

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 9Co/24/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8122210998  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Jusková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8122210998.1

## Uznesenie

2

9Co/24/2023

Krajský súd v Prešove, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Juskovej a členov senátu JUDr. Jany Burešovej a JUDr. Eduarda Valenčina, v právnej veci navrhovateľky: A. B., C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/XX, XXX XX D., právne zastúpená JUDr. Andrea Tkáčová, advokátka, so sídlom A. X, XXX XX, D., proti 1. E. F. ako osobe zapísanej na liste vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie týka ako spoluvlastník, 2. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66, Banská Bystrica IČO: 36038351, 3. Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto o odvolaní navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č.k. 9VYd/1/2022-18 zo dňa 16.01.2023

### rozhodol:

2

9Co/24/2023

Potvrďuje uznesenie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej aj len „súd prvej inštancie“), napadnutým uznesením takto rozhodol:

I. Návrh navrhovateľky na vydanie uznesenia o potvrdení vydržania v znení, že navrhovateľke sa potvrdzuje vlastnícke právo k parcele CKN č. 2281, k. ú. G. v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/2 v pomere k celku teraz na LV č. XXX zapísaného v prospech E. F. zamietá.

II. Navrhovateľke nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že návrhom, súdu prvej inštancie doručeným 15.12.2022 sa navrhovateľka domáhala potvrdenia vydržania vlastníckeho práva k parcele CKN č. 2281 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup> v k.ú. G. v podiele 1/2 k celku.

V dôvodoch návrhu uviedla, že odporca je formálne vedený v katastri nehnuteľností ako podielový spoluvlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX okres H., I. G., kat. úz. G., a to parcely reg. „C“ par. č. 2281 zastavaná plocha nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup> v podiele 1/2 pod B 3. Žalovaný je pritom nezistený alebo neznámy.

Žalobkyňa nadobudla nehnuteľnosť na základe osvedčenia o dedičstve pod sp. zn. 35D/114/2012 zo dňa 10.9.2012 po svojom otcovi A. D. v podiele 1/4 k celku a darovacou zmluvou zo dňa 10.9.2012 od svojej matky J. D. v podiele 1/4 k celku.

Od nadobudnutia nehnuteľností navrhovateľka predmetný pozemok má v držbe a užíva ho v dobrej viere, že jej patrí, rovnako ako podiely, ktoré vlastní k predmetným nehnuteľnostiam odporca. Aj rodičia navrhovateľky, od ktorých nehnuteľnosť nadobudla, roky užívali predmetný pozemok v dobrej viere, že im patrí, rovnako ako podiely, ktoré vlastní k predmetným nehnuteľnostiam odporca. Podľa navrhovateľky od 10.09.2012 má nehnuteľnosť v dobromyseľnej a oprávnenej držbe, užíva ju v dobrej viere, že jej patrí, do držby počas celej doby užívania nikto nezasahoval, nik jej v užívaní nebránil, ani sa vydania predmetného pozemku nedomáhal. Jej dobromyseľnosť a predtým jej rodičov je splnená. Vnútorne boli presvedčení, že im predmetné nehnuteľnosti patria. Vstúpili do ich držby, platili pravidelne dane, držba bola pokojná, nerušená minimálne po dobu 10 rokov. Uviedla taktiež, že ona a jej rodičia vedeli, že formálne nie sú ich vzťahy k nehnuteľnostiam evidované na príslušnom štátnom orgáne, to však nič nemení na ich dôvodnom presvedčení, že nehnuteľnosti im patria. K návrhu pripojila čestné prehlásenie svedkyň o viac ako 30 ročnom užívaní v návrhu označených nehnuteľností žalobkyňou a jej matkou.

2. Posudzujúc predložený návrh a listinné dôkazy k návrhu pripojené, súd prvej inštancie zistil, že navrhovateľka je v katastri nehnuteľností evidovaná ako spoluvlastníčka parcely CKN č. 281 o výmere 169 m<sup>2</sup>, k. ú. G. (LV č. XXX) v celkovom rozsahu 1/2 v pomere k celku a to v rozsahu 1/4 na základe Osvedčenia o dedičstve 35D/114/2012 a v rozsahu 1/4 na základe darovacej zmluvy č. N 107/2012. Darovacia zmluva vo forme notárskej zápisnice bola uzatvorená dňa 10.09.2012 a dárkyňou bola matka navrhovateľky. Osvedčenie o dedičstve sp. zn. 35D/114/2012 po otcovi navrhovateľky bolo vydané dňa 10.09.2012, pričom poručiteľ A. D., nar. XX.XX.XXXX zomrel XX.XX.XXXX. Súd prvej inštancie konštatoval, že podstatou návrhu, pokiaľ navrhovateľka v návrhu uviedla to, že zmluva o prevode vlastníctva nebola registrovaná Štátnym notárstvom, čo nemá byť dôvodom svedčiacim o neoprávnenosti držby, je toto tvrdenie sčasti neurčité, pretože z neho nevyplýva, či vo vzťahu k matke navrhovateľky bola alebo nebola uzavretá kúpna zmluva, resp. že uzavretá bola, ale nebola však registrovaná Štátnym notárstvom. Podľa súdu prvej inštancie, ak by kúpna zmluva uzavretá bola (predložená však súdu nebola), ale štátnym notárstvom by registrovaná nebola, je nesprávny záver navrhovateľky, že uvedené nie je dôvodom svedčiacim o neoprávnenosti ich držby. Súdna prax zaujala presne opačné stanovisko v R - 73/2015: 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 za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok).

3. Súd prvej inštancie uzavrel, že navrhovateľka okrem samotného tvrdenia o tom, že po nadobudnutí spoluvlastníckych podielov užívala celú parcelu, a teda aj spoluvlastnícky podiel v katastri evidovaný na E. F., neuviedla žiaden, ani domnelý právny titul, z ktorého by vyplývalo, že si mohla myslieť (byť v omyle), že napriek stavu uvedenému v katastri nehnuteľností by mohla byť dobromyseľná v tom, že jej patrí aj spoluvlastnícky podiel v registri, evidovaný na E. F.. Samotná dlhodobá, aj keď nerušená držba k vydržaniu nestačí, čestné vyhlásenia o dlhodobom užívaní spornej parcely právnou predchodkyňou navrhovateľky k možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva navrhovateľky k spoluvlastníckemu podielu evidovanému na E. F. sú irelevantné.

Na preukázanie predpokladov pre vydržanie musia byť splnené všetky predpoklady vydržania, a to spôsobilý predmet držby, oprávnenosť držby, dĺžka doby držby v trvaní 10 rokov, ktorá musí korešpondovať s nadobúdacím titulom, od ktorého navrhovateľ odvodzuje svoju dobromyseľnosť a nepretržitosť držby, čo znamená, že počas celej doby držby muselo byť presvedčenie držiteľa – navrhovateľa o jeho dobromyseľnosti dôvodné. Konanie o potvrdenie vydržania nie je konaním o osvedčení vydržania, preto k preukázaniu všetkých tvrdených skutočností má navrhovateľ označiť dôkazy a pokiaľ ide o listinné dôkazy, tieto má k návrhu pripojiť, nakoľko súd mal mať existenciu predpokladov vydržania u navrhovateľa za dokázanú, nie iba osvedčenú. Nakoľko navrhovateľka nepreukázala ani len putatívny (domnelý) právny titul, ktorý by v prípade jeho perfektnosti viedol k nadobudnutiu spoluvlastníckeho podielu E. F., naopak, bolo jej známe, že legálne nadobudla iba spoluvlastnícke podiely dvakrát po 1/4, a teda s objektívnym ohľadom na všetky existujúce skutočnosti nemohla byť dobromyseľná v tom, že jej patrí aj zvyšný podiel v 1/2, evidovaný na E. F.. Preto návrh zamietol a nepristúpil k vydaniu vyzývacieho uznesenia, aj keď konanie o potvrdenie vydržania pozostáva z dvoch fáz. Doplnil, že aj keby hypoteticky podiel vydržali rodičia navrhovateľky, tento záver by jej neprospeš, keďže zrejmým spôsobom prechodu a prevodu boli iba spoluvlastnícke podiely v rozsahu 2 krát po 1/4 a ďalší podiel v 1/2 na ňu prevedený nebol a ani na ňu neprešiel.

Pri právnom posúdení odkázal súd prvej inštancie na ustanovenia Civilného mimosporového poriadku - § 359a, § 359c ods. 1, § 359d ods. 2, § 359e.

Výrok o trovách konania odôvodnil ust. § 52 Civilného mimosporového poriadku prihliadajúc na to, že účastníkom konania bola iba navrhovateľka, aj to neúspešným.

4. Proti tomuto uzneseniu podala odvolanie navrhovateľka, majúca za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, čím je daný odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h/ Civilného sporového poriadku. Súd prvej inštancie predovšetkým nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci podľa § 62 Civilného mimosporového poriadku. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je nesprávne, vydané na základe jednostranného, zaujatého a neúplného hodnotenia len niektorých dôkazov. Navrhovateľka svoje spoluvlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam odvodzuje od toho, že od 10.9.2012 má sporné nehnuteľnosti v dobromyseľnej oprávnenej držbe a užíva nehnuteľnosť v dobrej viere, že jej patrí do držby. Počas celej doby užívania nikto nezasahoval, nik jej nebránil v užívaní, ani sa vydania predmetného pozemku nedomáhal. Vzhľadom na dobromyseľnosť, nerušenosť a nepretržitosť držby dospela k záveru, že vlastnícke právo nadobudla titulom vydržania podľa § 134 Občianskeho zákonníka. Už v návrhu uviedla, že podľa ustálenej judikatúry oprávnená držba zakladá sa na omyle držiteľa, ktorý sa domnieva, že je vlastníkom držanej veci. Omyl držiteľa musí byť ospravedliteľný. Posúdenie dobromyseľnosti treba hodnotiť objektívne, nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka. Treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri približnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať nemal, resp. nemohol mať po celú vydržiaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť navrhovateľky a predtým jej rodičov bola splnená. Všetci boli vnútorne presvedčení o tom, že im predmetné nehnuteľnosti patria. Vstúpili do ich držby, platili pravidelne dane a ich držba bola pokojná, nerušená minimálne po dobu desiatok rokov. Navrhovateľka aj rodičia vedeli, že formálne nie sú ich vzťahy k nehnuteľnostiam evidované na príslušnom štátnom orgáne, to ale nemení nič na ich dôvodnom presvedčení, že nehnuteľnosti im patria. V danom prípade ide o prístupovú cestu k rodinnému domu, pričom navrhovateľka vlastní rodinný dom a záhradu, t.j. ide o viacero parciel na seba nadväzujúcich, pomer s plochou, ktorej sa dobromyseľne chopili, sa počíta z celkového súčtu výmery parciel na seba nadväzujúcich, ktoré má vo svojom vlastníctve. Ide o nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX a LV č. XXXX. V tejto súvislosti poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/954/2005 z 15.6.2006, podľa ktorého je tolerované prekročenie výmery až do výšky 50 % vtedy, ak sa nadobúdateľ nehnuteľnosti, najmä pri pozemkoch, chopí držby susednej parcely, ktorú nekúpil a je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom tejto časti. Skutkové okolnosti prípadu svedčia nanajvýš iba o pochybnostiach o oprávnenosti držby, v pochybnostiach je však držbu potrebné považovať za oprávnenú. Oprávnenou držbou je faktické ovládanie vecí alebo vykonávanie práva späť s vôľou nakladať s nimi ako so svojimi v dobrej viere, že držiteľovi veci alebo vykonávateľovi práva tieto patria. Podľa navrhovateľky splnila podmienky pre vydržanie. Právni nástupcovia E. F. sporný pozemok do dedičstva po ňom nezahrnuli, pretože ho považovali za vlastníctvo navrhovateľky, resp. jej právnej predchodkyne. K odvolaniu pripojila výpisy z listu vlastníctva č. XXX E. XXXX, k.ú. G..

5. Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle ust. § 379, § 380 a § 381 Civilného sporového poriadku a zistil, že odvolanie navrhovateľky nebolo opodstatnené.

6. V odvolacom konaní odvolací súd posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení jeho rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd SR II.ÚS 79/05).

7. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP). Jeho rozhodnutie je konzistentné a jednoznačnými argumentmi je možné podporiť súd prvej inštancie v závere, ku ktorému dospel, pričom k celkovej presvedčivosti jeho rozhodnutia je možné uviesť, že premisy zvolené v rozhodnutí, ako aj závery, na základe ktorých k nim dospel, sú nielen pre právnickú, ale aj laickú verejnosť

prijateľné a racionálne, zároveň aj spravodlivé a presvedčivé. Právne závery sú v súlade s vykonanými skutkovými zisteniami a celkovo možno konštatovať, že napadnuté rozhodnutie, pokiaľ sa týka rozsahu, je odôvodnené a je v súlade s čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, ale aj s čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

8. Civilný mimosporový poriadok bol s účinnosťou od 1.5.2021 novelizovaný zákonom č. 68/2021 Z.z., ktorým bolo zavedené konanie o potvrdení vydržania (§ 359a - § 359k Civilného mimosporového poriadku). Okrem všeobecných náležitostí návrhu má tento obsahovať aj osobitné náležitosti (§ 359d ods. 2 Civilného mimosporového poriadku), a to predovšetkým pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností a označenie dôkazov na ich preukázanie. Znamená to opísanie rozhodujúcich skutočností do takej hĺbky (podrobností), aby z nich tvrdené právo navrhovateľa vyplývalo. Jedná sa o skutočnosti, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ splnil všetky predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva. Pri prvom predpoklade oprávnenosti držby musí navrhovateľ uviesť skutočnosti, od ktorých odvodzuje svoju dobromyseľnosť ako jeho presvedčenie, že nekoná bezprávne keď si prisvojuje určitú vec. Nestačí však subjektívne presvedčenie držiteľa, že mu vec patrí, ale dobromyseľnosť sa hodnotí objektívne. Rozhodujúce je, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého subjektu rozumne požadovať, mal, resp. mohol mať alebo nemal, prípadne nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Oprávnená držba sa môže zakladať na domnelom (putatívnom) právnom dôvode alebo na neplatnom právnom dôvode (R44/1996). Navrhovateľovi preto nestačí v návrhu na začatie konania uviesť, o aký právny titul opiera svoju dobromyseľnosť, ale musí uviesť aj iné skutočnosti, z ktorých vyplýva, že v čase uchopenia sa držby bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný a túto dobromyseľnosť si zachoval počas celej rozhodujúcej doby. Na preukázanie všetkých tvrdených skutočností by mal navrhovateľ označiť dôkazy a pokiaľ ide o listinné dôkazy, tak ich má k návrhu aj pripojiť (§ 26 ods. 1 Civilného mimosporového poriadku).

9. Navrhovateľka v podanom návrhu odvodzovala oprávnenosť svojej držby k nehnuteľnosti v podiele 1/2 k celku svojou dobrou vierou, že jej nehnuteľnosť patrí, jej vnútorným presvedčením a takisto vnútorným presvedčením jej rodičov, pričom tak ona, ako aj rodičia vedeli, že formálne nie sú ich vzťahy k nehnuteľnostiam evidované na príslušnom štátnom orgáne. Dobromyseľnosť držby ako jeden z predpokladov pre vydržanie je stav, keď držiteľ drží vec v omyle, že mu patrí. Naviac pritom musí ísť o omyl ospravedlniteľný, t.j. taký, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť skutkový alebo právny. Neznalosť jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedlňuje. Pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalosti znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný. Tieto závery vyplývajú z už ustálenej súdnej praxe (rozhodnutia Najvyššieho súdu SR 3Cdo 97/09, 4Cdo 283/09, 5Cdo/30/10, 3MCdo 7/10, 3MCdo 8/10, 6MCdo 5/10, 5Cdo 210/19, 4Cdo 361/12). Najvyšší súd v citovaných rozhodnutiach posudzoval naviac dobromyseľnosť alebo oprávnenosť držby na základe písomnej zmluvy a napriek tomu dospel k záveru o nesplnení podmienok pre vydržanie z dôvodu, že príslušná zmluva nebola registrovaná na Štátnom notárstve. Najvyšší súd ustálil, že dlhodobá držba nehnuteľnosti právnymi predchodcami bez toho, ak by bola preukázaná skutočnosť, ktorá mohla v nich vyvolať presvedčenie, že sa stali vlastníckmi nehnuteľnosti, nepostačuje pre ustálenie splnenia podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním.

10. Navrhovateľka, ako už bolo uvedené, v samotnom návrhu konštatovala vedomosť o tom, že formálne nie sú vzťahy k nehnuteľnostiam evidované na príslušnom štátnom orgáne, čo mali vedieť aj jej rodičia a argumentom pre splnenie jednej z podmienok pre vydržanie malo byť len ich vnútorné presvedčenie o tom, že im predmetné nehnuteľnosti patria a že pri ich užívaní neboli nikým rušení. Navrhovateľka je zapísanou podielovou spoluvlastníčkou spoluvlastníckeho podielu jednej polovice v pomere k celku. Nemohla tak nadobudnúť presvedčenie, že jej patrí aj zvyšná polovica nehnuteľnosti parcely CKN č. 2281, zapísanej v k.ú. G. na LV č. XXX.

11. Vychádzajúc z dôvodov, ktoré uviedol, má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel k správne záveru, že navrhovateľka neosvedčila splnenie všetkých predpokladov pre vydržanie. Absentoval právny titul pre nadobudnutie presvedčenia o oprávnenosti držby, o čom naviac tak ona, ako aj jej právni predchodcovia vedeli. Ak súd prvej inštancie návrh zamietol, je jeho rozhodnutie správne, a preto odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

12. O trovách konania odvolací súd s poukazom na ust. § 57 Civilného mimosporového poriadku nerozhodoval, keďže navrhovateľka nepodala návrh na rozhodnutie o náhrade trov konania.

13. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

2

9Co/24/2023

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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 má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 CSP 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).