

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 10Vyd/1/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1623201302
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Denisa Drůžková
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2024:1623201302.2

Uznesenie

Okresný súd Malacky v právnej veci navrhovateľa: Družstvo AGROTURIST KARPATY, so sídlom Peterská 20, Bratislava, IČO: 51 999 765, zastúpený: AK NOVIKMEC s.r.o., so sídlom Rázusova 125, Vranov nad Topľou, IČO: 36 868 701, proti odporcom: 1/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Bůdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, 2/ LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, taktó

rozhodol:

I. Súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania z a m i e t a.

II. Žiaden z účastníkov n e m á nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 15.06.2023 sa navrhovateľ domáhal vydania rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam: parcela registra „E“, par. č. XXXX - záhrada o výmere 58 m2, LV č. XXXX, parcela registra „E“, par. č. XXXX - záhrada o výmere 255 m2, LV č. XXXX, parcela registra „C“, par. č. XXXX - lesný pozemok o výmere 4266 m2, LV č. XXX, parcela registra „E“, par. č. XXXX - ostatná plocha o výmere 859 m2, LV č. XXXX, parcela registra „C“, par. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 372 m2, LV č. XXXX, parcela registra „C“, par. č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 259 m2, LV č. XXX, parcela registra „E“, par. č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 170 m2, LV č. XXXX, parcela registra „E“, par. č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 214 m2, LV č. XXXX a parcela registra „C“, par. č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 957 m2, LV č. XXXX, evidované Okresným úradom Malacky, okres A., obec B., k. ú. B..

2. Navrhovateľ v návrhu uviedol, že je vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) evidovaných na LV č. XXXX, okres A., obec B., k. ú. B.: parcela registra „C“, par. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 1482 m2, parcela registra „C“, par. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 6468 m2, parcela registra „C“, par. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3800 m2 (ďalej aj ako „nehuteľnosti navrhovateľa“). Na týchto nehnuteľnostiach navrhovateľa sú postavené nehnuteľnosti: a) viacúčelové ihrisko s betónovým podkladom, b) kamenné oplatenie s múrom nepravidelnej výšky od 1,9 m do 3,4 m, hĺbky cca. 0,6 - 0,8 m so základom 1,2 m, c) dočasné stavby pre poľnohospodárske využitie - chov kôz, drevený prístrešok pre zvieratá a sklad krmiva, d) stavba vedená ako garáž, e) stavby pre poľnohospodárske využitie (chov hydiny) a sklad hospodárskeho náradia a krmovín (ďalej spoločne ako „nehuteľnosti a) až e“). Vzhľadom na tú skutočnosť, že nehnuteľnosti podľa písm. a) až e) zasahujú na nehnuteľnosti: parcela registra „E“, par. č. XXXX - záhrada o výmere 58 m2, LV č. XXXX, parcela registra „E“, par. č. XXXX - záhrada o výmere 255 m2, LV č. XXXX, parcela registra „C“, par. č. XXXX - lesný pozemok o výmere 4266 m2, LV č. XXX, parcela registra „E“, par. č. XXXX - ostatná plocha o výmere 859 m2, LV č. XXXX, parcela registra „C“, par. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 372 m2, LV č. XXXX, parcela registra „C“, par. č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 259 m2, LV č. XXX, parcela registra „E“, par. č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 170 m2, LV č. XXXX, parcela registra „E“, par. č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 214 m2, LV č. XXXX, parcela registra „C“, par.

č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 957 m², LV č. XXXX (ďalej aj ako „vydržiavané nehnuteľnosti“), ktoré sú vo vlastníctve odporcov, navrhovateľ sa týmto podaním domáha potvrdenia vydržania týchto nehnuteľností do svojho vlastníctva.

2.1. Vo vzťahu k preukázaniu splnenia hmotnoprávných predpokladov vydržania navrhovateľ uviedol, že nehnuteľnosti navrhovateľa a nehnuteľnosti a) až e) boli navrhovateľom získané v rámci kúpy s úmyslom zriadiť turisticko- rekreačné vidiecke centrum, a to skrz „Program rozvoja vidieka a rozvoja cestovného ruchu“. Predchádzajúci vlastníci nadobudli tento majetok ako samostatný hospodársky areál, využívaný ako hájovňa a sklady pre hospodársku činnosť v lesnom hospodárstve, ktorý rôzne prestavali a upravovali. V čase nadobúdania vlastníctva od Slovenskej republiky, zástupcovia štátneho podniku LESY Šaštín Stráže deklarovali hranice areálu existujúcim oplotením, kde uvádzali, že súhlasia s hranicami prevádzaných pozemkov, nakoľko oplotenie sa realizovalo štátnym podnikom, podľa hraníc pozemkov, ktoré štátny podnik obhospodaroval. Predchádzajúci stavebník zrealizoval teda stavby v omyle, že stavia na svojich pozemkoch a kamenné oplotenie vybudoval podľa pôvodného oplotenia, vrátane stavieb. Tieto stavby boli kolaudované kolaudačným rozhodnutím Okresného úradu Malacky, odbor živnostenského prostredia, č. j. ŽP-B/2000/02342 - K, právoplatné dňa 29.11.2000. V čase výstavby sa aj stavebník pokúšal správne zamerať existujúce hranice, ale v danom teréne mimo obce, v tom čase neexistovala presná triangulačná sieť a viacerí geodeti sa nezhodovali na svojich meraniach. Vlastníci areálu sa menili, došlo aj k jeho rozčleneniu. Až súčasné presné geodetické merania určili chybné pôvodné oplotenie vymierané štátnym podnikom, podľa ktorého sa riadil aj predchádzajúci stavebník. Stavby boli zakreslené Geometrickým plánom až v roku 1997. Navrhovateľ na základe Zmluvy č. 4K 1829 - 98 (mimosúdnej dohody), ktorej cieľom bolo konečné upravenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam - novovytvoreným pozemkom, uhradil cenový rozdiel a doplatil 207 985,70 Sk, tak ako mu určovala kúpna zmluva. Úhrada bola vykonaná dňa 17.04.1998, ako to vyplýva z Dokladu o zaplatení pri kúpe pozemku. Navrhovateľ ako kupujúci pozemkov splnil všetky podmienky Zmluvy č. 4K 1829-98. Podľa čl. IV. tejto zmluvy Návrh na zápis do katastra nehnuteľností a úpravy na LV č. XXXX pre navrhovateľa, predloží Okresnému úradu v Malackách, katastrálnemu odboru Slovenský pozemkový fond v Bratislave. Z neznámych dôvodov Slovenský pozemkový fond si túto povinnosť nesplnil, hoci na str. 5 rozsudku č. V-2-7C 201/95-194 je tvrdené, že čiastka 77. 016,30 Sk bola zaplatená š. p. LESY SR v prospech Slovenského pozemkového fondu. Teda všetky podmienky na zápis vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa boli splnené, okrem opomenutia Slovenského pozemkového podať návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že Slovenský pozemkový fond si doteraz nesplnil povinnosť obsiahnutú v čl. IV zmluvy, o čom navrhovateľ nemal vedomosť a ani nemohol sám podať Návrh na zápis nehnuteľností. Jednoducho bol v tom, že Slovenský pozemkový fond si túto povinnosť splnil. V tejto domnienke navrhovateľ ako právny predchodca následne uskutočnil predaj nehnuteľností navrhovateľa spoločne s nehnuteľnosťami a) až e), jednak v roku 1999 (tak ako ležali oplotené všetky pozemky) previedol ich na A. C. (družku) kúpnu zmluvou zo dňa 15.02.1999, ďalšie prevody nasledovali v roku 2005, 2012 a v roku 2019. Prevod v roku 2005 bol realizovaný darovacou zmluvou pani A. C., pričom všetky tieto nehnuteľnosti vrátane stavieb tam postavených v celosti boli prevedené na spoločnosť Rodinné striebro, a.s. ktorú zastupoval vtedy navrhovateľ. V roku 2012 Rodinná pohoda s.r.o. (vznikla transformáciou Rodinné striebro, a.s.) previedla všetky nehnuteľnosti na D. E.. Posledný prevod bol realizovaný v roku 2019 synom navrhovateľa na Družstvo AGROTURIST KARPATY. Všetky tieto prevody boli realizované na základe dobromyseľnosti prevodcov a nadobúdateľov (nehnuteľnosti navrhovateľa a nehnuteľnosti a) až e) boli prevádzané spoločne s vydržiavanými pozemkami). Navrhovateľ považoval za potrebné taktiež pripomenúť, že z jeho strany došlo aj k uplatneniu „Žiadosti o odkúpenie pozemkov“, adresovanej Slovenskému pozemkovému fondu, taktiež v časovej línii neskôr prostredníctvom svojho právneho zástupcu bola Slovenskému pozemkovému fondu adresovaná „Žiadosť o osobné stretnutie vo veci majetko-právneho vysporiadania týchto pozemkov“ zo dňa 21.07.2021 a 07.09.2021. Všetky tieto snahy však neboli zo strany navrhovateľa úspešné.

Navrhovateľ bol toho názoru, že v danej veci je hlavným účelom navodiť taký právny stav, ktorý bude zodpovedať skutkovému stavu veci, to znamená, aby nehnuteľnosti a) až e) stáli výlučne na jeho nehnuteľnostiach. Navrhovateľ vo vzťahu k týmto skutočnostiam uviedol najmä to, že o vydržiavané nehnuteľnosti sa riadne aj stará, obhospodaruje ich, vykonáva kosenie a čistenie pozemkov, čiže vykonáva riadnu údržbu. Pre Slovenskú republiku sú tieto nehnuteľnosti prakticky vôbec nevyužiteľné, čo totožne platí aj pre správcu týchto nehnuteľností. Vlastnícke právo k vydržiavaným nehnuteľnostiam bolo podľa názoru navrhovateľa nadobudnuté na základe splnenia všetkých zákonných hmotnoprávných predpokladov, tak ako sú definované v ustanovení § 134 Občianskeho zákonníka, a to spôsobilý

predmet vydržania - vec (pozemok), oprávnená a nepretržitá držba, a zákonom stanovená doba vydržania (viac ako 10 rokov). Spôsobilým predmetom sú vydržované nehnuteľnosti, na ktorých sú aj nehnuteľnosti a) až e), oprávnenou a nepretržitou držbou je samotné dobromyseľné užívanie nadobudnutých nehnuteľností navrhovateľom už od roku 1998, v rámci čoho dobromyseľne užíval a obhospodaroval nepretržite aj vydržované nehnuteľnosti, a nakoniec vydržacia doba viac ako 10 rokov, ktorá vzhľadom na vymedzený vyššie skutkový stav veci je v tomto prípade podľa názoru navrhovateľa nesporná.

3. Po preskúmaní vyššie uvedeného podania súd dospel k záveru, že nemá náležitosti riadneho podania vo veci samej, a to riadneho návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania. Tunajší súd preto uznesením č.k. 10Vyd/1/2023-42 zo dňa 15.12.2023 vyzval navrhovateľa na odstránenie väd návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania tak, aby navrhovateľ riadne označil deň, kedy nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v zmysle § 359d ods. 2 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „CMP“).

4. Podaním zo dňa 22.01.2024 navrhovateľ v nadväznosti na výzvu súdu doplnil návrh tak, že svoje vlastnícke právo, resp. dobu vydržania nehnuteľností počíta odo dňa 18.04.1998, ako dňa nasledujúceho po dni, kedy predchodca navrhovateľa zadal v príslušnej banke príkaz na úhradu kúpnej ceny za nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 24.03.1998, a to v celkovej výške 207.985,70 Sk. Uvedenú platobnú povinnosť si predchodca navrhovateľa splnil v zákonom stanovenej lehote, a za podmienok uvedených v danej kúpnej zmluve. Vydržacia doba viac ako 10 rokov je tak vzhľadom na tento prípad podľa navrhovateľa nesporná. Ďalej navrhovateľ uviedol, že oprávnená držba sa v danom prípade nemusí ani nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezplatné plnenie. Pre úplnosť navrhovateľ ešte dodal, že návrh na potvrdenie vydržania nehnuteľností je oprávnený podať aj právny nástupca, ak jeho predchodca splnil podmienky vydržania, avšak návrh na začatie konania nepodal.

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.

Podľa § 359c ods. 1 CMP návrh na začatie konania o potvrdení vydržania je oprávnený podať ten, kto o sebe tvrdí, že vydržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Podľa § 359c ods. 2 CMP účastníkom konania je a) navrhovateľ, b) ten, kto má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka, c) správca lesného pozemku a d) Slovenský pozemkový fond.

Podľa § 359c ods. 3 CMP po vydaní vyzývacieho uznesenia je účastníkom konania aj ten, kto podal námietky podľa § 359h ods. 1, ak nie je účastníkom konania podľa odseku 2 písm. b), c) alebo písm. d).

Podľa § 359d ods. 1 CMP konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh.

Podľa § 359d ods. 2 CMP 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.

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.

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.

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.

Podľa § 130 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „OZ“), ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

Podľa § 134 ods. 1 OZ, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Podľa ods. 3 tohto ustanovenia, do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

6. Vydržanie predstavuje originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Zákon určuje predpoklady vydržania, ktoré musia byť splnené po celú vydržaciú dobu, pričom ide o tieto predpoklady: 1. spôsobilý subjekt, 2. spôsobilý predmet držby, 3. dobrá viera (dobromyseľnosť) vydržateľa, 4. oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu a 5. uplynutie vydržacej doby.

6.1. 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 zistí, že 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.

6.2. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Po uplynutí nepretržitej a nerušenej vydržacej doby oprávnený držiteľ nadobudne vlastnícke právo bez ďalšieho, a to samotným uplynutím vydržacej doby, bez toho, aby bol k tomu potrebný ešte ďalší právny úkon alebo rozhodnutie. Nakoľko je však pri nehnuteľnosti vydržanie nevyhnutné zapísať do katastra nehnuteľností, držiteľ musí získať verejnú listinu potrebnú na zápis.

7. Po preskúmaní návrhu navrhovateľa, vrátane jeho doplnenia a pripojených listinných dôkazov súd dospel k záveru, že v danej veci neboli splnené predpoklady pre vydanie vyzývacieho uznesenia podľa § 359f ods. 1 CMP, a to z viacerých dôvodov.

8. Na prvom mieste súd skúmal pasívnu vecnú legitímáciu. Všeobecne sa pod vecnou legitímáciou rozumie stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jedna sporová strana civilného procesu (žalobca) je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (aktívna vecná legitímácia) a sporová strana na opačnej procesnej strane (žalovaný) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti (pasívna vecná legitímácia). Aktívna aj pasívna vecná legitímácia je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiadna zo sporových strán nenamieta (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.6.2010 sp. zn. 2Cdo 205/2009). Otázkou vecnej legitímácie súd skúma ex offio v každom štádiu konania a nedostatok aktívnej či pasívnej vecnej legitímácie bez ďalšieho vždy vedie k zamietnutiu žaloby (viď napr. rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 31.10.2017 sp. zn. 6Co/110/2017).

8.1. V ustanovení § 359c CMP je upravený okruh účastníkov konania o potvrdení vydržania, pričom sa jedná o kogentnú úpravu. Keďže ide o návrhové konanie, účastníkom konania je navrhovateľ, ktorým môže byť len osoba, ktorá tvrdí, že nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Okrem navrhovateľa je účastníkom vždy ten subjekt, ktorý má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k

nehnutelnosti, alebo ten subjekt, ktorý má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva iné vecné právo k nehnuteľnosti. Účelom tejto právnej úpravy je poskytnúť možnosť všetkým dotknutým subjektom, ktoré majú konkrétne vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka, vyjadriť sa k vydržaniu vlastníckeho práva alebo vecného práva k nehnuteľnosti navrhovateľa a účinne chrániť svoje práva a právom chránené záujmy vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka. Účastníkom konania je ďalej aj správca lesného pozemku a Slovenský pozemkový fond, pričom tieto subjekty môžu byť v konaní nečinné, ak sa ich predmet konania o potvrdení vydržania netýka (nie sú povinné uplatňovať svoje procesné práva, najmä právo na základe doručeného vyzývacieho uznesenia podať námietky voči vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania).

8.2. Súd z výpisov z listov vlastníctva č. XXXX, XXX, XXXX, XXXX pre k.ú. B., zistil, že vlastníkom vydržovaných nehnuteľností je Slovenská republika, pričom Slovenský pozemkový fond a LESY Slovenskej republiky, štátny podnik sú len správcami týchto nehnuteľností. Vychádzajúc z vyššie uvedeného súd v danej veci konštatuje, že navrhovateľ v tomto konaní v jeho návrhu neoznačil ako účastníkov konania všetky osoby, ktoré sú taxatívne uvedené ako účastníci v § 359c ods. 2 CMP, keď neoznačil ako účastníka Slovenskú republiku, teda toho, kto má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Nakoľko navrhovateľ v návrhu neoznačil ako účastníka konania vlastníka vydržovaných nehnuteľností, neboli splnené podmienky v zmysle § 359c ods. 2 písm. b) v spojení s § 7 ods. 1 CMP na pokračovanie konania vydaním vyzývacieho uznesenia. Súd v tomto smere zdôrazňuje, že ak má podľa § 359c ods. 2 CMP byť účastníkom konania každý uvedený v tomto zákonom ustanovení, ide o formu núteného spoločenstva v zmysle § 78 ods. 1 Civilného sporového poriadku, kedy sa konania musia zúčastniť všetci, účasť ktorých je v spore nevyhnutná a pri nesprávne vymedzenom okruhu účastníkov konania musí súd žalobu zamietnuť. Uvedené ustanovenie platí aj pre konanie o potvrdení vydržania podľa § 359a a nasl. CMP, kde je okruh účastníkov konania vymedzený zákonom. Súd nemôže sám určiť správny okruh účastníkov konania v súlade s ust. § 359c CMP, keď konanie o potvrdení vydržania je konaním návrhovým (§ 359d ods. 1 CMP). Zároveň keďže zákonodarca nedostatok označenia osoby ako povinného účastníka konania nepovažuje za vadu návrhu na začatie konania, neprichádzal do úvahy ani postup podľa § 129 Civilného sporového poriadku (por. uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/104/2022 zo dňa 30.11.2022, uznesenie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/170/2022 zo dňa 10.01.2023).

9. Navrhovateľ ďalej v návrhu neuviedol ani dátum vydržania predmetných nehnuteľností. Uvedená náležitosť je povinná, aby návrh na začatie konania bol úplný. V konaní o potvrdení vzniku vlastníckeho práva vydržaním podľa § 359j ods. 2 písm. c) CMP v potvrdzujúcom uznesení o vzniku vlastníckeho práva vydržaním je totiž súd vo výroku uznesenia povinný uviesť deň, kedy navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti vydržaním a navrhovateľ je preto povinný z tohto dôvodu v návrhu podľa § 359d ods. 2 CMP uviesť dátum, kedy nadobudol vlastnícke právo vydržaním. Keďže návrh navrhovateľa uvedenú povinnú náležitosť neobsahoval, súd postupom podľa § 129 ods. 1 Civilného sporového poriadku uznesením č.k. 10Vyd/1/2023-42 zo dňa 15.12.2023 vyzval navrhovateľa na odstránenie väd návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania tak, aby navrhovateľ riadne označil deň, kedy nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v zmysle § 359d ods. 2 CMP. Navrhovateľ na výzvu súdu reagoval podaním zo dňa 22.01.2024, kde uviedol len, že svoje vlastnícke právo, resp. dobu vydržania nehnuteľností počíta odo dňa 18.04.1998, konkrétny dátum, kedy mal vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nadobudnúť neuviedol. Pokiaľ by súd vychádzal z tvrdení samotného navrhovateľa, že dobu vydržania nehnuteľností počíta odo dňa 18.04.1998, tak potom by desaťročná vydržacia doba uplynula dňa 18.04.2008, avšak k tomuto dátumu navrhovateľ ako subjekt práva neexistoval, keďže tento ako právnická osoba vznikol zápisom do obchodného registra až dňa 19.10.2018, pričom ako už súd uviedol vyššie, jedným z predpokladov vydržania je aj spôsobilý subjekt. Uvedené navyše nasvedčuje tomu, že zákonom predpísaná doba vydržania, ak by boli splnené ostatné predpoklady, by uplynula už právnomu predchodcovi navrhovateľa. Vydržanie vlastníckeho práva súd pritom môže konštatovať len voči tomu, komu uplynula zákonom predpísaná vydržacia doba, aj so započítaním doby, ktorá uplynula právnomu predchodcovi, ak bol dobromyseľný a tento sa stal vlastníkom nehnuteľností.

10. Odhliadnuc od vyššie uvedeného, súd by nemohol návrhu navrhovateľa vyhovieť aj z dôvodu, že navrhovateľ podľa názoru súdu neosvedčil ani hmotnoprávne podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Základným predpokladom vydržania nehnuteľnej veci je existencia dobromyseľnej držby tejto veci oprávneným subjektom (držiteľom, ktorý vec vydržia) počas zákonom požadovanej

doby 10 rokov. Držba je faktický stav, pri ktorom má držiteľ vec vo svojej moci, užíva ju a požíva plody a úžitky z nej, disponuje ňou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa trvalý alebo opätovný výkon. V zmysle ustálenej judikatúry oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržačiu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať (por. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/30/2010 zo dňa 01.03.2011). Oprávnená držba sa nemôže zakladať na takom omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri normálnej opatrnosti vyhnúť. Treba zdôrazniť, že ide o opatrnosť normálnu, obvyklú, posudzovanú z objektívneho hľadiska. Omyl držiteľa musí byť ospravedlniteľný. Ak omyl presahuje rámec bežného, zvyčajného posudzovania vecí, nie je ospravedlniteľný. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takého omylu, môže byť v sice dobrej viere, no nie so zreteľom na všetky okolnosti, a preto nemôže byť držiteľom oprávneným (por. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/234/2009 zo dňa 28.9.2010).

10.1. V predmetnej veci sa navrhovateľ domáhal potvrdenia vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v návrhu dôvodiac v konkrétnostiach tým, že je vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) evidovaných na LV č. XXXX pre k.ú. B. (podľa výpisu z listu vlastníctva titulom Kúpnej zmluvy, právop. 24.07.2019). Stavby vo vlastníctve navrhovateľa sa nachádzajú nielen na jeho pozemkoch, ale zasahujú aj na vydržované nehnuteľnosti. Predchádzajúci vlastníci nadobudli tento majetok ako samostatný hospodársky areál, ktorý rôzne prestavali a upravovali. V minulosti boli viaceré neúspešné pokusy správne zamerať existujúce hranice, stavby boli zakreslené Geometrickým plánom až v roku 1997. Právny predchodca navrhovateľa na základe Zmluvy č. 4K 1829 - 98 (mimosúdnej dohody) zo dňa 24.03.1998, ktorej cieľom bolo konečné upravenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam - novovytvoreným pozemkom, uhradil cenový rozdiel a doplatil 207 985,70 Sk, tak ako mu určovala kúpna zmluva. Úhrada bola vykonaná dňa 17.04.1998. Právny predchodca navrhovateľa ako kupujúci pozemkov splnil všetky podmienky predmetnej Zmluvy č. 4K 1829-98 s tým, že podľa čl. IV. tejto zmluvy Návrh na zápis do katastra nehnuteľností a úpravy na LV č. XXXX mal predložiť Okresnému úradu v Malackách, katastrálnemu odboru Slovenský pozemkový fond v Bratislave. Z neznámych dôvodov Slovenský pozemkový fond si túto povinnosť nesplnil, o čom právny predchodca navrhovateľa nemal vedomosť a ani nemohol sám podať Návrh na zápis nehnuteľností. V domnienke, že Slovenský pozemkový fond si túto povinnosť splnil, právny predchodca navrhovateľa následne uskutočnil predaj nehnuteľností navrhovateľa spoločne s nehnuteľnosťami a) až e), jednak v roku 1999 (tak ako ležali oplotené všetky pozemky) previedol ich na A. C. (družku) kúpnu zmluvou zo dňa 15.02.1999, ďalšie prevody nasledovali v roku 2005, 2012 a v roku 2019 s tým, že všetky tieto prevody boli realizované na základe dobromyseľnosti prevodcov a nadobúdateľov (nehnuteľnosti navrhovateľa a nehnuteľnosti a) až e) boli prevádzané spoločne s vydržávanými pozemkami). Navrhovateľ svoje vlastnícke právo, resp. dobu vydržania nehnuteľností počítal odo dňa 18.04.1998, ako dňa nasledujúceho po dni, kedy predchodca navrhovateľa zadal v príslušnej banke príkaz na úhradu kúpnej ceny za nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 24.03.1998.

10.2. Tunajší súd preskúmal návrh navrhovateľa na začatie konania o potvrdení vydržania a priložené dôkazy, pričom dospel k záveru, že navrhovateľ neosvedčil splnenie jednej z kumulatívnych predpokladov vydržania, a to osvedčenie dobrej viery (dobromyseľnosti) navrhovateľa, resp. jeho právneho predchodcu po celú dobu držby. Navrhovateľ oprávnenosť držby predmetných nehnuteľností právnym predchodcom navrhovateľa odvodzoval od Zmluvy č. 4K 1829 - 98 (mimosúdnej dohody), ktorej cieľom bolo konečné upravenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam - novovytvoreným pozemkom podľa geometrického plánu č. 31304-240-244-86/97 s tým, že právny predchodca navrhovateľa ako kupujúci pozemkov splnil všetky podmienky tejto zmluvy, Návrh na zápis do katastra nehnuteľností a úpravy na LV č. XXXX mal predložiť Okresnému úradu v Malackách, katastrálnemu odboru Slovenský pozemkový fond v Bratislave, pričom o tom, že Slovenský pozemkový fond si túto povinnosť nesplnil, nemohol mať právny predchodca navrhovateľa vedomosť. Vo vzťahu k oprávnenému držiteľovi je potrebné konštatovať, že v zmysle ustálenej judikatúry na to, aby bola držba oprávnená, nestačí iba

subjektívne presvedčenie, že držiteľovi právo patrí; omyl držiteľa, z ktorého vychádza jeho presvedčenie o existencii držaného práva, musí byť ospravedlniteľný, pričom omyl je ospravedlniteľný, ak držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Samotná skutočnosť, že obsah určitého práva je dlhodobo fakticky vykonávaný, nestačí. Pri posudzovaní ospravedlniteľného omylu držiteľa sa vychádza z objektívnych hľadísk. Navrhovateľ v danej veci dôvodil tým, že právny predchodca navrhovateľa nemohol mať vedomosť o tom, že Slovenský pozemkový fond si nesplnil povinnosť v zmysle článku IV. Zmluvy č. 4K 1829 - 98 (mimosúdnej dohody) podať návrh na zápis do KN – úpravu LV č. XXXX pre právneho predchodcu navrhovateľa na pozemky s novovytvorenými KN parc. číslami, s čím sa však súd nestotožnil. Podľa názoru súdu bolo minimálnou opatrnosťou právneho predchodcu navrhovateľa nahliadnuť do evidencie katastra nehnuteľností a zistiť, aký zápis (a či vôbec) kataster vykonal. Rovnako aj z článku VI. predmetnej zmluvy vyplýva, že zmluvné strany obdržia túto zmluvu až po vyznačení právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu – zápisu do KN – od Okresného úradu v Malackách, odboru katastrálneho, pričom navrhovateľ v konaní neosvedčil, že by právny predchodca navrhovateľa takúto zmluvu s vyznačením právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu obdržal, na základe čoho by mohol dôvodne nadobudnúť presvedčenie, že k zápisu do KN a úprave LV č. XXXX pre právneho predchodcu navrhovateľa skutočne došlo. Podľa tvrdení navrhovateľa jeho právny predchodca následne uskutočnil predaj nehnuteľností navrhovateľa spoločne s nehnuteľnosťami a) až e) kúpnu zmluvou zo dňa 15.02.1999, a teda podľa názoru súdu už minimálne v tom čase musel mať právny predchodca navrhovateľa vedomosť, že k zápisu pozemkov s novovytvorenými KN parc. číslami v súlade s geometrickým plánom č. 31304-240-244-86/97 na základe Zmluvy č. 4K 1829 – 98 nedošlo, keďže špecifikácia nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy (parcelné čísla, výmera pozemkov...) musí plne korešpondovať so zápisom v katastri nehnuteľností, a teda právnenému predchodcovi navrhovateľa muselo byť zrejmé, aké pozemky prevádza. Uvedené obdobie platí aj pre následné prevody. Aj na samotnom výpise z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. B., na ktorom sú evidované nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa, sa nachádza informácia o tom, že GP č. 31321704-240-244-86/97 je neprevedený, treba majetkoprávne vysporiadať. Pokiaľ teda nebol v danom prípade podaný návrh na vklad podľa zmluvy, z ktorej právny predchodca ako aj navrhovateľ odvodzujú oprávnenú držbu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, nemohol byť právny predchodca navrhovateľa v dobrej viere, že mu vlastnícke právo podľa uzavretej zmluvy svedčí. V čase uzatvorenia zmluvy zo dňa 24.03.1998 bol podľa vtedy platnej zákonnej úpravy potrebný vklad do katastra nehnuteľností (§ 133 ods. 2 OZ). Opomenutie tejto požiadavky zákona vylučuje, aby právny predchodca bol dobromyseľný v tom, že mu vlastnícke právo patrí, aj keď právny predchodca navrhovateľa zaplatil kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti. Vlastníctvo k nehnuteľnej veci sa prevodom nadobúda až rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu o vklade vlastníckeho práva a nie zaplatením kúpnej ceny. Omyl právneho predchodcu navrhovateľa ako oprávneného držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalnej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný (viď napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/97/2009, 4Cdo/283/2009, 5Cdo/30/2010, 3MCdo/7/2010). Na základe vyššie uvedených skutočností tak možno uzavrieť, že právny predchodca navrhovateľa počas doby svojej držby a užívania nehnuteľností nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti a pri bežnej (normálnej) opatrnosti, dobromyseľný v tom, že pozemky, ku ktorým navrhovateľ žiada potvrdiť vlastnícke právo vydržaním, mu patria titulom Zmluvy č. 4K 1829 - 98, resp. že mu svedčí nadobúdaci titul. V súvislosti s tvrdením navrhovateľa, že on a jeho právni predchodcovia fakticky užívali sporné pozemky, obhospodarovali ich, majú na nich postavené stavby, súd konštatuje, že tieto skutočnosti nemajú žiaden právny význam pre posudzovanie dobromyseľnosti držby navrhovateľa/jeho právneho predchodcu, nakoľko samostatne, bez ďalšieho nezakladajú jeho dobrú vôľu a presvedčenie, že cudzie pozemky užíva spôsobom, že mu vlastnícke právo k sporným pozemkom patrí.

11. Na základe vyššie uvedených skutočností, keďže v danej veci neboli splnené predpoklady pre vydanie vyzývacieho uznesenia podľa § 359f ods. 1 CMP, súd podľa § 359e ods. 2 CMP návrh navrhovateľa na začatie konania o potvrdení vydržania zamietol.

12. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 52 CMP tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ak tento zákon neustanovuje inak, pričom ustanovenia § 359a až § 359k CMP upravujúce konanie o potvrdení vydržania neustanovujú inak.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Okresný súd Malacky.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 Civilného sporového poriadku) uviesť 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).

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363 a 364 Civilného sporového poriadku).