

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 4C/17/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4617202586
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Marián Mokoš
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2019:4617202586.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudcom Mariánom Mokošom v právnej veci žalobcov v 1./ rade R. L., nar. X.X.XXXX a v 2./ rade U. L., nar. XX.X.XXXX, obidvaja bytom XXX XX B. D. XXX, obidvaja právne zastúpení Mgr. Jurajom Šimunym, advokátom, so sídlom Nám. M. R. Štefánika 30/33, 955 01 Topoľčany, IČO: 42 133 173, proti žalovaným v 1./ rade U. U., nar. XX.X.XXXX, bytom XXX XX B. D. XXX, v X./ rade W. U., nar. XX.X.XXXX, bytom B. D. XXX, zastúpená žalovaným v 3./ rade, v 3./ rade C.. L. X., nar. X.X.XXXX, bytom XXX XX B. D. XXX a v 4./ rade U.. R. X., nar. XX.X.XXXX, bytom XXX XX B. D. XXX, zastúpená žalovaným v 3./ rade (v časti o vypratanie nehnuteľnosti), žalovaní v 3./ a 4./ rade právne zastúpení JUDr. Michalom Rebrom, advokátom, Maróthyho 6, 811 06 Bratislava (v časti o určenie vlastníckeho práva), o žalobe na vypratanie nehnuteľnosti a o žalobe žalovaných v 3./ a 4./ rade na určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

I. Žalovaní v 1./ - 4./ rade sú povinní vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v kat.úz. B. D. zapísanú na LV č. XXX ako parc.registra C parc.č. 23/22 záhrady o výmere 204 m² a odstrániť všetky drobné stavby - kuríny, zajačníky, senník, voliéru pre psa a hojdačku nachádzajúce sa na uvedenej nehnuteľnosti do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd žalobu žalovaných v 3./ a 4./ rade o určenie vlastníckeho práva k parcele registra C parc.č. 23/22 záhrady o výmere 204 m² v kat.úz. B. D. zamietá.

III. Žalovaní v 1./ - 4./ rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť náhradu trov znaleckého dokazovania znalkyni Ing. Yvete Strhanovej, Hornočermánska 53A, 949 01 Nitra v sume 549,20 eura na účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., IBAN: F XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, F.: T., variabilný symbol 2/2019, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Súd žalobcom v 1./ a 2./rade priznáva náhradu trov konania o vypratanie nehnuteľnosti a odstránenie drobných stavieb proti žalovaným v 1./ - 4./ rade v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Súd žalobcom v 1./ a 2./rade priznáva náhradu trov konania o určenie vlastníckeho práva proti žalovaným v 3./ a 4./ rade v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1./ Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali proti žalovaným v 1./ a 2./rade vypratania nehnuteľnosti v kat.úz. B. D. zapísanej na LV č. XXX ako parc.č. 23/22 záhrady o výmere 204 m² a zároveň odstránenia oplotenia tejto nehnuteľnosti z dôvodu, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parc.č. 23/22 a žalovaní v 1./ a 2./rade užívajú predmetnú nehnuteľnosť bez akéhokoľvek právneho titulu. Na pojednávaní dňa

19.09.2017 žalobcovia navrhli, aby súd pripustil vstup do konania na strane žalovaných aj C.. L. X. a U.. R. X., nakoľko žalovaní v 1./ a 2./ rade kúpnu zmluvou previedli nehnuteľnosti susediace s parc.č. 23/22 na nich a zároveň navrhli zmenu petitu žaloby tak, aby súd zaviazal žalovaných v 1./ - 4./rade na vypratanie parc.č. 23/22 a odstránenie oplotenia. Súd uznesením sp.zn. 4C/17/2017 - 63 zo dňa 19.10.2017 pripustil vstup žalovaných v 3./ a 4./ rade do konania a zároveň aj zmenu petitu žaloby.

2./ Žalobca v 1./ rade na pojednávaní dňa 19.09.2017 potvrdil, že spoločne s manželkou si v roku 1979 zakúpili stavebný pozemok parc.č. 23/4 o výmere 1495 m² a v roku 1982 si postavili dom. V r. 1983 sa dom zameriaval na geometrický plán a vtedy sa zistilo, že ich pozemok nemá výmeru 1495 m², ale o 204 m² menej a preto sa vytvorila nová parc.č. 23/22 o tejto výmere. Keď im pozemok bol pridelený v r. 1979, tak došlo aj k jeho zameraniu a tento bol vytýčený kolíkmi, ktoré zostali na rovnakom mieste a podľa toho stavu si aj vybudovali oplotenie a po zameraní novej parc.č. 23/22 oplotenie nemenili. Z uvedeného dôvodu chcel uzavrieť so žalovanými v 1./ a 2./rade dohodu o predaji pozemku o výmere 204 m² a dal aj vypracovať znalecký posudok na jeho cenu, avšak žalovaný v 1./ rade nesúhlasil s touto cenou. Keď žalovaný v 3./rade chcel od žalovaných v 1./ a 2./rade odkúpiť ich nehnuteľnosti, tak mal záujem odkúpiť aj od neho 204 m², ale nesúhlasil s cenou. Od pridelenia pozemku až do zamerania rodinného domu bol v tom, že parc.č. 23/4 im patrí po kolíky, ktorými bol vytýčený pozemok po jeho pridelení.

3./ Žalovaní v 1./ a 2./rade a po rozšírení žaloby a zmene jej petitu rovnako aj žalovaní v 3./ a 4./ rade nesúhlasili s vypratáním pozemku parc.č. 23/22 a odstránením oplotenia s poukazom na skutočnosť, že pôvodný pozemok o výmere 2990 m² bol rozdelený na dve rovnaké časti po 1.495 m², pričom parc.č. 23/1 bola vo vlastníctve žalovaných v 1./ a 2./rade a parc.č. 23/4 vo vlastníctve žalobcov. Žalobcovia si pozemok kúpili skôr a podľa geodetmi vytýčenej hranice si postavili pevný tehlový múr. Parcela č. 23/22 o výmere 204 m² je súčasťou ich pozemku, pričom geodeti, ktorí premerali ich pozemok uviedli, že rozmer pozemku súhlasí a v teréne je výmera správna, no aj tak užívajú pozemok žalobcov, teda parc.č. 23/22.

4./ Na pojednávaní dňa 19.09.2017 žalovaný v 1./rade uviedol, že pôvodná hranica pozemkov je podľa neho dodržaná a z pôvodnej parcely o výmere 2990 m² odkupovali polovicu. Hranica pozemkov bola vytýčená geodetmi, avšak sused žalobcu v 1./rade ju nedodržal a svojvoľne si ju upravil a zasiahol tak do ich pozemku. Ich pozemky majú o 55 m² menej, nakoľko parc.č. 23/26 je obecný chodník, ale doposiaľ nedošlo k prevodu tohto pozemku na obec. Po pridelení pozemku bol zo strany od žalobcov už vybudovaný múr a táto hranica sa vôbec nemenila a keď im bol pozemok pridelený, tak stále bol v tom, že hranicou medzi pozemkami je múr vybudovaný žalobcami.

5./ Žalovaný v 3./rade potvrdil, že osobne premeral pozemky, ktoré im patria a tieto majú 1495 m² aj s chodníkom o výmere 55 m². Poukázal na skutočnosť, že neexistujú žiadne podklady o zápise parc.č. 23/22 do katastra nehnuteľností. Zároveň spolu so žalovanou v 4./rade uviedli, že vzájomnou žalobou sa domáhajú určenia ich vlastníckeho práva k parcele č. 23/22. Následne súd vzájomnú žalobu žalovaných v 3./ a 4./rade vylúčil na samostatné konanie uznesením zo dňa 11.04.2018 (č.l. 121) a táto sa ďalej vedie pod sp.zn. 4C/18/2018, pričom na výzvu súdu žalovaní v 3./ a 4./rade doplnili a opravili pôvodne podanú žalobu o určenie vlastníckeho práva s tým, že sa domáhajú určenia vlastníckeho práva k parc.č. 23/22 záhrady o výmere 204 m² v kat.úz. B. D., ktorej sú bezpodielovými spoluvlastníkmi. Svoju žalobu odôvodnili tým, že vznikom parc.č. 23/22, ktorá bola súčasťou pozemku ich právneho predchodcu bola parc. č. 23/4 zmenšená o 100 m² a parc.č. 23/22 bola protizákonne zapísaná na žalobcov. Po vykonaní znaleckého dokazovania súd uznesením sp.zn. 4C/17/2017 - 231 zo dňa 07.06.2019 spojil veci sp.zn. 4C/17/2017 a sp.zn. 4C/18/2018 na spoločné konanie ďalej vedené pod sp.zn. 4C/17/2017 s poukazom na ustanovenie § 166 ods. 1 CSP, nakoľko sa jedná o konania, ktoré skutkovo spolu súvisia a týkajú sa tých istých strán.

6./ Žalovaný v 3./rade na pojednávaní dňa 27.08.2019 potvrdil, že drobné stavby, ktorých odstránenia sa domáhajú žalobcovia, nie sú stavbami spojenými so zemou pevným základom a z ich strany nie je problém ich odstrániť, pričom stavebný materiál už medzitým aj odpratá.

7./ Súd vykonal dokazovanie výsluchom sporových strán a oboznámením sa so znaleckým posudkom znalkyne Ing. Yvety Strhanovej ako aj s predloženými dokladmi a správami, z ktorých zistil, že žalobcovia v 1./ a 2./rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat.úz. B. D. zapísaných na LV č. XXX ako parc. registra C parc.č. 23/4 záhrady o výmere 1059 m², parc.č. 23/22 záhrady o výmere 204 m² a parc.č. 23/23 zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m² spolu s rodinným domom súp.č.

XXX na parc.č. 23/23 a to na základe dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 11.12.1978 registrovanej pod č. RII 218/78, ktorou bolo žalobcom zriadené právo osobného užívania pozemku parc.č. 23/4 o výmere 1495 m².

8./ Rozhodnutím Okresného národného výboru v Topoľčanoch č. Fin-4-3897/79 - 329 zo dňa 26.10.1979 bol žalovaným v 1./ a 2./rade pridelený pozemok parc.č. 23/1 o výmere 1495 m² v kat.úz. B. D. a následne dňa 05.11.1979 bola s nimi uzavretá dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorá bola registrovaná pod č. RII 347/79. Nehnuteľnosť bola zapísaná na LV č. XXX, pričom kúpnu zmluvou zo dňa 23.03.2017 došlo k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX ako parc.č. 23/1 záhrady o výmere 678 m², parc.č. 23/26 zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m² a parc.č. 23/27 zastavané plochy a nádvoria o výmere 762 m² spolu so stavbou rodinného domu súp.č. XXX do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných v 3./ a 4./rade a vklad vlastníckeho práva bol povolený na základe uvedenej kúpnej zmluvy Okresným úradom Topoľčany odborom katastrálnym dňa 26.04.2017 pod č. V 1024/2017.

9./ Zo znaleckého posudku č. 2/2019 vypracovaného znalkyňou Ing. Yvetou Strhanovou vyplýva, že na mieste samom vykonala meranie a zároveň zdokumentovala priebeh spoločnej hranice medzi pozemkami parc.č. 23/4 a parc.č. 23/1 v kat.úz. B. D. v čase ich nadobudnutia sporovými stranami, pričom v časti II. posudok zdokumentovala všetky zápisy týkajúce sa sporných nehnuteľností podľa zbierky listín a zmeny, ku ktorým došlo od r. 1967 a podstatné zmeny uviedla v časti III. záver tak, že pod číslom zmeny 24/1967 bol do evidencie nehnuteľností zapísaný geometrický plán č. 920-1410-0175-7 - príloha č. 13. Zápis bol vykonaný bez právnych listín, len ako zápis technického podkladu s nezaloženým listom vlastníctva. Geometrickým plánom č. 920-1410-0175-7 - príloha č. 13 bola určená hranica medzi parcelami č. 23/1 a 23/4 (žalobcami a žalovanými), ktorá je v znaleckom náčrte - príloha č. 1.1 znázornená bledomodrou čiarou a je označená bodmi č. 8013 a 8016. Geometrický plán č. 920-1410-0175-7 - príloha č. 13 bol predpísaný geodetickými metódami do zamerania na mieste samom dňa 30.11.2018 identifikovaním na spoločné body s mapovými podkladmi. Pod číslom zmeny 13/1968 na podklade kúpno predajnej zmluvy R I 380/68 bola parcela č. 23/1 zapísaná na LV č. XX a parcela č. 23/4 na LV č. XX. Technickým podkladom kúpno predajnej zmluvy bol geometrický plán č. 920-1410-0175-7 - príloha č. 13 (v prílohe č. 1.1 je hranica medzi parcelami č. 23/1 a 23/4 označená bledomodrou čiarou). Pod číslom zmeny 17/1969 bol do evidencie nehnuteľností zapísaný geometrický plán č. 915-510-0452-9/b- príloha č. 12. Parcela č. 23/4 sa zapísala na LV č. XX s výmerou 1595 m² (parcela č. 23/4 sa zväčšila o 100 m²) bez právnej listiny. Hranica medzi stranami sporu nebola geometrickým plánom č. 915-510-0452-9/b- príloha č. 12 dotknutá. Pod číslom zmeny 21/1974 bola do evidencie nehnuteľností zapísaná hospodárska zmluva č. 262/74. Technickým podkladom hospodárskej zmluvy bol geometrický plán č. 915-510-0452-9/b - príloha č. 12. Zmena hranice u parcely č. 23/4 nastala len k novovytvorenej parcele č. 23/14 - v znaleckom náčrte - príloha č. 1.1 označená tmavomodrá hranica. Pod číslom zmeny 25/1978 na podklade kúpno predajnej zmluvy č. 472/1978 bola parcela č. 23/4 záhrada o výmere 1495 m² zapísaná na LV č. 1. Prevod vlastníckeho práva k časti, ktorá je v súčasnosti označená ako parcela reg. C KN č. 23/28 nebol vykonaný, nakoľko táto časť nebola na LV č. XX zapísaná s právnou listinou, ale len na podklade technického podkladu - geometrického plánu č. 915-510-0452-9/b - príloha č. 12.

Pod číslom zmeny 1/1979 na podklade dohody o zriadení osobného užívania pozemku RII 218/78 bola parcela č. 23/4 záhrada o výmere 1495 m² (súčasné parcely reg. C KN č. 23/4, 23/23,23/22) zapísaná na LV č. XXX v prospech žalobcov. Pod číslom zmeny 26/1979 na podklade kúpno predajnej zmluvy č. 438/1979 bola parcela č. 23/1 záhrada o výmere 1495 m² zapísaná na LV č. 1. Technickým podkladom kúpno predajnej zmluvy bol geometrický plán č. 920-1410-0175-7 - príloha č. 13 (v prílohe č. 1.1 je hranica medzi parcelami č. 23/1 a 23/4 označená bledomodrou čiarou). Pod číslom zmeny 30/1979 na podklade dohody o zriadení osobného užívania pozemku RII 347/79 bola parcela č. 23/1 záhrada o výmere 1495 m² (súčasné parcely reg. C KN č. 23/27, 23/1, 23/26) zapísaná na LV č. XXX v prospech žalovaných (právnych predchodcov). Pod číslom zmeny 6/1986 bola parcela reg. C KN č. 23/22 záhrada o výmere 204 m² zapísaná do evidencie nehnuteľností na podklade geometrického plánu č. 244-252-0089/86 - príloha č. 10. Pod číslom zmeny 51/1996 na podklade rozhodnutia o určení súpisného čísla č. 568/96, Z 2583/96 bola do katastra nehnuteľností zapísaná stavba s.č. XXX na parcele reg. C KN č. 23/23. Technickým podkladom rozhodnutia o určení súpisného čísla č. 568/96 bol geometrický plán č. č. 244-252-0089/86 - príloha č. 10, ktorý bol zapísaný pod číslom zmeny 6/1986. Pod číslom zmeny 50/1997 bola parcela reg. C KN č. 23/27 zast. plocha a nádvorie o výmere 762 m² zapísaná do katastra nehnuteľností na podklade geometrického plánu č. 31321704-236-154-97 -

príloha č. 9. Hranica medzi stranami sporu nebola geometrickým plánom č. 3 1321704-236-154-97 - príloha č. 9 dotknutá. Pod číslom zmeny 76/1997 na podklade rozhodnutia o určení súpisného čísla č. 512/97, Z 2830/97 bola do katastra nehnuteľností zapísaná stavba s.č. XXX na parcele reg. C KN č. 23/27. Technickým podkladom rozhodnutia o určení súpisného čísla č. 512/97 bol geometrický plán č. 31321704-236-154-97 - príloha č. 9, ktorý bol zapísaný pod číslom zmeny 50/1997. Pod číslom zmeny 51/1999 na podklade rozhodnutia X 97/99 bola časť o výmere 100 m² označená ako nová parcela č. 23/28 záhrada o výmere 100 m² odpísaná z parcely č. 23/4 zapísanej na LV č. XXX.

10./ V znaleckom náčrte - príloha č. 1.1 je zelenou výplňou označená celá parcela reg. C KN č. 23/22. Vlastnícka hranica je označená bodmi č. 375-1 a 375-2 z vytyčovacieho náčrtu č. 50351176-048/16 - príloha č. 7. Hranica medzi parcelami reg. C KN č. 23/22 a 23/27 podľa vytyčovacieho náčrtu č. 50351176-048/16 - príloha č. 7 bola určená podľa geometrických plánov uvedených v technickej správe (v znal. posudku prílohy č. 13 10, 8). Tieto geometrické plány boli vyhotovené evidenčne - merané pásmom a z uvedeného dôvodu

vzájomne vykazujú rozdiely v omerných mierach. V znaleckom náčrte - príloha č. 1.1 hranica označená bledomodrou čiarou je vypočítaná len podľa geometrických plánov č. 920-1410-0175-7 - príloha č. 13 a 915-510-0452-9/b - príloha č. 12. Vzhľadom na ďalšie do katastra zapísané technické podklady možno konštatovať, že vlastnícka hranica určená bodmi č. 375-1 a 375-2 z vytyčovacieho náčrtu č. 50351176-048/16 - príloha č. 7 je určená korektné. V znaleckom náčrte - príloha č. 1.1 je čiernou farbou vykreslený platný stav katastra - reg. C KN, červenou farbou je zakreslený zameraný stav dňa 30.11.2018 nezobrazený v katastrálnej mape a červenou výplňou sú označené stavby zapísané v katastri, svetlomodrou farbou je znázornený stav podľa geometrického plánu č. 920-1410-0175-7 - príloha č. 13, tmavomodrou farbou je znázornený stav geometrického plánu č. 915-510- 0452-Wb - príloha č. 12, zelenou výplňou je znázornený platný stav parcely reg. C KN č. 23/22 vo vlastníctve žalobcov a v užívaní žalovaných. Žltou výplňou je znázornený stav vypočítaný len z geometrických plánov č. 920-1410-0175-7 - príloha č. 13 a 915-510-0452- 9/b - príloha č. 12 a vypočítaný - prepočítaný z geometrických plánov uvedených v prílohách 8 až 13.

11./ Znalkyňa na záver uviedla, že zdokumentovanie priebehu spoločnej hranice medzi pozemkami parc. č. 23/4 a parc. č. 23/1 v k.ú. B. D. v čase ich nadobudnutia žalobcami 1,2 a žalovanými 1,2 v rokoch 1978 a 1979 je uvedené v časti posudok a v časti záver -odpoveď. K posunu spoločnej hranice medzi pozemkami zapísanými na LV č. XXX vo vlastníctve žalobcov 1,2 a pozemkami zapísanými na LV č. XXX vo vlastníctve žalovaných 3,4 oproti pôvodnému stavu nedošlo, čo potvrdzuje zákres v pozemkovej mape - papierovej - rok 1984 - príloha č. 4.3, ktorá bola vyhotovená v roku 1984 na podklade geometrických plánov č. 920-1410-0175-7 - príloha č. 13 a č. 915-510-0452-9/b - príloha č. 12. Geometrický plán č. 244-252-0089/86 - príloha č. 10 bol do evidencie nehnuteľností zapísaný pod číslom zmeny 6/1986 a je v pozemkovej mape - príloha č. 4.3 zakreslený červenou farbou - čiarou a čiernym popisom parcelných čísel č. 23/22,23/23. Parcela č. 23/22 bola zameraná z pôvodnej evidencnej parcely č. 23/4 a zapísaná pod číslom zmeny 6/1986 ako zápis geometrického plánu č. 244-252-0089/86 -príloha č. 10. Geometrický plán č. 244-252-0089/86 - príloha č. 10 bol technickým podkladom rozhodnutia o určení súpisného čísla č. 568/96, Z 2583/96 (potvrdzuje aj geometrický plán č. 31321704-236-154-97 - príloha č. 9), ktorý bol zapísaný do katastra nehnuteľností pod č. zmeny 51/1996.

12./ Na pojednávaní dňa 07.06.2019 znalkyňa uviedla, že pokiaľ ide o parc. č. 23/22, tak táto bola v minulosti samostatne odčlenená z dôvodu vybudovania oplotenia, ale nie z parc.č. 23/27, ale z parc.č. 23/4. K námietkam žalovaných ohľadom výmery pozemkov sa vyjadrila, že výmera nie je záväzný údaj katastra a záväznými údajmi je geometrické určenie a to tvar, rozmery a poloha pozemku. Po zameraní prešetrovala a prepočítavala výmery pozemkov, pričom zistila, že je tam určitá odchýlka, ale je to tesne v dovolenej odchýlke a táto môže byť niekedy aj XXX m². V časti posudok znaleckého posudku sú uvedené listiny, na základe ktorých prebiehali zápisy a súčasne aktuálny stav ku dňu vypracovania znaleckého posudku je korektný s týmito zápsmi.

Podľa § 137 písm. a/ Zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti a podľa písm. c/ o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa ods.2 obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

Podľa § 132 ods. 1 OZ, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností, ustanovených zákonom.

Podľa § 129 ods. 1 OZ, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

Podľa § 130 ods. 1 OZ, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

Podľa § 134 ods. 1 OZ, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu 3 rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa ods. 3, do doby podľa ods. 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

Podľa § 135 c/ ods.1 OZ, ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil.

Podľa ods.2/ pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí.

Podľa ods.3/ súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnuté na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

11./ Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba žalobcov na vypratanie parc.č. 23/22 v kat.úz. B. D. a na odstránenie drobných stavieb z nej je dôvodná v celom rozsahu a preto jej vyhovel. Je nesporné, že žalobcovia v 1./ a 2./rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti, ktorú nadobudli v r. 1978 ako parc.č. 23/4 záhrada o výmere 1495 m², pričom v nasledujúcich rokoch došlo k zmenám, na základe ktorých sú žalobcovia zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci parc.č. 23/4 o výmere 1059 m², parc.č. 23/22 o výmere 204 m² a parc.č. 23/23 o výmere 232 m². Taktiež je nesporné, že parc.č. 23/22 je od ostatných nehnuteľností patriacich žalobcom oddelená tehlovým múrom vybudovaným žalobcami, avšak žalobcovia sa odstránenia tohto múru nedomáhali, ale žiadali, aby žalovaní v 1./ - 4./ rade vypratali parc.č. 23/22 a zároveň z nej odstránili drobné stavby špecifikované vo výrokovej časti rozsudku. Žalobcovia ako bezpodieloví spoluvlastníci parc.č. 23/22 majú v zmysle § 126 ods. 1 OZ právo na ochranu proti tomu, kto do ich vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje a jedným zo spôsobov ochrany vlastníckeho práva je aj žaloba na vypratanie prípadne odstránenie drobných stavieb proti tomu, kto takýmto spôsobom zasahuje do vlastníckeho práva iného vlastníka. Zo strany žalovaných neboli vznesené žiadne námietky proti tvrdeniu žalobcov, že užívajú spornú parc.č. 23/22 a zriadili na nej drobné stavby ako aj umiestnili stavebný materiál a teda súd mal za preukázané, že žaloba žalobcov na vypratanie a odstránenie drobných stavieb je dôvodná. Na tomto závere súdu nič nemení ani tvrdenie žalovaného v 1./rade, že pôvodnú parc.č. 23/1 nadobudli rozdelením pozemku o celkovej výmere 2990 m² na polovicu a druhú časť pôvodného pozemku nadobudli žalobcovia ešte skôr, pričom si svoj pozemok oplotili a teda pri užívaní nehnuteľnosti žalovaní rešpektovali toto oplotenie a užívali pozemky až po oplotenie vybudované žalobcami a v rámci toho aj spornú parc.č. 23/22. Z vykonaného znaleckého dokazovania však jednoznačne vyplýva, že k posunu spoločnej hranice medzi pozemkami vo vlastníctve žalobcov zapísanými na LV č. 250 a pozemkami vo vlastníctve žalovaných v 3./ a 4./rade zapísanými na LV č. XXX oproti pôvodnému stavu nedošlo a parc.č. 23/22 bola zameraná z pôvodnej evidenčnej parc.č. 23/4 vlastnícky patriacej žalobcom. Keďže pri zameriavaní pozemku pod rodinným domom žalobcov už existovalo oplotenie vybudované žalobcami, tak došlo aj k zameraniu pozemku parc.č. 23/22, ktorý však nebol zameraný z parc.č. 23/27 vlastnícky patriacej žalovaným v 3./ a 4./rade, ale z parc.č. 23/4 patriacej žalobcom. Znalkyňa podrobne zdokumentovala zápisy zmien v evidencii nehnuteľností za obdobie od 01.04.1964 do 31.12.1992 a v katastri nehnuteľnosti od 01.01.1993, pričom ani jeden z týchto zápisov nesvedčí o tom, že by v minulosti došlo k zmene vlastníckych vzťahov pokiaľ ide o nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov a nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaných (resp. ich právnych predchodcov) s tým, že súčasný aktuálny stav ku dňu vypracovania znaleckého posudku je korektný s týmito zápsmi. Z toho vyplýva, že parc.č. 23/22 je nesporne vo vlastníctve žalobcov v 1./ a 2./ rade, i keď užívacia hranica, ktorú tvorí oplotenie vybudované

žalobcami nie je totožná so skutočnou vlastníckou hranicou, pričom v súčasnej dobe parc.č. 23/22 užívajú žalovaní v 1./ - 4./rade a na tejto minulosti aj zriadili drobné stavby. Z tvrdenia sporových strán jednoznačne vyplýva, že v prípade týchto drobných stavieb nejde o stavby spojené so zemou pevným základom a aj keď sú vybudované na cudzom pozemku, tak na žalobu o ich odstránenie nie je možné aplikovať ustanovenie § 135c/ OZ, ale ustanovenie § 126 ods. 1 OZ. Stavba je definovaná v § 119 ods. 2 OZ a preto neoprávnenou stavbou môže byť len stavba, ktorá zodpovedá tomuto zákonnému vymedzeniu, t.j. musí ísť o stavbu spojenú so zemou pevným základom. Ak stavba nespĺňa toto kritérium, nemožno uvažovať o aplikácii § 135c/ OZ a v prípade stavby nespojenej so zemou pevným základom, vlastník pozemku môže podať vlastnícku žalobu a zriaďovateľ takejto stavby sa nemôže brániť právnymi argumentmi uvedenými v § 135c/ OZ. Keďže v prípade drobných stavieb zriadených žalovanými na pozemku parc.č. 23/22 nejde o stavby spojené s o zemou pevným základom, tak žalobu žalobcov o vypratanie pozemku a odstránenie drobných stavieb bolo potrebné posúdiť ako žalobu vlastnícku podľa § 126 ods. 1 OZ. Z uvedených dôvodov súd zaviazal žalovaných v 1./ - 4./rade na povinnosť vypratať parc.č. 23/22 a odstrániť z nej všetky drobné stavby špecifikované vo výrokovej časti rozsudku v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

12./ Zároveň súd rozhodol o žalobe žalovaných v 3./ a 4./rade na určenie ich vlastníckeho práva k parc.č. 23/22 tak, že žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol. Zo strany žalovaných v 3./ a 4./rade bol síce preukázaný naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva v zmysle § 137 písm. c/ CSP, nakoľko bez rozhodnutia súdu o určení vlastníckeho práva by zostalo ich právne postavenie neisté, keď parc.č. 23/22 je zapísaná na LV č. XXX v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov a tento stav by mohlo zmeniť len rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva žalovaných v 3./ a 4./rade. Zo strany žalovaných v 3./ a 4./rade však nebol uvedený žiaden právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k parcele č. 23/22 a iba všeobecne uvádzali, že už ich právni predchodcovia prakticky od r. 1979 nehnuteľnosť užívali v dobej viere, že im patrí až po oplotenie vybudované žalobcami. Iba na základe tohto samotného tvrdenia žalovaných súd ich žalobu o určenie vlastníckeho práva nepovažoval za dôvodnú a tvrdenie o nadobudnutí vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti titulom vydržania za nepreukázané. Z ničoho nevyplýva a ani nebolo žalovanými v 3./ a 4./rade preukázané, že by mali relevantný dôvod, ktorý by bol objektívne spôsobilý založiť ich vnútorné presvedčenie (dobromyseľnosť v tom), že sú vlastníckymi sporného pozemku, pričom v súlade s judikatúrou súdov sama detencia niektorej nehnuteľnosti nepostačuje k nadobudnutiu vlastníctva vydržaním. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Dobromyseľnosť, ako kategória patriaca do vnútornej sféry držiteľa môže byť v praxi subjektívne držiteľom vyvodzovaná z najrozmanitejších skutkových okolností (právne relevantných, ale aj irelevantných). Medzi základné okolnosti, ktoré nasvedčujú v prospech oprávnenosti držby vecí patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdaci titul. Z hľadiska dobromyseľnosti držby ako podmienky nadobudnutia vlastníctva veci vydržaním je právne relevantnou len tá skutočnosť, ktorá má objektívne znaky titulu (prípadne aj len domnelého - putatívneho) nadobudnutia vlastníctva. Domnelým (putatívnym) titulom nadobudnutia vlastníctva je určitá skutočnosť, ktorá má navonok znaky riadneho nadobúdacieho titulu (v súlade so zákonom zakladajúceho vznik vlastníctva), chýba pri nej ale niektorá stránka (vlastnosť, znak), ktorú pre nadobudnutie vlastníctva vyžaduje objektívne právo. Takýmto domnelým titulom môže byť v praxi napríklad dedičské rozhodnutie o nadobudnutí veci, ktorá v však v čase smrti poručiteľa objektívne nepatrila do jeho majetku alebo neprávoplatné rozhodnutie súdu určujúce vlastníctvo veci alebo kúpna, či darovacia zmluva, ktorá je z niektorého dôvodu neplatná (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo/17/2016 zo dňa 24.04.2017).

13./ Na základe vyššie uvedeného bolo preto povinnosťou žalovaných v 3./ a 4./rade preukázať dobromyseľnosť držby ako podmienky nadobudnutia vlastníctva vydržaním, pričom žalovaní v 3./ - 4./rade neuviedli žiaden titul nadobudnutia vlastníckeho práva k spornému pozemku a to ani domnelý (putatívny), s ktorým by bola spojená ich dobromyseľnosť, že im pozemok parc.č. 23/22 patrí. Iba samotná držba resp. užívanie tejto nehnuteľnosti nepostačuje k nadobudnutiu vlastníctva vydržaním. Rovnako subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám o sebe podkladom pre vydržanie ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. Zo strany žalovaných v 3./ a 4./rade neboli uvádzané ani produkované žiadne dôkazy na preukázanie ich dobromyseľnosti pri držbe spornej parc.č. 23/22 a iba samotné presvedčenie, že tento pozemok je súčasťou parc.č. 23/27,

ktorú nadobudli ich právni predchodcovia v r. 1979 nepostačuje k tomu, aby súd mohol konštatovať, že sa stali vlastníkmi spornej nehnuteľnosti z titulu vydržania. Z uvedených dôvodov súd žalobu žalovaných v 3./ a 4./ rade o určenie vlastníckeho práva ako nedôvodnú zamietol.

14./ V priebehu konania na základe návrhu žalovaných bolo vykonané znalecké dokazovanie znalkyňou Ing. Yvetou Strhanovou, ktorá vypracovala znalecký posudok a ktorej uznesením sp.zn. 4C/17/2017 - 199 zo dňa 15.05.2019 bolo priznané znalečné vo výške 966,65 eura, ktorého časť bola vyplatená z preddavku v sume 500 eur zloženého žalovaným v 1./rade s tým, že o zvyšku znalečného nepokrytého preddavkom bude rozhodnuté v rámci rozhodovania o náhrade trov konania v konečnom rozhodnutí vo veci samej. Zvyšok znalečného teda predstavuje sumu 466,65 eura a okrem toho bolo znalkyni uznesením sp.zn. 4C/17/2017 - 245 zo dňa 10.07.2019 priznané znalečné vo výške 82,55 eura za jej účasť na pojednávaní dňa 07.06.2019 a podaný ústny znalecký úkon, pričom o náhrade tohto priznaného znalečného je tiež potrebné rozhodnúť v rámci konečného rozsudku vo veci samej. Znalečné, o ktorom je potrebné rozhodnúť týmto rozsudkom teda spolu predstavuje sumu 549,20 eura, pričom znalkyni vznikol nárok na jeho zaplatenie v zmysle § 253 ods. 1, 2 CSP a § 259 CSP a keďže žalovaní v 1./ - 4./ rade nemali úspech v konaní o vypratanie nehnuteľnosti a žalovaní v 3./ a 4./rade v konaní o určenie vlastníckeho práva, pričom pre rozhodnutie súdu v oboch konaniach bolo potrebné vykonať znalecké dokazovanie, tak súd analogicky s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 CSP rozhodol tak, že na náhradu znalečného v sume 549,20 eura zaviazal v konaní neúspešných žalovaných v 1./-4./rade s tým, že sú povinní znalečné zaplatiť na účet znalkyne uvedený vo výrokovej časti rozsudku.

15./ O náhrade trov konania o vypratanie nehnuteľnosti a odstránenie drobných stavieb rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcom v 1./ a 2./rade, ktorí mali vo veci plný úspech priznal náhradu trov konania proti žalovaným v 1./ - 4./ rade v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne tunajší súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

16./ O náhrade trov konania o určenie vlastníckeho práva rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcom v 1./ a 2./rade, ktorí mali vo veci plný úspech priznal náhradu trov konania proti žalovaným v 3./ - 4./ rade v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne tunajší súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd Topoľčany.

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