

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 7Vyd/1/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8223209240
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Keselicová
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2023:8223209240.2

Uznesenie

Okresný súd Bardejov, vo veci navrhovateľa AGRO EKO SLUŽBY, s.r.o., 090 22 Bukovce č. 130, IČO: 36 447 129, zastúpený Advokátskou kanceláriou SLAMKA & Partners s.r.o., Radlinského 1735/29, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 50 120 000, za účasti: Spolok urbarialistov, 090 01 Dobroslava, IČO: 31 955 681, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, taktó

rozhodol:

- I. Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania zamieťa.
- II. Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa návrhom podaným na Okresnom súde Bardejov dňa 27.06.2023 domáhal, aby súd vydal uznesenie, ktorým potvrdí, že navrhovateľ nadobudol dňa 01.01.2011 vlastnícke právo k pozemkom - parcely registra „C“, parcelné číslo XX, orná pôda o výmere XXXXX A.2, parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere XXXX A.2, parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 2663 m², parcelné číslo XXX, lesný pozemok o výmere 183396 m², parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 105499 m², ktoré sú evidované na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor, okres Svidník, obec B., katastrálne územie B., pod B1 na účastníka Spolok urbarialistov, XXX XX B., IČO: XXXXXXXXX o veľkosti podielu 1/1 k celku.

2. Svoj návrh odôvodnil tým, že d roku 2001 vykonáva poľnohospodársku činnosť v obci B.. Uviedol, že k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXX, nachádzajúcim sa v okrese Svidník, obec B., katastrálne územie B. vykonáva vlastnícke práva, pričom zapísaným výlučným vlastníkom pod B1 o veľkosti podielu 1/1 je Spolok urbarialistov, XXX XX B., C.: XXXXXXXXX, ktorý už neexistuje. Nevie uviesť, kedy presne došlo k zániku tohto vlastníka ani akým spôsobom. On sa ujal držby pozemkov k 01.01.2001. Ako ďalej vo svojom odôvodnení uviedol, predmetné pozemky užíva od 01.01.2001, od 01.01.2001 platí za pozemky obci B. daň a po celú túto dobu vykonáva práva vlastníka, zapísaný vlastníak neexistuje, nikdy so zapísaným vlastníkom neprišiel do kontaktu, ani tento zapísaný vlastníak nenamietal jeho užívanie nehnuteľností, nevyplácanie nájomného za užívanie pozemkov, ani neexistenciu nájomnej zmluvy. Zapísaný vlastníak za pozemky od roku 2001 neplatil dane, nestaral sa o poľnohospodársku pôdu a les, tak ako to ukladá zákon, nevykonával v katastri zmenu vlastníka po tom, čo zapísaný vlastníak zanikol a to z vlastnej vôle, vôbec

7Vyd/1/2023

- 2 -

nevykonával vlastnícke právo k pozemkom. Po dobu viac ako 22 rokov vlastnícke práva k pozemkom vykonáva on, preto vydržaním prešlo vlastnícke právo k pozemkom na neho. Vlastnícke právo vykonával pre seba, nakladal s pozemkami, má za to, že je vlastníkom pozemkov a oprávneným vykonávateľom pozemkov a pri nakladaní s predmetnými pozemkami sa správa ako vlastníak. Pozemky užíva, má ich v držbe od 01.01.2001 v dobrej viere, že mu pozemky patria, jeho držba bola po celý čas nikým nerušená,

držal a užíval pozemky od 01.01.2001 v dobrej viere, že mu patria. Pozemky v k.ú. B. mal v držbe a užíval buď na základe nájomných zmlúv, pričom v tomto prípade vyplácal prenajímateľovi nájomné, alebo na základe vlastníckeho práva, pričom v tomto prípade, nájomné nevyplácal, a nakoľko za predmetné pozemky nájomné nikomu nevyplácal, nikdy sa žiadny vlastník neozval, nestaral o pozemky. Vzhľadom na uvedené, je presvedčený, že je oprávneným vlastníkom pozemkov. Navrhuje súdu, aby vlastnícke právo titulom vydržania k predmetným pozemkom vedeným na LV č. XXX, nachádzajúcim sa v okrese Svidník, obec B., katastrálne územie B., a to: parcely registra „C“, parcelné číslo 76, orná pôda o výmere 82968 m², D. E. XXX, F. D. F. G. XXXX A.2, D. E. XXX, F. D. F. G. XXXX A.2, D. E. XXX, H. D. F. G. XXXXXX A.2, D. E. XXX, F. pôda o výmere 105499 m² mu potvrdil voči aktuálne zapísanému vlastníkovi na príslušnom liste vlastníctva, a to Spolok urbarialistov, XXX XX B., C.: XXXXXXXX. Účastníkmi konania, voči ktorým tvrdí svoje vlastnícke právo je Spolok urbarialistov, XXX XX B., C.: XXXXXXXX. Podľa jeho názoru sú splnené zákonné predpoklady na vydržanie vlastníckeho práva, keďže počas doby viac ako 10 rokov dobromyseľne toto právo užíval. Podľa § 130 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) držiteľ je držiteľom oprávneným, ak je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí. Podľa ust. § 134 ods. 1 v spojitosti s ods. 3 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom nehnuteľnosti, ak ju má nepretržite v držbe 10 rokov, vrátane doby, počas ktorej mal nehnuteľnosť v držbe jeho právny predchodca. Navrhovateľ je v súlade s ust. § 359c ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok oprávnený podať návrh na začatie konania o potvrdení vydržania.

3. Na preukázanie tvrdených skutočností navrhovateľ predložil tunajšiemu súdu LV č. XXX, pre okres Svidník, obec B., k.ú. B., Potvrdenie obce B. a Výpis z obchodného registra.

4. Podľa § 359d ods. 1, ods. 2 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len ako „CMP“), konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh. Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí podania opísanie skutočností, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, označenie nehnuteľnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a označenie dňa, keď navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Skutočnosti podľa prvej vety musí navrhovateľ osvedčiť.

5. Podľa § 359e ods. 1 CMP, ak sa návrh na začatie konania o potvrdení vydržania neodmietne podľa § 8 ods. 1, súd preskúma, či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Súd môže sám vykonať potrebné šetrenia na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa alebo môže vyzvať navrhovateľa, aby označil ďalšie dôkazy na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že

7Vyd/1/2023

- 3 -

splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

6. Podľa § 359e ods. 2 CMP, súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania uznesením zamietne, ak zistí, že nie sú splnené podmienky na vydanie vyzývacieho uznesenia podľa § 359f ods. 1.

7. Podľa § 359e ods. 3 CMP, o odmietnutí alebo o zamietnutí návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania rozhoduje súd bez vyjadrenia ostatných účastníkov konania a bez nariadenia pojednávania; uznesenie súdu o odmietnutí alebo o zamietnutí návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania podľa odsekov 1 a 2 sa doručuje len navrhovateľovi.

8. Podľa § 129 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

9. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

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

11. Konanie o potvrdení vydržania pozostáva z dvoch fáz. Prvá fáza je konanie o vydaní vyzývacieho uznesenia a druhá po vydaní vyzývacieho uznesenia. V rámci prvej fázy konania súd návrh zamietne, ak nie sú splnené podmienky pre vydanie vyzývacieho uznesenia, teda skúma, či navrhovateľ osvedčil splnenie predpokladov vydržania. Vychádza pritom z opísania skutkových okolností navrhovateľom v návrhu a ním označených, predložených dôkazov.

12. Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, musia byť splnené súčasne zákonné predpoklady a to, že držba veci musí byť oprávnená po celú vydržaciú dobu, že musí ísť o nepretršovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby a že musí ísť o spôsobilý predmet vydržania. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. 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. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba teda vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Vo všeobecnosti platí, že dobromyseľnosť zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí alebo že je subjektom práva, ktorého obsah vykonáva. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti

7Vyd/1/2023

- 4 -

držby patrí aj okolnosť, ako bola vec nadobudnutá - či mu svedčí nejaký oprávnený (aj domnelý) nadobúdací titul. V takomto prípade ide o oprávnenú držbu. Oprávnená (chránená) držba je výlučne takým faktickým stavom, pri ktorom sú súčasne splnené obidva pojmové znaky, a to dobromyseľnosť držiteľa, že mu vec patrí, ktorá vychádza z presvedčenia o tom, že mu táto vec patrí a z toho, že toto presvedčenie má oporu aj v skutkových okolnostiach, ktoré nasvedčujú tomu, že vec mohla držiteľovi patriť. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám o sebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby.

13. Súd preskúmal návrh navrhovateľa a dospel k záveru, že tomuto nie je možné vyhovieť. Navrhovateľ podľa názoru súdu neosvedčil to, že on alebo jeho právni predchodcovia vstúpili do držby predmetnej nehnuteľnosti oprávnene, na základe konkrétneho nadobúdacieho právneho titulu.

14. Ako súd už vyššie uviedol, vydržanie ako osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona vyžaduje splnenie nasledovných predpokladov: spôsobilý premet vydržania, oprávnenú držbu a nepretržitú trvanie držby počas celej zákonom ustanovenej doby. Podľa konštantnej judikatúry slovenských súdov oprávnená držba predpokladá, že držiteľ je v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí a že je v tejto dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam. Dobrá viera spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci, ktorú drží. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby patrí aj okolnosť, ako bola vec nadobudnutá - či mu svedčí nejaký oprávnený (aj domnelý) nadobúdací titul. Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom na všetky okolnosti sa musí vzťahovať aj na titul, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Užívanie nehnuteľnosti hoc aj nerušené a po zákonom stanovenú dobu samo o sebe nezakladá titul oprávnenej držby ani vstup do oprávnenej držby.

15. Takýmto titulom (právnym dôvodom) sa môže rozumieť len právny úkon, ktorým sa vec prevádza na iného vlastníka, napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, rozhodnutie štátneho orgánu a pod.

16. V prejednávanej veci navrhovateľ právny dôvod v návrhu neoznačuje. Z odôvodnenia jeho návrhu je zrejmé, že sa iba mohol domnievať, že došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, aj keď z obsahu odôvodnenia

jasne vyplýva, že k jej uzatvoreniu napokon ani nikdy nedošlo, keď uviedol: „...zapísaný vlastník neexistuje, nikdy so zapísaným vlastníkom neprišiel do kontaktu, ani tento zapísaný vlastník nenamietal jeho užívanie nehnuteľností, nevyplácanie nájomného za užívanie pozemkov, ani neexistenciu nájomnej zmluvy.“ Z uvedeného je teda zrejmé, že medzi navrhovateľom a vlastníkom nehnuteľností, ktorým je podľa LV č. XXX, pre okres Svidník, obec B., k.ú. B., Spolok urbarialistov, XXX XX B., C.: XX XXX XXX, nájomná zmluva nikdy nebola písomne uzatvorená. Súd uvádza, že v prípade, ak by aj nájomná zmluva bola uzatvorená, jej uzavretie by navyše vylučovalo dobromyseľnosť držby navrhovateľa. Navrhovateľ predmetné nehnuteľnosti považuje za svoje iba z titulu, že tieto od roku 2001 užíva a obhospodaruje a obci B. platí daň. Navrhovateľ však v návrhu žiadnym spôsobom neidentifikuje právny titul, na základe ktorého mal získať dobrú vieru, že mu nehnuteľnosti patria, pričom samotná skutočnosť, že nehnuteľnosti užíva neosvedčuje jeho dobromyseľnosť, že mu tieto nehnuteľnosti patrili po celú vydržaciu dobu. Detencia sama o sebe na vydržanie nestačí. Pri normálnej obvyklej opatrnosti, ktorú možno

7Vyd/1/2023

- 5 -

vyžadovať od každého, má súd za to, že navrhovateľ napriek uvedenému nemohol nadobudnúť vnútorné psychické presvedčenie, že mu predmetné nehnuteľnosti patria, a to vzhľadom ku všetkým okolnostiam.

17. S prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti súd ustálil, že navrhovateľ na základe ním predložených listinných dôkazov hodnoverne neosvedčil, že splnil podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, neosvedčil, že predmetné nehnuteľnosti užíval dobromyseľne ako svoje vlastné, pretože nepreukázal titul, na základe ktorého do tejto držby vstúpil, a že sa tak stalo oprávnené. S poukazom na uvedené, súd návrh navrhovateľa zamietol.

18. Záverom súd uvádza, že otázku vlastníckeho práva ohľadom predmetných nehnuteľností nie je možné riešiť v konaní o potvrdení vydržania, ktoré predpokladá jednoznačné a hodnoverné osvedčenie nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním. Súd poukazuje, že konaním o potvrdení vydržania nie je možné obchádzať konanie o určenie vlastníckeho práva, ak existuje spornosť vlastníctva k nehnuteľnosti. Súd napokon dodáva, že aj keď uznesenie o potvrdení vlastníckeho práva je záväzné pre každého, rozhodnutie nespôsobuje prekážku res iudicata.

19. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ust. § 52 CMP a žiadnemu z účastníkov nepriznal nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

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

7Vyd/1/2023

- 6 -

Podľa § 62 ods. 1 CMP, odvolanie možno odôvodniť aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav vecí.

Podľa § 62 ods. 2 CMP, odvolacie dôvody možno meniť a dopĺňať až do rozhodnutia o odvolaní.

Podľa § 62 ods. 3 CMP, ak odvolanie neobsahuje odvolacie dôvody alebo ak sú odvolacie dôvody nezrozumiteľné, súd vyzve odvolateľa na doplnenie odvolacích dôvodov.