

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/68/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3121204000  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Svitana, PhD  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2024:3121204000.2

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Radoslava Svitana, PhD. a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Márie Vrtochovej, vo veci navrhovateľky A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. C. XXX, D. B., právne zastúpenej Mgr. Petrom Miklóssym, advokátom, so sídlom Hlavná 1221, Vráble, proti osobe zapísanej v katastri nehnuteľností A. E., F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom XX. XXXXXX XXXX/XX, H., za účasti Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka OZ Považie, so sídlom Hodžova 38, Trenčín, IČO: 36 038 351 a Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o potvrdenie vydržania, o odvolaní navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín zo dňa 16. júna 2022, č. k. 19Vyd/1/2021-31, takto

### rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh navrhovateľky na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva (výrok I.) a žiadnemu z účastníkov nepriznal nárok na náhradu trov konania (výrok II.). V odôvodnení uviedol, že navrhovateľka sa návrhom domáhala, aby súd potvrdil vydržanie jej vlastníckeho práva k špecifikovaným nehnuteľnostiam. Podľa navrhovateľky jej matka I. G. nadobudla predmetný pozemok kúpou od A. J., pričom dokladom potvrdzujúcim kúpu pozemku mal byť Dotazník a čestné vyhlásenie na registráciu a spoplatnenie zmluvy zo dňa 29.12.1970. Po kúpe mala matka darovať tento pozemok navrhovateľke, ktorá ho od roku 1970 užíva a obhospodaruje. Súd v súlade s § 359e ods. 1 Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“) preskúmal, či navrhovateľka osvedčila, že nadobudla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam vydržaním. Zistil, že prevádzajúca A. J. a nadobúdateľka I. G. podpísali dňa 29.12.1970 dotazník a čestné vyhlásenie na registráciu a spoplatnenie zmluvy, ktorý sa týkal zamýšľaného prevodu pozemkov parc. č. XXXX, parc. č. XXXX a parc. č. XXXX v katastrálnom území D. B. o výmere 2624 m<sup>2</sup>. Miestny národný výbor Horná Súča vo svojom vyjadrení v dotazníku uviedol, že proti zamýšľanému prevodu predmetných nehnuteľností nemá žiadne námietky. Čestným prehlásením navrhovateľky zo dňa 03.06.2021, čestným prehlásením K. G. zo dňa 04.06.2021, čestným prehlásením I. G. zo dňa 03.06.2021, čestným prehlásením K. G. zo dňa 07.06.2021, čestným prehlásením L. B. zo dňa 07.06.2021, čestným prehlásením I. B. D. zo dňa 07.06.2021 navrhovateľka osvedčovala trvalé užívanie predmetných parciel.

1.1 Právne súd vec posúdil podľa § 359a, § 359d ods. 1, ods. 2, § 359e ods. 1, ods. 2, ods. 3 CMP, § 134 ods. 1, ods. 3 Občianskeho zákonníka, § 46 ods. 1, ods. 2, § 134 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka účinného do 31.12.1982. Uviedol, že darovanie zo strany svojej matky navrhovateľka len tvrdila (bez toho, aby uvádzala konkrétne okolnosti, za akých malo dôjsť k darovaniu, či a kedy bola darovacia zmluva uzavretá), pričom však na osvedčenie tohto tvrdenia nepredložila žiadne dôkazy, z ktorých by sa dalo vyvodiť, že k uzatvoreniu darovacej zmluvy malo dôjsť a že je vôbec možné od takéhoto titulu odvodzovať vydržanie vlastníckeho práva navrhovateľkou. Podľa názoru súdu prvej inštancie čestné prehlásenia navrhovateľky a jej blízkych osôb o tom, že navrhovateľka dlhodobo a

nerušene užíva pozemok, ktorý mala kúpiť jej matka a následne jej ho mala darovať, samé osebe nie sú spôsobilé osvedčiť existenciu titulu, od ktorého navrhovateľka odvodzuje svoje vlastnícke právo. Taktiež navrhovateľkou predložený Dotazník a čestné vyhlásenie na registráciu a spolpatnenie zmluvy nijako neosvedčuje, že medzi A. J. a matkou navrhovateľky skutočne došlo k uzatvoreniu písomnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti a ani jej následnú registráciu štátnym notárstvom tak, ako to vyžadoval Občiansky zákonník v § 46 v spojení s § 134.

1.2 Súd prvej inštancie poukázal na to, že požiadavka, aby zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti mali písomnú formu a aby boli registrované štátnym notárstvom, bola v Občianskom zákonníku upravená jasne, pričom oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27.01.2015 sp. zn. 4 Cdo 361/2012). Súd taktiež uviedol, že pokiaľ niekto vstúpil do držby nehnuteľnosti po 1. apríli 1964 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu nehnuteľnosť patrí a nemôže byť držiteľom oprávneným; držba nehnuteľnosti opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Cdo 137/2011). Nakoľko nebolo osvedčené splnenie predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a vydanie vyzývacieho uznesenia (§ 359f CMP), súd prvej inštancie návrh podľa § 359e ods. 2 CMP zamietol.

2. Proti tomuto uzneseniu podala v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľka. Uviedla, že listinami priloženými k návrhu preukázala, že jej matka nadobudla predmetný pozemok kúpou od A. J.. Dokladom potvrdzujúcim kúpu pozemku je dotazník a čestné vyhlásenie zo dňa 29.12.1970, potvrdený vtedajším Miestnym národným výborom v D. B.. Tvrdila, že matka predmetný pozemok po jeho kúpe darovala jej. Od roku 1970 tak tento pozemok ako svoj vlastný užíva a obhospodaruje a v tomto užívaní nebola a nie je nikým rušená. Na základe kúpy predmetného pozemku matkou a následného darovania tohto pozemku matkou, ako právnych úkonov týkajúcich sa prevodu vlastníckeho práva, mala všetky dôvody sa domnievať, že predmetný pozemok jej patrí, resp. že užíva svoj vlastný pozemok. C. K. a A. G., ktoré boli v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva ako spoluvlastníčky dotknutých pozemkov, sú právnymi nástupcami po A. J., ktorá v roku 1970 predala tieto pozemky matke navrhovateľky. Navrhovateľka uviedla, že posúdenie uvedených skutočností (aj pri neperfektnosti a neformálnosti zmluvy) svedčí v prospech oprávnenej držby a poctivosti nadobudnutia na jej strane, pričom (za prípadného súčasného použitia právnej domnienky dobromyseľnosti držby v zmysle § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka) vykonané dokazovanie potvrdzuje dôvodnosť návrhu. Na záver uviedla, že v danom prípade ju možno považovať za oprávneného držiteľa na základe objektívnych skutočností vzťahujúcich sa k dotknutým pozemkom. Navrhovala, aby odvolací súd na základe ustanovenia § 2 ods. 1 CMP a ustanovení § 389 písm. b), písm. c) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Krajský súd v Trenčíne uznesením z 27. októbra 2022 č. k. 19Co/73/2022-47 potvrdil napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie. Na dovolanie navrhovateľky Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením z 30. mája 2024 uznesenie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení poukázal na to, že predmetnú otázku riešil Najvyšší súd Slovenskej republiky vo veľkom senáte občianskoprávného kolégia, keď v rozsudku zo dňa 13. mája 2024 sp. zn. 1VCdo/1/2024 vyslovil právnu vetu: „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, napríklad či za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie.“ Preto najvyšší súd uzavrel, že dovolaním napadnuté rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

4. Po zrušení a vrátení veci dovolacím súdom Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací opätovne preskúmal vec podľa § 65 a § 66 CMP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie je potrebné zrušiť podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP.

5. Podľa § 359a CMP konaním o potvrdení vydržania je konanie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

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

7. 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.

8. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka v aktuálne účinnom znení, 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.

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

10. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.07.1969 do 31.12.1982 (t. j. v čase, keď mala byť uzavretá kúpna zmluva k predmetným nehnuteľnostiam) písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

11. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.07.1969 do 31.12.1982, k zmluve o prevode nehnuteľnosti je potrebná jej registrácia štátnym notárstvom. Vlastníctvo prechádza registráciou zmluvy.

12. Predmetom konania o potvrdení vydržania je preskúmanie toho, či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastníckeho právo vydržaním podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, musia byť splnené zákonné predpoklady, ktorými sú oprávnenosť držby, nepretržitosť plynutia vydržacej doby a spôsobilý predmet vydržania. Za oprávnenú možno držbu považovať vtedy, ak držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Z hľadiska dobromyseľnosti držby je relevantné, či existuje taká skutočnosť, na základe ktorej sa držiteľ mohol dôvodne domnievať, že sa stal vlastníkom veci. Ide o tzv. titul nadobudnutia veci, ktorý nemusí byť právne dokonalý, môže byť aj domnelý (putatívny), ale musí objektívne vzbudzovať dôvodné presvedčenie o nadobudnutí vlastníckeho práva.

13. Odvolací súd, viazaný právnym posúdením veci dovolacím súdom, uvádza, 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, napríklad či za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie.

14. Súd prvej inštancie teda vec nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že navrhovateľka neosvedčila nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam vydržaním, pretože neosvedčila existenciu darovacej zmluvy zo strany jej matky ako titulu, od ktorého odvodzovala svoje vydržanie vlastníckeho práva, a neosvedčila ani to, že medzi A. J. a matkou navrhovateľky I. G. došlo k uzatvoreniu písomnej zmluvy o prevode predmetných nehnuteľností. Vedený nesprávnym právnym posúdením, súd prvej inštancie nevyhodnotil resp. nedostatočne vyhodnotil navrhnuté dôkazy. Vzhľadom k tomu odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

15. V ďalšom konaní súd prvej inštancie, so zreteľom na vyššie citované rozhodnutie veľkého senátu Najvyššieho súdu SR zo dňa 13. mája 2024 sp. zn. 1VCdo/1/2024, opätovne preskúma dobromyseľnosť navrhovateľky a predtým jej matky a oprávnenosť ich držby. Po vyhodnotení týchto skutočností

súd prvej inštancie vo veci opätovne rozhodne, pričom rozhodne aj o trovách odvolacieho a dovolacieho konania (§ 396 ods. 3, § 453 ods. 3 CSP).

16. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne jednomyseľne.

**Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy ( § 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).