.08.1978), pričom rešpektovala stav hranice určenej oplotením nehnuteľnosti navrhovateľov. Súd má za to, že odporkyňa nemala dôvod mať pochybnosti o tom, že tak ako sa nehnuteľnosť dovtedy užívala im aj patrí, nakoľko z dokazovania vyplynulo, že tam žila od

roku 1950, pričom právni predchodcovia tam mali odjakživa plot, pričom v rokoch 1964-1965 pri stavbe nového domu starý plot vymenili za nový.

19. Súd má za to, že ani na základe geometrického plánu č. XXX - XXX - XXXX/ XX zo dňa 10.06.1985, ktorým boli zamerané stavby na parcelách XXX M. XXX/X nemali odporkyňa s manželom dôvod na pochybnosť o svojom presvedčení, keď aj zo znaleckého posudku predloženého navrhovateľmi vyplýva, že znalec F.. W. dospel k záveru, že daný geometrický plán neriešil priebeh vlastníckych hraníc a omerné miery od vlastníckych hraníc uvedené v meračskom náčrte vychádzali zo skutkového stavu v teréne a nie zo skutočného priebehu vlastníckych hraníc.

20. Odporkyňa aj s manželom tak splnili podmienky oprávnenej držby, keď nakladali s nehnuteľnosťou vymedzenou oplotením zo strany navrhovateľov ako s vlastnou a boli dobromyseľní, že pozemok v danom polohovom vymedzení a danej výmere im patrí a to minimálne od 24.08.1978, keď bola registrovaná notárska zápisnica sp.zn. N 413/1978, NZ 415/1978 o kúpnej zmluve zo dňa 24.08.1978. Počas držby neboli vyzvaní na vypratanie nehnuteľnosti, ktorú nerušene užívali. Odporkyňa s manželom teda nadobudli vlastníctvo k nehnuteľnosti - parcele, ktorej vypratania sa navrhovatelia domáhajú vydržaním na základe nepretržitej dobromyseľnej držby od roku 1978 s tým, že vlastníckmi sa stali po uplynutí 10 rokov nepretržitej držby od 01.04.1983, keď novela Občianskeho zákonníka č. 131/1982 Zb. s účinnosťou od 01.04.1983 zaviedla inštitút vydržania v § 135a fyzických osôb k veciam, ktoré sú spôsobilé byť predmetom osobného vlastníctva s podmienkou nepretržitej držby 10 rokov. Oprávnená držba odporkyne s manželom teda vznikla za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení zák. č. 131/1982 Zb., pričom po 01.01.1992 pokračovali v oprávnenej držbe predmetnej nehnuteľnosti a dňom 01.04.1993 (nastali účinky súhrnnej právnej skutočnosti t.j. právnej skutočnosti, ktorá viedla k vydržaniu) nadobudli vlastnícke právo k nej vydržaním. Keďže k vydržaniu došlo 01.04.1993, aplikuje sa občiansky zákonník v znení zák. č. 509/1991 Zb. Po smrti manžela (XX.XX.XXXX) sa odporkyňa stala výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti na základe osvedčenia o dedičstve sp.zn. 38D 89/2006 - 12, Dnot 21/2006 zo dňa 23.02.2006, právoplatné dňa 10.03.2006.

21. Z uvedených dôvodov súd považoval návrh navrhovateľov na vypratanie časti nehnuteľnosti za nedôvodný a tento zamietol.

22. O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., podľa zásady úspechu a odporkyni, ktorá mala vo veci plný úspech, priznal náhradu trov konania vo výške 100%.

23. Proti predmetnému rozhodnutiu súdu prvej inštancie podali odvolanie žalobcovia 1/ a 2/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Žalobcovia žiadajú odvolací súd, aby napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, resp. rozhodnutie zmenil a žalobe vyhovel. Svoje odvolanie právne odôvodnili podľa § 205 ods.2 písm. a/, b/, d/, h/ a f/ O.s.p. Podľa žalobcov sa súd v rámci svojho rozhodnutia nevysporiadal s rozhodujúcimi argumentmi, ktoré boli v konaní prednesené zo strany žalobcov a na základe tvrdení, ktoré boli vtrhnuté z kontextu ustálil, že došlo k vydržaniu. Žalobcovia namietajú, že súd prvej inštancie objektívnym spôsobom neskúmal dobromyseľnosť žalovanej v súlade s rozsudkom NS ČR 22Cdo/1848/1998. Žalobcovia poukazujú na to, že právny predchodcovia žalovanej a jej manžel vedeli, aký je priebeh vlastníckych hraníc v teréne, keďže sami osobne vykonávali rozdelenie pozemkov, pričom poukazujú aj na to, že v roku 1951 manžel žalovanej žiadal o stavebné povolenie a teda sa znovu oboznámil s priebehom vlastníckych hraníc. Rovnako tak žalobcovia poukazujú na to, že v roku 1985 si dali vyhotoviť geometrický plán, pričom majú za to, že skutočnosť že žalovaná a jej manžel užívali nehnuteľnosť o určitej miere nijako nezakladá ich údajnú dobromyseľnosť. Podľa žalobcov samotné nerušené užívanie predmetnej časti nehnuteľnosti po určitú dobu samo o sebe nezakladá vydržanie pokiaľ už vstup do držby nebol dobromyseľný. Súd sa taktiež podľa žalobcov nevysporiadal so vstupom do držby v roku 1964-65. Podľa žalobcov dobromyseľnosť nemožno vyvodzovať z výmery v súčasnosti užívaného pozemku, nakoľko pre spravodlivé posúdenie daného prípadu je podstatný priebeh vlastníckej hranice, ktorú žalovaná aj jej manžel a právny predchodcovia poznali. Rovnako tak podľa žalobcov ani skutočnosť, že na sporný pozemok je možný vstup len z nehnuteľnosti žalovanej nezakladá dobromyseľnosť žalovanej. Žalobcovia upozorňujú, že v konaní nebolo preukázané, že právny predchodcovia žalovanej mali odjakživa plot postavený tak, ako je v súčasnosti a rovnako tak nebolo preukázané, že pri stavbe nového domu starý plot vymenili za nový. Podľa žalobcov bolo na základe geometrického plánu z roku 1985 možné aj voľným okom rozoznať, že priebeh vlastníckych hraníc evidovaných v katastri sa

nezhoduje so skutočným priebehom oplotenia. Žalobcovia poukazujú na to, že v tomto geometrickom pláne sú zakreslené geodéziou evidované vlastnícke hranice pozemkov a pri bežnej opatrnosti žalovaná mohla zistiť nezrovnalosti v hraniciach jej pozemku, keďže rozdiel je evidentný. Žalobcovia majú za to, že súd mal posúdiť splnenie predpokladov dobromyseľnosti u žalovanej a jej manžela samostatne (uznesenie NS ČR sp. zn. 2Cdo/2152/2003 zo dňa 25.02.2004, rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/101/2003 a Mcdo/26/2003). Žalobcovia poukazujú na to, že právni predchodcovia žalovanej boli v roku 1932 účastníkmi rozdelenia parcely a preto museli poznať priebeh vlastníckych hraníc, ďalej na to, že v roku 1951 manžel žalovanej absolvoval proces žiadania o stavebné povolenie na rodinný dom pri ktorom sa musel oboznámiť s priebehom vlastníckej hranice. Podľa žalobcov súd prvej inštancie na konanie aplikoval judikáty bez toho, aby zohľadnil jeho individuálne okolnosti. Žalobcovia majú taktiež za to, že výpoveď žalovanej je nedôveryhodná.

24. K odvolaniu žalobcov sa vyjadrila žalovaná, ktorá žiada odvolací súd, aby napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a jej priznal náhradu trov konania.

25. K vyjadreniu žalovanej sa vyjadrili žalobcovia, ktorí majú za to, že si žalovaná v konaní protirečí. Podľa žalobcov bola v konaní nepochybne preukázaná nepravdivosť tvrdení žalovanej, ktoré táto ospravedlňuje slabou pamäťou. Žalobcovia majú za to, že žalovaná počas pojednávania poskytla súdu viaceré nepravdivé a rozporné tvrdenia a je schopná úmyselne súd zavádzať vo svoj prospech. Žalobcovia uvádzajú, že GP zakreslené nehnuteľnosti zobrazuje vzhľadom na katastrom evidované vlastnícke hranice medzi parcelami XXX M. XXX/X. Žalovaná a jej manžel podľa žalobcov disponovali GP z roku 1985 a preto mali a aj mohli mať pochybnosti o oprávnenosti užívania k spornej časti aj v roku 1985.

26. Podaním doručeným odvolaciemu súdu dňa 05.04.2017 navrhli žalobcovia pristúpenie ďalších subjektov na strane žalovaných. Uznesením č.k. 5Co/324/2015-179 zo dňa 24.01.2018 odvolací súd pripustil vstup žalovaných 2/ Z. X., J.. XX.XX.XXXX, G.: K.Ö. XXX/XX, S., X/ S. X., J.. XX.XX.XXXX, G.: K. XXX/XX, S. O. H. K. Ž. X/.

27. Podľa § 470 ods. 1 prechodných ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok platného a účinného od 1.7.2016 (ďalej len „C.s.p“) ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté predto dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

28. Odvolací súd, viazaný rozsahom (§ 379 C.s.p.) a odvolacími dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.), preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov 1/ a 2/ nie je opodstatnené.

29. Súd prvej inštancie vo veci samej riadne zistil skutkový stav veci, vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 185 ods. 1, 2, 3 C. s. p.) z hľadiska posúdenia opodstatnenosti návrhu, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 C. s. p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozhodnutí aj náležite, jasne a výstižne odôvodnil (§ 220 ods. 1, 2 C. s. p.).

30. Vzhľadom na skutočnosť, že odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, obmedzil odvolací súd odôvodnenie potvrdzujúceho rozhodnutia na konštatovanie správnosti dôvodov uvedených súdom prvej inštancie v zmysle ust. § 387 ods. 2 C.s.p.

31. Z dokazovania bolo preukázané, že pôvodne žalovaná spolu so svojím manželom dňa kúpili predmetnú nehnuteľnosť dňa 24.08.1978 (Notárska zápisnica spísaná na Štátnom notárstve Bratislava - vidiek sp. zn. N 413/1978, NZ 415/1978). Od smrti manžela 11.12.2015 bola samostatnou vlastníčkou nehnuteľnosti. Hranicu nehnuteľnosti žalovanej od nehnuteľnosti žalobcov od roku 1965 oddeľuje plot, ktorý stavali právny predchodcovia žalobcov, pričom zmena umiestnenia tohto oplotenia pri stavbe nového plotu v rokoch 1964 až 1965 nebola v konaní preukázaná ani žiadnou stranou tvrdená. V konaní taktiež nebolo preukázané, že by právni predchodcovia žalobcov niekedy namietali nesprávne zameraný priebeh hraníc pozemkov, spolužitie susedov bolo v tomto smere harmonické a obe strany nerušene požívali v plnej miere svoje vlastnícke právo k jednotlivým nehnuteľnostiam. Zo znaleckého posudku F.. W. Č.. X/XXXXX je zrejme, že napriek tomu, že vo vnútri jednotlivých parciel v okolí nehnuteľností žalobcov

sú nezrovnalosti oproti geometrickému plánu z roku 1932, obvod samotných parciel sa nezmenil. Teda ani pôvodne žalovaná nevlastnila fakticky nehnuteľnosť s väčšou výmerou, než aká je zapísaná v katastre nehnuteľností.

32. V kúpnej zmluve predmetom ktorej bol rodinný dom v S. so súpisným číslom 169 postavenom na parcele č. XXX/X, uzavretej medzi E. K., H. H. ako predávajúcimi a žalobcami 1/ a 2/ ako kupujúcimi zo dňa 20.07.2011 z článku IV ods. 2 predávajúci vyhlásili, že im nie sú známe žiadne vady predmetu prevodu, v ods. 6 predávajúci oboznámili kupujúcich, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, nájomné práva ani práva bývania zriadené v prospech tretích osôb ani iné ťarchy. Rovnako tak v ods. 1 tohto článku žalobcovia vyhlasujú, že si predmet prevodu prehliadli, poznajú ho z osobnej ohliadky, berú na vedomie jeho súčasný stav a mieru opotrebovania zodpovedajúcu jeho veku a kupujú ho v stave ako stojí a leží.

33. Geometrický plán č. XXX-XXX - XXXX/ XX zo dňa 10.06.1985 sa nezaobera priebehom vlastníckych hraníc a omerne mieri od vlastníckych hraníc uvedené v meračskom náčrte vychádzali zo skutkového stavu v teréne a nie zo skutočného priebehu vlastníckych hraníc. Týmto geometrickým plánom nebolo možné zistiť skutočný priebeh hraníc nehnuteľností, daný geometrický plán nepoukazuje na to, že by medzi priebehom hraníc nehnuteľností boli rozpory, teda že by ich umiestnenie bolo posunuté tak, ako to je zrejme zo znaleckého posudku F. W. Č.. X/XXXX. Túto skutočnosť uvádza taktiež F. W. vo svojom znaleckom posudku na str. 5, kde uvádza, že daný geometrický plán neriešil priebeh vlastníckych hraníc a omerne miery od vlastníckych hraníc uvedené v meračskom náčrte vychádzali zo skutkového stavu v teréne a nie od skutočného priebehu vlastníckych hraníc.

34. Odvolací súd taktiež uvádza, že zo znaleckého posudku (náčrtov v ňom), poľného plánu (nákresu) na č.l. 121, snímky z č.l. 120 a geometrického polohopisného plánu z č.l. 122,123 nebolo možné zistiť presný priebeh hraníc pozemku bývalého manžela žalovanej a žalovanej a hraníc pozemku právneho predchodcu žalobkyne. V tomto ohľade odvolací súd poukazuje aj na vyjadrenie znalca F. W., ktorý v konaní uvádza, že daný geometrický plán nerieši priebeh vlastníckych hraníc a omerne miery od vlastníckych hraníc uvedené v meračskom náčrte vychádzali zo skutkového stavu v teréne a nie zo skutočného priebehu hraníc.

35. Vzhľadom na čo je možné len súhlasiť s právnym názorom súdu prvej inštancie o dobromyseľnosti pôvodne žalovanej. Pôvodne žalovaná ani jej manžel nemali žiadne spory so svojimi susedmi ohľadne priebehu hraníc pozemkov, žiadna skutočnosť nenasvedčovala tomu, že by mohli nadobudnúť čo i len podozrenie z toho, že časť nehnuteľnosti právnych predchodcov žalobcov sa nachádza za plotom, ktorý oddeľuje ich pozemky a takto nerušene požívala svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti v deklarovanej výmere, ktorá sa doteraz nezmenila. Žalobcovia si pri kúpe nehnuteľnosti túto obzreli, tak ako to vyhlásili v kúpnej zmluve zo dňa 20.07.2011 (nehnuteľnosť kúpili tak ako stojí a leží) a taktiež boli predajcami ubezpečený o bezvadnosti predávanej nehnuteľnosti. V konaní taktiež nebolo spochybnené, že by manžel pôvodne žalovanej celý život prežil v uvedenej nehnuteľnosti, plot oddeľujúci tieto pozemky bol postavený práve právnymi predchodcami žalobcov, teda bolo by taktiež nespravodlivé, keby chybné (?) postavenie plotu oddeľujúci nehnuteľnosti právnym predchodcom žalobcov, ktorý si tak skrátil na tejto strane výmeru pozemku, bolo dané na ťarchu žalovanej. V súvislosti so samotným priebehom vydržania nehnuteľností odvolací súd úplne poukazuje na odôvodnenie súdu prvej inštancie „Oprávnená držba odporkyne s manželom teda vznikla za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení zák. č. 131/1982 Zb., pričom po 01.01.1992 pokračovali v oprávnenej držbe predmetnej nehnuteľnosti a dňom 01.04.1993 (nastali účinky súhrnnej právnej skutočnosti t.j, právnej skutočnosti, ktorá viedla k vydržaniu) nadobudli vlastnícke právo k nej vydržaním. Keďže k vydržaniu došlo 01.04.1993, aplikuje sa občiansky zákonník v znení zák. č. 509/1991 Zb. Po smrti manžela (11.12.2005) sa odporkyňa stala výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti na základe osvedčenia o dedičstve sp.zn. 38D 89/2006 - 12, Dnot 21/2006 zo dňa 23.02.2006, právoplatné dňa 10.03.2006.“.

36. Ohľadom dobromyseľnosti manžela žalovanej, je odvolací súd toho právneho názoru, že tento bol dobromyseľný vo svojej držbe od roku 1932, kedy boli pozemky vymerané a rozdelené, odvtedy začala manželovi žalovanej plynúť vydržacia lehota. Žalovaná je dobromyseľná od roku 1978, teda od doby kedy spolu so svojim manželom postavila dom, čím začala jej plynúť vydržacia doba.

37. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie, ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 C.s.p.).

38. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p.. V odvolacom konaní odvolací súd priznal úspešným žalovaným náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

39. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p., § 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods.1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods.2 C.s.p.).

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaťela musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaťelom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolaťel v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 C.s.p.).
Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).
Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods.2 C.s.p.).