

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/76/2024
Identifikačné číslo spisu:	7117222310
Dátum vydania rozhodnutia:	12.02.2025
Meno a priezvisko:	Mgr. Miroslav Šepták
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:7117222310.2

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miroslava Šeptáka a členov senátu JUDr. Ivana Rumanu a JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD. v spore žalobcov 1/ O. T., narodeného XX. G. XXXX a 2/ L. T., narodenej XX. G. XXXX, obaja L., R. XX, zastúpených advokátom JUDr. Rudolfom Manikom, PhD., MBA, MHA, Košice, Masarykova 2, proti žalovaným 1/ K. L., narodenému XX. K. XXXX, R., C. XXX/XX, 2a/ G. Š., narodenému XX. G. XXXX, L., L. XXXX/XX a 2b/ G. Š., narodenému XX. E. XXXX, L., T. XXXX/XX, všetci zastúpení advokátkou JUDr. Danicou Holováčovou, Košice, Čajakova 5, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 22C/26/2017, o dovolaní žalovaných 1/, 2a/ a 2b/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 12. septembra 2023 sp. zn. 5Co/73/2023 v spojení s doplniacim rozsudkom z 19. septembra 2023 sp. zn. 5Co/73/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobcom 1/ a 2/ p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Košiciach (ďalej len „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom v spojení s doplniacim rozsudkom z 19. septembra 2023 potvrdil rozsudok Okresného súdu Košice I z 18. decembra 2020, č.k. 22C/26/2017-192 (ďalej len „súdu prvej inštancie resp. prvoinštančný súd“), ktorým určil, že „do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov (ďalej len „BSM“) ako manželov patrí nehnuteľnosť zapísaná na odbore katastra Okresného úradu v L., okres L., Obec L. v katastrálnom území W. na LV č. XXX ako parcela registra „C“ č. XXX/X druh pozemku: záhrady s výmerou 50 m², vo veľkosti podielu 1/1“ a výrokom II. žalobcom 1/ a 2/ (ďalej aj „žalobcovia“) podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ (ďalej aj „žalovaní“) v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia (výrok I.); žalobcom 1/ a 2/ priznal proti žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (výrok II.); žalovaným 1/, 2a/ a 2b/ priznal proti žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

1.2. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania považoval za preukázané, že žalovaní 1/ a 2/, ako predávajúci uzavreli dňa 19. decembra 2000 so žalobcami 1/ a 2/, ako s kupujúcimi Kúpno-predajnú zmluvu. Podľa jej článku I bol predmet zmluvy špecifikovaný nasledovne : nehnuteľnosť v spoluvlastníctve žalovaných 1/ a 2/, nachádzajúca sa v obci KO., okres L., zapísaná na LV č. XXX na odbore katastra nehnuteľnosti Okresného úradu L., ako parcela č. XXX - záhrada o výmere 2646 m², ktorej každý zo spoluvlastníkov bol majiteľom 1/2 podielu. Z tejto parcely bola Geometrickým plánom č. XX/XXXX, ktorý vyhotovil B. E. predloženým na schválenie na odbor katastra nehnuteľnosti pod č. I., vyčlenená parcela, zapísaná ako parcela č. XXX/X - záhrady, vo výmere 1000 m² v katastrálnom území L. - H. ktorá bola predmetom kúpno-predajnej zmluvy. Nehnuteľnosť bola popísaná v znaleckom posudku č. XXX/XXXX z 18. decembra 2000, znalcom B. B. X. a žalobcovia nehnuteľnosť kupovali do BSM. Podľa článku IV kupujúci vyhlásili, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili s technickým stavom nehnuteľnosti - pozemku. Podľa bodu II, článku 4, zmluvné strany prehlásili, že predmet zmluvy poznajú a že im nie sú známe žiadne závary znemožňujúce riadne užívanie nehnuteľnosti. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali určenia, že do ich bezpodielového spoluvlastníctva patrí nehnuteľnosť zapísaná na odbore katastra Okresného úradu v L., okres L., Obec KO. v katastrálnom území W. U.a LV č. XXX ako parcela registra „C“ č. XXX/X evidovaná ako záhrada s výmerou 50 m², čo odôvodnili tým, že uvedená parcela síce predmetom hore uvedenej kúpnej zmluvy nebola, avšak žalobcovia ju užívali od nadobudnutia parcely č. XXX/X, teda od roku 2000. Nachádza sa na konci pozemku žalobcov pri ceste a bola rovnako oplotená spolu s parcelou č. XXX/X a v užívaní tejto parcely žalobcov nik nerušil. V roku 2017 žalobcovia zistili na katastri nehnuteľnosti, že parcela č. XXX/X je stále formálne evidovaná na žalovaných, hoci tvorí funkčne aj hospodársky s pozemkami žalobcov jeden celok a žalobcovia ju dlhodobo užívajú. Na základe uvedených skutočností žalobcovia tvrdili, že vlastnícke právo nadobudli k parcele č. XXX/X vydržaním, teda nerušenou a dobromyseľnou držbou po dobu viac ako 10 rokov (od roku 2000 až do roku 2017) a keďže ich vlastníctvo k predmetnej parcele nik po celú dobu jej užívania nespochybňoval, titul jej nadobudnutia považovali za nesporný.

1.3. Zistený skutkový stav súd prvej inštancie právne posúdil podľa ustanovení § 137 písm. c) CSP, čl. 20 ods.1 Ústavy Slovenskej republiky, § 1 ods. 1, § 3 ods. 1, § 129 ods.1,2, § 130 ods.1, § 132 ods.1, 2, § 134 ods.1, 2, § 134 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 149, § 150, § 151 ods.1,2, § 191 CSP a za použitia právnej teórie a judikatúry (rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/55/2013, rozsudku Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2724/2009, rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 10. decembra 2008, sp. zn. 5Cdo/260/2008). V prvom rade konštatoval, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na predmetnej určovacej žalobe podľa príslušných ustanovení CSP. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania, zo zistených skutkových okolností, hodnotiac dôkazy jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti prvoinštančný súd v danom prípade nadobudol presvedčenie, že dobromyseľnosť žalobcov ako kupujúcich bola v konaní preukázaná. Z dokazovania a postojov strán sporu vyvodil, že strany kúpno-predajnej zmluvy - sa dohodli na predaji pozemku tak, ako sa nachádzal od cesty (súd v tomto uveril žalobcom) a bol ohraničený plotom (minimálne z troch strán). Uvedenému nasvedčuje aj skutočnosť, že v geometrickom pláne je uvedené, že hranice týchto novovytvorených parciel sú v priestore vyznačené plotom, rúrkami. Zadaním pre geodeta bolo (na účely uzavretia kúpno-predajnej zmluvy) oddeliť právne - časť pozemku, ktorý zamýšľali žalobcovia kúpiť a žalovaní predať. Nešlo o parcelu, ktorá by právne jestvovala s presne určenými hranicami pred začatím rokovaní medzi predávajúcimi a kupujúcimi. Existencia iného oplotenia alebo iného označenia hranice medzi novovzniknutou parcelou XXX/X, ktorá bola v kúpnej zmluve označená ako predmet kúpy a novovzniknutou parcelou XXX/X o výmere 117 m², ktorá sa mala - podľa tvrdení žalobcov, ktoré žalovaní nevyvrátili, v celej výmere nachádzať pod verejnou komunikáciou, nebola stranami sporu tvrdená. Z uvedeného súd prvej inštancie vyvodil, že reálne v teréne existovalo v tejto časti len už skôr zrealizované oplotenie oddelujúce verejnú komunikáciu a pod ňou sa nachádzajúca časť parcely XXX/X, ktorá bola v čase kúpy vo vlastníctve žalovaných od pozemku, ktorý žalobcovia zamýšľali kúpiť od žalovaných. Súd prvej inštancie ďalej dodal, že v geometrickom pláne č. XX/XXXX nebola zakreslená cesta a ani jestvujúce oplotenie, boli zakreslené len hranice novovzniknutých parciel, ktoré však reálne nezodpovedajú priebehu cesty a oplotenia (z čoho žalobcovia ako laici mohli usudzovať, že

hranica medzi parcelami XXX/X a XXX/X je tvorená oplotením a krajinou cesty). Uzatváral preto, že v čase predaja, zmluvné strany (minimálne žalobcovia ako kupujúci) mali za to (žalobca uviedol, že geodet mu vravel, že parcela XXX/X sa nachádza pod cestou; žalovaní uvedené tvrdenia žalobcov nevyvracali), že parcela XXX/X o výmere 112 m² sa v celosti nachádza pod cestou a preto nebola predmetom kúpnopredajnej zmluvy. Tomu nasvedčuje aj skutočnosť, že žalovaní žalobcov, do zistenia tejto skutočnosti žalobcami (že žalovaným svedčí zápis v katastri nehnuteľnosti k „časti“ pôvodnej parcely XXX/X o výmere 50 m², ktorá sa však nenachádza pod verejnou komunikáciou a ktorej zápis katastri bol vykonaný v roku 2017), v užívaní nerušili. Žalobcovia sami oslovili žalovaných po zistení tejto skutočnosti, za účelom usporiadania týchto vzťahov tak, aby právny stav zodpovedal faktickému, užívaciemu stavu. Súd prvej inštancie mal za to, že i prihliadajúc na žalobcami uvádzanú „logiku vecí“ (mať záujem zakúpiť nehnuteľnosť s prístupom na verejnú komunikáciu), že žalobcovia prejavili záujem o kúpu nehnuteľnosti hraničiacu s cestou, verejnou komunikáciou a na základe dohody zmluvných strán bol vypracovaný geometrický plán na oddelenie tejto časti. Zrejme došlo k určitým nezrovnalostiam pri zameriavaní a označení predmetných parciel v teréne, predovšetkým ich hraníc - pričom došlo k formálnej nezhode medzi právnym a skutkovým stavom. Skutkový stav sa nezhodoval so zameraním vykonaným odborne spôsobilou osobou.

1.4. Prvoinštančný súd ďalej pokračoval, že pri posudzovaní oprávnenosti držby, do úvahy treba brať, či by držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú s ohľadom na okolnosti a povahu konkrétneho prípadu možno po každom (spravodlivo) požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, či mu vec patrí. Nastúpenie dobromyseľnosti je potrebné posudzovať predovšetkým podľa okolností, ktoré sprevádzali vznik držby. Pri posudzovaní obvyklej opatrnosti v danom prípade súd vychádzal z tvrdenia žalobcu 1/, ktoré žalovaní ničím nenamietali, že dojednávanie kúpy ako aj jej realizácia prebehla prostredníctvom realitnej kancelárie a predmet kúpy bol zameraný geodetom - odborne spôsobilou osobou. V geometrickom pláne geodet uviedol, že hranice novovytvorených parciel sú označené v teréne plotom. V konaní nebolo preukázané a ani tvrdené ani jednou zo strán, že by hranica medzi parcelami XXX/X a XXX/X bola v priestore označená akýmkoľvek oplatením alebo iným spôsobom. Tvrdenie žalobcov, že oplatenie medzi cestou a pozemkom bolo zrealizované ešte pred kúpou žalovaní nevyvrátili. Žalobcovia sa preto i vzhľadom na tvrdenia geodeta mohli dôvodne domnievať, že predmetný plot tvorí hranicu medzi parcelami XXX/X a XXX/X (ktorá sa mala celá nachádzať pod cestou). K odhaleniu, či zisteniu tejto nezrovnalosti (omylu) by mohlo dôjsť - možno až ďalším geodetickým premeraním a je otázne, či v tom čase - a za použitia akých spôsobov merania, či by sa tento nesúlad odhalil (keďže v tom čase nebola verejná komunikácia zameraná). A vôbec pristúpenie k opakovanému premeraniu, by muselo v sebe zahŕňať nedôveru k záverom odborne spôsobilej osoby, čo podľa súdu nemožno podradiť pod obvyklú opatrnosť. Súd prvej inštancie mal za to, že žalobcovia vynaložili potrebnú obvyklú opatrnosť pri uzatváraní kúpy spornej nehnuteľnosti (realitná kancelária, geodet). Za nesporné mal tiež (žalovaní netvrdili opak, ani sa k samotným okolnostiam uzatvárania zmluvy vôbec nevyjadrovali), že pri uzatváraní zmluvy mali zmluvné strany za to, že hranice novovytvorených parciel v teréne prebiehajú v súlade s oplatením. Tomu nasvedčuje aj skutočnosť, že časť pôvodnej parcely sa skutočne nachádzala pod cestou. Podľa tvrdení žalobcov, ktoré žalovaní nepopreli, až po zameraní cesty v roku 2017 sa zistilo, že nie celá parcela XXX/X v pôvodnej výmere 117 m² sa nachádza pod cestou, a preto „zvyšok“ vo výmere 50 m², bol „odčlenený“ GP č. XXXXXXXX-XX/XXXX. Okolnosti nastúpenia dobromyseľnosti musia vždy súvisieť s nejakým omylom, s ktorým je spojené presvedčenie držiteľa, že nadobudol vlastníctvo k veci. Relevantným pre nastúpenie dobromyseľnosti je však len ospravedlniteľný omyl, ktorý, keďže je neoddeliteľne spojený s dobromyseľnosťou, treba posudzovať objektívne z hľadiska bežnej (normálnej) opatrnosti každého držiteľa. Príkladom skutkového omylu je aj užívanie pozemku, o ktorom sa držiteľ domnieva, že je súčasťou jemu patriaceho pozemku. Súd prvej inštancie mal za to, že možno zo skutkových okolností vyvodit' úmysel zmluvných strán kúpnopredajnej zmluvy, čo malo byť predmetom kúpnopredajnej zmluvy.

1.5. Čo sa týka obrany žalovaných, že 1/ z obsahu kúpno-predajnej zmluvy explicitne, ale ani implicitne nevyplýva, že by predmetom prevodu mala byť aj sporná parcela a žalobcovia preto nemali dôvod sa nazdávať, že im svedčí vlastnícke právo aj k spornej parcele (a v tomto svetle tak nemôže byť predmetná zmluva považovaná ani za tzv. domnelý/putatívny titul nadobudnutia vlastníckeho práva s

poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 01. marca 2011, sp. zn. 5Cdo30/2010) a že 2/ s poukazom na geometrický plán vyhotovený v súvislosti s podpisom kúpno-predajnej zmluvy museli mať žalobcovia vedomosť o tom, čo presne nadobúdajú a kde sa v zmysle grafického znázornenia nachádzajú hranice nimi nadobúdaných nehnuteľností (inak povedané žalobcom z obsahu geometrického plánu muselo byť známe, že nimi de iure nadobúdaný pozemok o rozsahu 1000 m² nikdy nehraničil s cestou) a napokon, že 3/ žalovaní nikdy nemali vôľu a ani nikdy neuskutočnili prejav vôle previesť vlastnícke právo na žalobcov, prvoinštančný súd uviedol, že takto predložené argumenty sú „formálne“. V skutočnosti žalovaní neposkytli súdu žiadne vlastné tvrdenia vo vzťahu k okolnostiam uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy, ktoré by vyvracali tvrdenia žalobcov o ich úmysle a záujme zakúpiť pozemok hraničiaci s verejnou komunikáciou (čo má logiku a rozumnosť usporiadania vecí) a rovnako, sa nevyjadrili k tvrdeniu žalobcov, že parcela XXX/X vo výmere 117 m², ktorá bola odčlenená od pôvodnej parcely 369 tým istým geometrickým plánom ako parcela XXX/X (predmet kúpy) nebola predmetom kúpy, lebo sa mala v celosti nachádzať pod verejnou komunikáciou. Súd prvej inštancie vnímal aj tú skutočnosť, že žalovaní sa nedostavili ani na jedno pojednávanie, čím sa vyhli konfrontácii so žalobcami. Právny zástupca žalovaných pritom opakovane navrhol ich výsluch, napokon ale od tohto návrhu upustil. Skutočnosť, že žalobcovia po kúpe užívali výmeru nie väčšiu ako bola predmetom kúpy svedčilo o ich dobromyseľnosti, tiež to, že z predloženého geometrického plánu (konkrétne z výkazu výmer) vyplynulo, že nové hranice vzniknutých parciel boli v prírode označené plotom „železnými rúrkami“. Na geometrickom pláne nebola znázornená cesta, ani jestvujúce oplotenie oddeľujúce cestu od pozemku parcela č. XXX, ktorý sa pod cestou nenachádzal.

1.6. Súd prvej inštancie uzatváral, že prihliadajúc na individuálne okolnosti tejto veci mal za to, že žalobcovia sa chopili držby sporného pozemku na základe kúpno-predajnej zmluvy, ktorú uzavreli so žalovanými v roku 2000, aj keď vzhľadom na chýbajúce označenie predmetnej parcely ako predmetu kúpy, tu ide o putatívny titul, ktorý je však postačujúci, pričom boli dobromyseľní v tom, že im patrí pozemok počnúc oplotením hraničiacim s verejnou komunikáciou. Pokiaľ žalovaní vo svojom vyjadrení poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo 30/2010 prvoinštančný súd mal za to, i vzhľadom na žalobcami poukazovanú „logiku veci“ ako aj na nerušené užívanie nehnuteľnosti žalobcami ako aj na popis - obsah poznámky v geometrickom pláne, že zmluvné strany (prínajmenšom žalobcovia), nemali v čase uzavretia kúpnej zmluvy vedomosť zodpovedajúcu realite, kde sa hranice (predovšetkým hranica medzi XXX/X a XXX/X) presne nachádzajú. Žalovaní ďalej namietali, že žalobcom z obsahu geometrického plánu muselo byť známe, že nimi de iure nadobúdaný pozemok o rozsahu 1000 m² nikdy nehraničil s cestou a opätovne poukázal na tvrdenie žalobcu, že geodet im povedal, že parcela XXX/X sa nachádza pod cestou (čo žalovaní nenamietali v konaní) a preto súd prvej inštancie mal za to, že zmluvné strany, predovšetkým žalobcovia ako kupujúci sa spoľahli na závery odborne spôsobilej osoby. Ani obvyklá, zvyčajná opatrnosť nezahŕňa v sebe povinnosť, či nutnosť nedôvery, či spochybňovania záverov takejto odborne spôsobilej osoby. Na geometrickom pláne č. XX/XXXX nebola zakreslená verejná komunikácia - tak ako v skutočnosti prebieha a preto nebolo možné bežným vzhľadom na geometrické zobrazenie zistiť, kde sa cesta nachádza a či hraničí resp. nehraničí s parcelou č. XXX/X, ktorá bola predmetom kúpy. Omyl bol vyvolaný geodetom, ktorý vykonal zameranie novovznikajúcich parciel a na ich odčlenenie vyhotovil geometrický plán a výsledky zamerania komunikoval zmluvným stranám (žalobcom); je tak ospravedlniteľný, lebo vychádzal z dôvery nadobúdateľov, že vyhotovený geometrický plán zodpovedá reálnemu stavu. Geometrický plán ale nezodpovedal realitám v teréne, pre laika bolo skutočne ťažké určiť skutočnú hranicu pozemku len na základe geometrického plánu - zmenšeného zobrazenia - „zamerania“ parciel. Ak by boli tvrdenia v geometrickom pláne pravdivé, tak by oplotenie muselo prebiehať odlišne, ináč ako to, ktoré bolo/je osadené (muselo by prebiehať „niekde v polovici“ pôvodnej parcely XXX/X, ktorá mala výmeru 117 m², cca 3 m² (podľa tvrdenia žalobcu) od oplotenia pri ceste smerom do vnútra dvora). Žalovaní nevyvrátili tvrdenia žalobcov o priebehu oplotenia. Žalovaní sa v konaní vôbec nevyjadrili k otázke osadenia oplotenia, jeho existencie v čase uzavretia zmluvy, k oploteniu resp. vyznačeniu hraníc novovzniknutých parciel v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Tvrdenia žalobcov o priebehu oplotenia preto nevyvrátili. Žalovaní počas konania opakovane avizovali predloženie ďalších dôkazov (súkromný znalecký posudok, doplnenie vyjadrení k oploteniu a pod.) avšak nič z uvedeného napokon v konaní nepredložili. Nebolo ani sporné, že žalobcovia predmetný pozemok užívali a užívajú, a to bez toho, že by

boli akýmkoľvek spôsobom rušení v období od uzavretia kúpnopredajnej zmluvy (rok 2000) do roku 2017, kedy mali zistiť nesúlad medzi právnym a skutkovým stavom a oslovili žalovaných za účelom mimosúdneho riešenia veci. Súd prvej inštancie na predloženú Žiadosť o zmenu kvalifikácie parcely XXX/X a XXX/X z 08. septembra 2005 (č. l. 104) neprihliadol ako na dôkaz spôsobilý preukázať, že žalovaní sa o predmetnú parcelu zaujímal, keďže do textu pripravenej žiadosti boli zjavne neskôr dopísané čísla parciel, z obsahu žiadosti nemožno vyvodit', že by žalovaní si boli jednoznačne istí, kde sa má nachádzať parcela XXX/X a ako je využívaná. Žalovaní netvrdili a ani nepreukázali reálne podanie predmetnej žiadosti (dosiaľ sú predmetné parcely vedené ako záhrady). Žalovaní ničím neodôvodnili ani nevysvetlili, neobjasnili, nepriblížili okolnosti predzmluvných rokovaní, nevysvetlili, prečo by predávali žalobcom pozemok bez prístupu na verejnú komunikáciu. Žalobcovia tvrdili, že chceli kúpiť pozemok na výstavbu domu (prevádzkareň) a preto bolo logické, že mali záujem o pozemok s prístupom na cestu. Žalovaní nevysvetlili, neodôvodnili ich motív, či pohnútku, ktorá by mala podľa ich terajšieho postoja jestvovať v čase kúpy (nepredať úzky pás - pozemok medzi cestou a pozemkom žalobcov). Aj keby súd prvej inštancie uveril žalovaným, že nemali v úmysle, predat' žalobcom pozemok nachádzajúci sa medzi oplotením a nehnuteľnosťou žalobcov nejavilo sa mu logické, na aké účely by v takom prípade žalovaní chceli predmetný pozemok vo výmere 50 m² využívať. Prvoinštančný súd preto uzavrel, že v právnom slova zmysle (zameranie) v čase uzatvárania kúpnopredajnej zmluvy a v čase vyhotovovania geometrického plánu nebola ustálená poloha cesty (hoci fakticky sa jej poloha nemenila), rovnako v tom čase neboli (zrejme) vysporiadané vlastnícke práva k pozemkom, na ktorých sa predmetná cesta nachádza. K ustáleniu, zameraniu polohy cesty došlo až po uzavretí kúpnej zmluvy v roku 2017. Závery z vykonaného dokazovania, nesporných tvrdení (vrátane tvrdení žalobcov, ktoré žalovaní účinne nepopreli) si súd prvej inštancie osvojil a z uvedených dôvodov žalobe v celom rozsahu vyhovel a určil vlastnícke právo žalobcov k spornej nehnuteľnosti.

1.7. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 251, § 255 ods.1, § 262 ods.1, 2 CSP; konštatoval, že žalobcovia mali v spore plný úspech, preto im podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP patrí nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Odvolací súd v dôvodoch potvrdzujúceho rozhodnutia uviedol, že sa v celom rozsahu stotožňuje s napadnutým rozhodnutím, v ktorom sa prvoinštančný súd náležite vysporiadal s otázkami, ktoré žalovaní namietali v podanom odvolaní. Súd prvej inštancie vykonané dôkazy správne vyhodnotil, pričom jeho skutkové závery sa v celom rozsahu opierajú o vykonané dokazovanie.

2.1. Na zdôraznenie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku (§ 387 ods. 2) a v súvislosti s odvolacími námietkami odvolací súd uviedol, že predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - parcele reg. „C“ parcelné č. XXX/X o výmere 50 m², druh pozemku - záhrada, z dôvodu (vydržania), že predmetnú parcelu žalobcovia užívali od nadobudnutia do bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľností zapísaných na odbore katastra Okresného úradu v L., okres L., Obec L. v k. ú. W. na LV č. XXXXX kúpnu zmluvou z 19. decembra 2000. Žalovaní v spore namietali, že na strane žalobcov neboli splnené podmienky pre úspešné vydržanie, lebo neexistoval právny titul (ani domnelý), nepostupovali s obvyklou mierou obozretnosti pri uzatváraní kúpnej zmluvy, a tento stav nebol zapísaný v katastri nehnuteľností, teda nebola prítomná dobromyseľnosť žalobcov. V súvislosti s takto zvolenou procesnou obranou odvolací súd v plnom rozsahu odkázal na správne definovanie vydržania a stanovenie podmienok držby, ktoré podrobne uviedol prvoinštančný súd (v bodoch 70. - 85. odôvodnenia). Zdôraznil, že v danom prípade ide o skutkový omyl, pri ktorom sa držiteľ domnieva, že pozemok ktorý užíva je súčasťou jemu patriaceho pozemku a tiež, že kúpna zmluva z 19. decembra 2000 predstavuje titul žalobcov pre vstup do držby spornej nehnuteľnosti, ktorú nepretržite ako svoju vlastnú mali vo svojej moci, nakladali s ňou ako s vlastnou. Predstavuje zároveň vstup na ich pozemok, pričom iný vstup na pozemok zabezpečený nemajú a po celú dobu nik ich užívanie nespochybňoval. Odvolací súd poukázal na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu Českej republiky, ktorý definuje poctivú držbu (rozhodnutie sp. zn. 22Cdo/1398/2000, sp. zn. 22Cdo/2211/2000, R 40/2000 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk) a tiež to akým spôsobom posudzuje ospravedlniteľnosť omylu držiteľa aj vzhľadom na pomer plochy kúpeného a skutočne držaného pozemku (rozhodnutie sp. zn. 22Cdo/1261/2007). Konštatoval, že z judikatúry Najvyššieho súdu Českej republiky jednoznačne

vyplýva záver, že o ospravedlniteľný omyl ide aj vtedy (a teda o oprávnenú držbu), pokiaľ sa jedná o prípad, že výmera držaného pozemku dosahuje až 50 % výmery pozemku kúpeného a výnimočne aj viac, pričom hľadiskami, ktoré je možné posudzovať a zohľadňovať v tom, ktorom konkrétnom prípade sú jednak tvar pozemku (nepravidelnosť), neprehľadnosť terénu, alebo prípad, ak držiteľ do omylu uviedol znalec, ak sporný pozemok bol dlhodobo priplotený k pozemku, ktorý bol nadobudnutý na základe právnej skutočnosti spôsobilý k nadobudnutiu vlastníckeho práva, ak sporný pozemok nemá samostatný prístup a prístup naň bol a je po dobu vydržania iba z pozemku vydržiteľa a iné. Každý prípad je ale potrebné posudzovať individuálne, pričom aký pomer plôch nadobudnutého a skutočne držaného pozemku vylučuje dobrú vieru nadobúdateľa o tom, že drží nadobudnutý pozemok, nie je možné jednoznačne stanoviť (rozhodnutia sp. zn. 22Cdo/496/2004, 22Cdo/2004/2004). Jedným z hľadísk pre posúdenie ospravedlniteľnosti omylu držiteľa je aj pomer plochy kúpeného a skutočne držaného pozemku (viď rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/496/2004 a sp. zn. 22Cdo/2004/2004). Podľa právnych názorov Najvyššieho súdu Českej republiky záleží i na tvare pozemkov a ich umiestnení v teréne, význam má aj spoločné oplatenie pozemkov, rozsah užívania právnymi predchodcami a podobne. Taktiež pokiaľ si ani vlastník susedného (držaného) pozemku neuvedomil, že nadobúdateľ (jeho predchodca) drží aj časť jeho pozemku, bude to nasvedčovať objektívnej ospravedlniteľnosti omylu. Pri posudzovaní veci odvolací súd skúmal, či rozhodovacia prax najvyšších súdnych autorít už zaujala stanovisko k otázke dobromyseľnosti držby, keď omyl držiteľa spočíva vo veľkosti plochy, ktorú nadobudol. Odvolaciemu súdu ale nebolo známe rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktoré by zaujalo stanovisko k danej otázke. Vychádzajúc z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/29/2017, rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky vydané po 1. januári 1993 nemožno považovať za ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít. Napriek uvedenému ale odvolaciemu súdu nebránilo podporne, na zdôraznenie správnosti svojich úvah, poukázať aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky vydané po 1. januári 1993, najmä v situácii aká nastala v danom prípade, ak otázka nebola riešená v rámci rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ani Ústavného súdu Slovenskej republiky a za predpokladu, že vychádza z obdobnej právnej úpravy (sp. zn. 22Cdo 1261/2007).

2.2. V danom prípade odvolací súd po dôslednom preskúmaní jednotlivých okolností prípadu, skutočností za ktorých došlo ku kúpe pozemkov na základe kúpnej zmluvy z 19. decembra 2000 uzavrel, že omyl žalobcov zakladajúci ich dobromyseľnosť je omylom ospravedlniteľným, pretože spočíval v tom, že sa po kúpe nehnuteľnosti ujali držby parcely č. XXX/X spojenej parcelou č. XXX/X, neuvedomujúc si, že táto parcela je samostatnou pozemkovou nehnuteľnosťou, v dôsledku toho, že bola už dlhodobo užívaná spoločne s parcelami č. XXX/X a č. XXX/X, ktoré žalobcovia nadobudli predmetnou zmluvou. Táto parcela nebola v priestore vyčlenená, ohradená, ani iným spôsobom oddelená, navyše celá parcela o výmere 50 m² predstavuje vstup na pozemok žalobcov. Tiež odvolací súd zdôraznil, že výmera kupovaných nehnuteľností bola 1000 m² a reálne ďalej užívanaj parcely činí iba 50 m², čo predstavuje 1/20, čo bez akýchkoľvek pochyb nemuselo pri bežnej opatrnosti vyvolať pochybnosť o správnosti výmery nadobudnutých pozemkov. Navyše sporná parcela predstavuje aj vizuálne ucelený celok s parcelami žalobcov a ostatnými hranicami susedných pozemkov. Odvolací súd preto uzatvoril, že žalobcovia vstúpili do dobromyseľnej držby ako oprávnení držiteľia vo vzťahu k parcele XXX/X vo výmere 50 m² titulom kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanými v roku 2000, od kedy nerušene, po celú vydržaciú dobu až do roku 2017, predmetný pozemok užívali s tým, že predmetom kúpy bol pozemok ohraničený od verejnej komunikácie oplatením. Pasívna legitímácia žalovaných vyplynula zo skutočnosti, že títo sú evidovaní na liste vlastníctva ako vlastníci parcely, ktorá bola predmetom súdneho sporu. Okrem uvedených skutočností, pri uzatváraní kúpno-predajnej zmluvy bol vyhotovený geometrický plán a táto časť parcely bola oplatená spolu s parcelou č. XXX/X a funkčne aj hospodársky tvorí jeden celok, v dôsledku čoho možnosť urobiť si závery o výmere celkovej plochy kupovanej nehnuteľností je sťažená. Vzhľadom na uvedené nebolo možné predpokladať, že by žalobcovia pri bežnej opatrnosti mohli mať pochybnosti o tom, že nekupovali aj túto časť pozemku. Námietka žalovaných, že žalobcovia podstatným spôsobom zmenili svoje tvrdenie, že údajne kúpili menšiu výmeru ako bolo dohodnuté v zmluve bola nedôvodná, lebo žalobcovia od počiatku tvrdili, že kupovali oplatený pozemok vrátane sporných 50 m². Uvedené svedčí o tom, že samotné zameranie výmery bolo problematické a nejednoznačné. Aj preto bolo možné uveriť tvrdeniu o domnienke

žalobcov, že kupujú aj pozemok o výmere 50 m², pričom si neuvedomili, že tento má samostatné parcelné číslo, ktoré v kúpnej zmluve nebolo uvedené. Rovnako nedôvodná bola i námietka žalovaných, že vydržacia doba bola prerušená, keď žalobcovia parcelu č. XXX/X rozdelili na parcelu č. XXX/X a XXX/X, lebo žalobcovia ani v tom čase nemali žiaden dôvod pochybovať o tom, že tá nehnuteľnosť, ktorú užívajú, nebola predmetom kúpy. Žalovaní neboli v odvolacom konaní úspešní, preto odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu úspešným žalobcom a doplnujúcim rozsudkom žalovaným 1/, 2a/ a 2b/ priznal proti žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalovaní 1/, 2a/ a 2b/ (ďalej aj „dovolatelia“), ktorého prípustnosť odôvodňovali ustanoveniami § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. c) CSP. Navrhovali napadnutý rozsudok odvolacieho súdu ako aj súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť tomuto súdu na ďalšie konanie. Súčasne žiadali o odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia. V súvislosti s vytýkanou vadou zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP namietali nepreskúmateľnosť resp. nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia. Pri uplatnenom dovolacom dôvode podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP t. j., že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne, dovolutelia v prvom rade uviedli, že nie sú povinní naformulovať striktné vymedzenú dovoláciu právnu otázku resp., že Najvyšší súd Slovenskej republiky sa pri posudzovaní dovolacej právnej otázky nemôže zamerať len na jednu vetu, ktorú dovoluteľ prípadne v dovolaní označí ako právnu otázku, a izolovať sa od toho, ako je vymedzený dovolací dôvod. Súčasne poukázali na viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zaberajúce sa nastolenou problematikou. V danom prípade bolo podstatou posúdenia, či sporná parcela č. XXX/X o výmere 50 m² mohla byť žalobcami vydržaná. Zdôraznili, že súdy oboch inštancií sa dostatočne nevysporiadali s faktom „či došlo k vydržaniu parcely č. XXX/X o výmere 50 m² aj v prípade ak medzi stranami sporu nedošlo k uzavretiu písomnej zmluvy (kúpna zmluva), od ktorej by žalobcovia ako nadobúdatelia mohli odvíjať základ svojej dobromyseľnosti“. Zdôraznili, že predpokladom vydržania sú dobromyseľnosť, uplynutie ničím nerušenej vydržacej doby a existencia nadobúdacieho titulu (hoci aspoň vo forme domnelého titulu). Dobromyseľnosť musí byť daná so zreteľom na všetky skutkové individuálne okolnosti prípadu. Pri absencii dobromyseľnosti nemožno uvažovať o držbe za účelom vydržania, ale len o detencii nezakladajúcej možnosť vec vydržať. Predmetná detencia však v danom prípade mala povahu neoprávnenej detencie, pričom žalovaní na vzniknutú situáciu reagovali podaním žaloby na vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany žalobcov.

4. Žalobcovia 1/ a 2/ v podanom vyjadrení dovolací súd žiadali aby, dovolanie žalovaných ako neprípustné odmietol.

5. Keďže Najvyšší súd Slovenskej republiky nezistil splnenie podmienok pre odklad vykonateľnosti (dovolání) napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu v zmysle ustanovenia § 444 CSP v súlade s ustálenou praxou dovolacieho súdu o tom nevydal samostatné rozhodnutie.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP) skúmal, či sú dané procesné predpoklady pre uskutočnenie meritórneho dovolacieho prieskumu napadnutého rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že dovolanie žalovaných je síce procesne prípustné, ale nie je dôvodné a preto ho zamietol (§ 448 CSP).

7. Právo na prístup k dovolaciemu súdu nie je absolútne. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok a tejto jeho mimoriadnej povahe zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti, prísne regulovanej Civilným sporovým poriadkom. Z ustanovenia § 419 CSP vyplýva, že proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je dovolanie prípustné, len ak to zákon pripúšťa, pričom prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho

súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním.

8. Podľa § 420 CSP je dovolanie 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.

9. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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 ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

10. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

11. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). 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 CSP).

12. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

13. Žalovaní 1/ a 2/ vyvodzujú prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietali v súvislosti s týmto dôvodom, nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku odvolacieho súdu a jeho nesprávne skutkové a právne závery.

14. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú: a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené

zo zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

15. Princípu práva na spravodlivý proces zodpovedá právo účastníka na určitú kvalitu súdneho rozhodnutia a povinnosť súdu svoje rozhodnutie riadne odôvodniť. Súd sa teda musí zaoberať účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, III. ÚS 47/2019, IV. ÚS 372/2020, 1 Cdo 213/2019, 2 Cdo 190/2019, 3 Cdo 168/2018, 4 Cdo 3/2019, 5 Cdo 57/2019, 6 Cdo 33/2020, 7 Cdo 308/2019, 8 Cdo 152/2018).

16. V predmetnej veci sú v dovolaní napadnutom rozhodnutí (obsah ktorého nemožno posudzovať izolovane od rozsudku súdu prvej inštancie, lebo prvoinštančné a odvolacie konanie z hľadiska predmetu konania tvoria jeden celok - vid' rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08) zreteľne vysvetlené jeho podstatné dôvody, uvedené ustanovenia, ktoré súd aplikoval a z ktorých vyvodil svoje právne závery, ako i vysvetlené právne úvahy, ktorými sa pri rozhodovaní riadil. Prijaté právne závery sú primerane odôvodnené spôsobom zodpovedajúcim § 393 ods. 2 CSP (predtým § 157 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb.). Za procesnú vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa.

16.1. Osobitne s dovolacími námietkami žalovaných dovolací súd uvádza, že súdy nižších inštancií v odôvodnení svojich rozhodnutí dostatočným spôsobom objasnili, ako resp. prečo v spore dospeli k záveru, že žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti vydržaním (bod 88 až 119 rozsudku súdu prvej inštancie resp. bod 22 až 24 rozsudku odvolacieho súdu). V uvedenom smere poukázali predovšetkým na okolnosti danej veci svedčiace o dobromyseľnosti žalobcov ako kupujúcich. Zdôraznili najmä to, že žalobcovia sa vzhľadom na znenie kúpnej zmluvy ako aj vyjadrenie geodeta (resp. vyhotovený geometrický plán), ktorého služby využili v súvislosti s kúpou nehnuteľnosti mohli dôvodne domnievať, že hranice novovytvorených parciel, sú označené v teréne plotom. O tom, že sa skutkový stav nezhodoval so zameraním vykonaným odborne spôsobilou osobou žalobcovia nemohli mať žiadnu vedomosť, či už s poukazom na spomínané vymedzenie predmetu zmluvy a geometrický plán resp. aj vzhľadom správanie sa samotných žalovaných. Títo sa pri podpise zmluvy totiž vôbec nevyjadrili k otázke osadenia oplotenia resp. tomu aké je skutočné vyznačenie hraníc novovzniknutých parciel. Výslovne sa nevyjadrili nepredať „úzký pás" - pozemok medzi cestou a žalobcami kupovaným pozemkom. Prvoinštančný súd preto vo svojej úvahe logicky uviedol, že „k odhaleniu, či zisteniu uvedenej nezrovnalosti (omylu) mohlo dôjsť až ďalším geodetickým premeraním a bolo by otáznе, či v čase kúpy - za použitia akých spôsobov merania, či by sa tento nesúlad odhalil (keďže v tom čase nebola verejná komunikácia zameraná)...a vôbec pristúpenie k opakovanému premeraniu, by muselo v sebe zahŕňať nedôveru k záverom odborne spôsobilej osoby, čo nemožno podradiť pod obvyklú opatrnosť". Odvolací súd sa s právnymi závermi prvoinštančného súdu v bode 9 rozhodnutia v celom rozsahu stotožnil. Zdôraznil, že v danom prípade išlo o skutkový omyl, pri ktorom sa držiteľ domnieva, že pozemok ktorý užíva je súčasťou jemu patriaceho pozemku. Výporiadal sa aj s odvolacími námietkami žalovaných, že 1/ na strane žalobcov neboli splnené podmienky pre úspešné vydržanie (lebo neexistoval právny titul (ani domnelý) a 2/ nepostupovali s obvyklou mierou obozretnosti pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Upriamil pozornosť odvolateľov na skutočnosť, že sporná parcela nebola v priestore vyčlenená, ohradená, ani iným spôsobom oddelená a navyše celá o výmere 50 m², predstavuje vstup na pozemok žalobcov. Výmera kupovaných nehnuteľností bola 1000 m² a reálne ďalej užívanaj parcely činilo iba 50 m², čo predstavuje 1/20, čo bez akýchkoľvek pochyb nemuselo pri bežnej opatrnosti vyvolať pochybnosť o správnosti výmery nadobudnutých pozemkov. Napokon sporná parcela predstavuje aj vizuálne ucelený celok s parcelami žalobcov a ostatnými hranicami susedných pozemkov.

17. Zo zhora uvedeného (pod bodom 16.1.) je teda zrejmé, ako a z akých dôvodov odvolací súd rozhodol a podľa názoru odvolacieho súdu má odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu všetky náležitosti v zmysle § 393 CSP. Za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že žalovaní sa s rozhodnutím odvolacieho súdu nestotožnili a že odvolací súd

neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa ich predstáv. Samotná skutočnosť, že dovolatelia so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutí súdov oboch nižších inštancií nesúhlasia a nestotožňujú sa s nimi, nemôže sama osebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ním predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

18. Dovolací súd tiež poznamenáva, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia, správnosť právnych záverov, ku ktorým súdy dospeli, nie je právne relevantná, lebo prípadne nesprávne právne posúdenie veci prípustnosť dovolania nezakladá. Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napr. I. ÚS 188/06). Dovolací súd v tomto kontexte ďalej uvádza, že prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP nezakladá skutočnosť, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu (prípadne) spočíva na nesprávnych právnych záveroch, nakoľko nesprávne právne posúdenie veci nezakladá vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP (porov. R 24/2017). Najvyšší súd už podľa predchádzajúcej úpravyospel k záveru, že realizácia procesných oprávnení sa účastníkovi neznemožňuje právnym posúdením (viď R 54/2012 a 1Cdo/62/2010, 2Cdo/97/2010, 3Cdo/53/2011, 4Cdo/68/2011, 5Cdo/44/2011, 6Cdo/41/2011, 7Cdo/26/2010 a 8ECdo/70/2014). Skutočnosť, že dovolatelia majú odlišný právny názor než odvolací súd, bez ďalšieho nezakladá a nedokazuje nimi tvrdenú vadu v zmysle § 420 písm. f) CSP.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP

19. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP má určujúci význam vymedzenie „právnej“ otázky, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne, lebo pri jej riešení ešte nedošlo k ustáleniu rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, alebo jeho jednotlivé senáty naďalej zastávajú odlišné (rozdielne) právne názory, čo sa prejavuje v ich rozdielnom rozhodovaní.

20. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnú, ako aj o otázku procesnoprávnú (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Na to, aby na základe dovolania podaného podľa uvedeného ustanovenia mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti (vecnej prejednávateľnosti) dovolania, zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP (napr. rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 64/2018). K posúdeniu dôvodnosti dovolania a teda vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení), môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania.

21. Dovolatelia k dôvodnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. c) CSP nastolili otázku, či došlo k vydržaniu parcely č. XXX/X o výmere 50 m² aj v prípade ak medzi stranami sporu nedošlo k uzavretiu písomnej zmluvy (kúpna zmluva), od ktorej by žalobcovia ako nadobúdatelia mohli odvíjať základ svojej dobromyseľnosti. Namietali teda, že rozhodnutie odvolacieho súdu v danom spore záviselo od vyriešenia právnej otázky „splnenia zákonom stanovených podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním - posudzovania dobromyseľnosti držby z hľadiska (ne)existencie právneho titulu“, ktorá je v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu rozhodovaná rozdielne (viď bod 3. tohto uznesenia). Poukázali na viaceré rozhodnutia odvolacieho súdu (uznesenie z 24. apríla 2017 sp. zn. 3Cdo/17/2016, z 27. októbra 2010 sp. zn. 4Cdo/283/2009, z 01. mája 2006 sp. zn. 2Cdo/27/2005, z 29.

apríla 2020 sp. zn. 4Cdo/176/2019, z 28. novembra 2007 sp. zn. 4Cdo/287/2006, z 28. septembra 2010 sp. zn. 5Cdo/234/2009).

22. Vychádzajúc z takto dovolateľmi formulovanej právnej otázky dospel dovolací súd k záveru, že ide o právnu otázku, ktorá bola rozhodujúca pre právne posúdenie sporu odvolacím súdom a ktorá zároveň v čase podania dovolania (07. decembra 2023) bola dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. Posudzujúc právne účinky dovolania podľa stavu v čase jeho podania dovolací súd konštatuje, že veľký senát najvyššieho súdu v medzičasom (13. mája 2024) prijatom rozhodnutí sp. zn. 1VCdo/1/2024 publikovanom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ako R 15/2024 pri interpretácii ustanovení § 129 ods. 1, § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka dospel k záveru, že: „právny titul je len jedným z dôkazov preukazujúcich dobromyseľnosť držiteľa a oprávnenosť držby, preto jeho nedostatok pre účely vydržania sám o sebe nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby. Rozhodujúcim vždy bude, či držiteľ konal poctivo, teda napr. či za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie.“

23. Veľký senát najvyššieho súdu vychádzal z toho, že držba je historicky chápaná ako faktický stav, ktorý spočíva vo vykonávaní faktickej reálnej moci nad vecou s úmyslom mať vec pre seba. Držba preto predpokladá existenciu dvoch zložiek. Prvou je corpus possessionis, ako faktická moc nad vecou, ku ktorej musí pristúpiť animus possidendi, ktorý vyjadruje vôľu držiteľa mať vec (právo) pre seba a nakladať s ňou ako s vlastnou. Vznik držby sa však na rozdiel od vzniku vlastníctva nemusí de lege lata nutne opierať o existujúci právny dôvod. Inak povedané na vznik oprávnenej držby postačí naplnenie zákonných predpokladov držby, medzi ktorými sa existencia právneho dôvodu nenachádza. V súčasnom Občianskom zákonníku rozlišujeme len medzi oprávnenou drzbou a neoprávnenou drzbou. Náš právny poriadok z tohto pohľadu nerozlišuje medzi drzbou titulárnou a drzbou vzniknutou na základe tzv. domnelého titulu. Pri vydržaní nejde o to, či je držiteľ dobromyseľný s ohľadom na právny poriadok ako taký, ale či ho môžeme považovať za nedobromyseľného vo vzťahu k vlastníkovi, ktorý má stratiť svoje vlastníctvo, teda či na jeho správaní k vlastníkovi je niečo odsúdeniahodného, čo spôsobuje, že spoločnosť nechce poskytnúť ochranu jeho dlhodobej a vlastníkom nerušenej držbe. Súd sa v rámci skúmania otázky dobromyseľnosti zameriava na skúmanie poctivosti konania držiteľa z objektívneho hľadiska a nie na skúmanie (ne)existencie právneho titulu. Ako je už uvedené vyššie, je to dané tým, že na vznik držby nie je nevyhnutná existencia právneho dôvodu jej uchopenia a právny dôvod jej uchopenia je/môže byť len jedným z dôkazných prostriedkov, osvedčujúcich oprávnenosť držby. Pokiaľ platnosť právneho dôvodu uchopenia držby nie je rozhodujúcim kritériom pre skúmanie dobromyseľnosti držiteľa o oprávnenosti jeho držby potom ani právny omyl nie je - z hľadiska platnosti a existencie právneho dôvodu uchopenia držby - rozhodujúci bez ohľadu na to, či je ospravedlniteľný alebo neospravedlniteľný. Neexistencia alebo neplatnosť právneho titulu teda sama o sebe nevylučuje poctivosť konania konajúceho a jeho dobromyseľnosť v tom, že mu vec alebo právo patrí, a teda že vzhľadom na jeho presvedčenie objektívne vzaté koná v dobrej viere t. j. v ospravedlniteľnom omyle o poctivosti nadobudnutia držby.

24. Na základe uvedeného je preto aj naďalej možné zotrvávať na názore, že na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia - riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia; v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby (R 45/1986). Poctivosť konajúceho účastníka občianskoprávneho vzťahu má pri skúmaní dobromyseľnosti držiteľa nepochybne zásadnejší význam, ako (ne)existencia právneho titulu, ktorý právny predpoklad vydržania zákon de lege lata nestanovuje.

25. V okolnostiach posudzovanej veci súdy nižších inštancií skutkovo ustálili, že žalobcovia ako kupujúci sa na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy oprávnene domnievali, že (sporný) pozemok, ktorý od uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy nikým nerušení užívali je súčasťou im patriaceho pozemku. K takému záveru dospeli aj pri posudzovaní obvyklej opatrnosti, ktorú vzhľadom na špecifiká danej veci bolo možné od žalobcov vyžadovať. Teda s prihliadnutím na skôr zrealizované oplotenie vymedzujúce predmet kúpy, jeho umiestnenie a funkčné využitie, stanovisko odborne spôsobilé osoby a ňou

vyhotovené technické podklady, ďalej výmeru držaného pozemku a v neposlednom rade aj na správanie žalovaných/predávajúcich. K výmere „vydržiavaného“ pozemku dovolací súd ešte uvádza, že bezpochyby možno súhlasiť s názorom odvolacieho súdu, že jedným z hľadísk pre posúdenie ospravedlniteľnosti omylu držiteľa je aj pomer plochy kúpeného a skutočne držaného pozemku. Pravdou je, že takto položenou otázkou resp. nastolenou problematikou sa dovolací súd vo svojej rozhodovacej praxi zatiaľ podrobne nezaoberal, na rozdiel od judikatúry Najvyššieho súdu Českej republiky. Táto ale nie je súčasťou ustálenej súdnej praxe tak, ako ju má na mysli ustanovenie § 421 ods. 1 CSP. V danej veci vzhľadom na okolnosti prípadu dovolací súd dospel k záveru, že ani výmera 50 m² (reálne predstavujúca vstupu na pozemok žalobcov) vo vzťahu k výmere kupovanej nehnuteľností 1.000 m², čo je 1/20-ina resp. 5 % z kupovanej plochy, nepredstavuje takú skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá pri bežnej opatrnosti žalobcov vyvolať pochybnosti o ich dobromyseľnosti. Zhodnotiac uvedené okolnosti v ich súrne možno aj podľa dovolacieho súd konštatovať, že žalobcovia boli dobromyseľní držiteľia, keďže všetky okolnosti daného prípadu svedčia o poctivosti nadobudnutia spornej nehnuteľnosti (viď nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 publikovaný v Zbierke náleзов a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 48/2018). Vzhľadom na judikatórny posun v otázke vyžadovania existencie nadobúdacieho titulu pri vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bola v uvedenom smere žalovanými produkovaná námietka v celom rozsahu neopodstatnená. Z rozhodnutia R 15/2024 totiž vyplýva, že judikatórna línia (aj na ktorú vo svojich dovolaciach námietkach poukazovali dovolatelia) reprezentovaná rozhodnutiami R 73/2015 (sp. zn. 4Cdo/283/2009) a R 74/2015 (sp. zn. 4Cdo/361/2012) je nielen explicitne zákonom de lege lata nepotvrdzujúca, ale je tiež v rozpore so zámerom, ktorý mal zákonodarca pri reforme právnej úpravy vydržania v roku 1950 (spružniť a uľahčiť vydržanie) a pri znovuzavedení inštitútu vydržania v roku 1982 (ochrániť tzv. nedoložené práve vzťahy k nehnuteľnostiam), rovnako tak značne obmedzuje dosah vydržania a je neprimerane rigidná.

26. Berúc do úvahy vyššie uvedené, vychádzajúc z interpretácie ustanovenia § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z ktorých platný právny titul ako predpoklad pre dobromyseľnosť držiteľa, resp. oprávnenosť držby nevyplýva, dovolací súd konštatuje, že pri riešení dovolateľmi nastolenej právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, nedošlo k nesprávnemu právnenému posúdeniu veci. Práve naopak súdy nižších inštancií rozhodli v danej veci v súlade s toho času už ustálenou súdnou praxou dovolacieho súdu.

27. So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalovaných ako nedôvodné zamietol v súlade s § 448 CSP.

28. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v súlade s § 453 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a zásadou úspechu žalovaných v dovolacom konaní, ktorým priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobcom v plnom rozsahu v súlade s § 255 ods. 1 CSP. O výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

29. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.