

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 6Vyd/1/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8322200075
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 03. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kurucová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2023:8322200075.3

Uznesenie

Okresný súd Humenné v konaní o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, začatom na základe návrhu navrhovateľa Y.Á. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. č. XX, zastúpeného JUDr. Danielom Finkom, advokátom, P. XXXX/XX, V., za účasti 1. Ž. A. (nebohej), zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom a 2. Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava Staré Mesto, IČO: 17 335 345, takto

rozhodol:

I. Y. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. Č. XX nadobudol vydržaním vlastnícke právo k parcele E-KN č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 1 310 m² zapísanej na LV č. XXX katastrálne územie W., obec W., okres V., dňom 01.01.1992.

II. Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Navrhovateľ podal dňa 11.01.2022 na tunajší súd návrh na začatie konania o potvrdení nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním. Žiadal, aby súd potvrdil, že vydržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti - parcele reg. KN-E č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 1310 m², zapísanej na LV č. XXX, kat. územie W..

2. Podaný návrh odôvodnil tým, že jeho otec H. W., nar. XX.XX.XXXX, ktorý zomrel XX.XX.XXXX, nadobudol niekedy v roku XXXX od občana židovského pôvodu menom H. G. parcely č. XXX, XXX, XXX, nachádzajúce sa v kat. území obce W.. O tejto skutočnosti nebol vykonaný žiaden písomný zápis, lebo kúpa prebehla narýchlo, len ústnou dohodou. Časť týchto parciel otec navrhovateľa v roku 1948 daroval svojmu bratovi Y. W., ktorý ich neskôr daroval dcére T. K.. Tá notárskou zápisnicou B., B. z 28.05.1997 osvedčila, že vlastnícke právo vydržaním nadobudla k parcelám č. XXX a XXX, reálne vytvorených geometrickým plánom znalca Ing. Antona Viňanského.

3. Predmetom konania o potvrdení vydržania tak je len parcela č. XXXX/XX, zapísaná na LV č. XXX, kat. územie W., ktorá bola vytvorená geometrickým plánom a zodpovedá pôvodnej parcele č. XXX.

Túto parcelu užíval otec navrhovateľa H. W. so svojou rodinou až do svojej smrti v roku XXXX. Navrhovateľ mu už počas jeho života pomáhal pri obhospodarovaní a staraní sa o tento pozemok. Otec ho ako 6-ročného brával na parcelu, sadiť s ním tam ovocné stromy a naučil ho starať sa o ne. Po otcovej smrti do držby tejto parcely vstúpil navrhovateľ, ktorý sa jej ujal. O predmetný pozemok sa navrhovateľ tak nepretržite výlučne sám stará už takmer 27 rokov.

4. Poukázal na to, že splnil všetky predpoklady pre vydržanie vlastníckeho práva k parcele E-KN č. XXXX/XX, zapísanej na LV č. XXX, kat. územie W., lebo ide o parcelu - nehnuteľnosť, ktorá je spôsobilým predmetom vydržania, jeho držba je oprávnená a nepretržitá viac ako 27 rokov.

5. Uznesením č. k. 6Vyd/1/2022-23 z 14.4.2022 súd vyzval navrhovateľa, aby v lehote 15 dní od doručenia tohto uznesenia

a) opísal skutočnosti, z ktorých vyplýva, že pri vstupe do držby parcela KN-E č. XXXX/XX, zapísanej na LV č. XXX, kat. územie W. bol dobromyseľný a to na základe konkrétneho právneho titulu (dôvod tzv. uchopenia sa držby),

b) označil ďalšie dôkazy na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním k nehnuteľnosti - parcela KN-E č. XXXX/XX, zapísanej na LV č. XXX, kat. územie W. svedčiace o tom, že bol pri vstupe do držby tejto parcely dobromyseľný,

c) preukázal, že parcela KN-E č. XXXX/XX, zapísaná na LV č. XXX, kat. územie W. zodpovedá parcele KN-E č. XXX, vytvorenej GO plánom Ing. Viňanského z 28.04.1997 a predložil pozemno-knižnú zápisnicu č. XX, kat. územie W..

6. Na základe výzvy súdu zaslal navrhovateľ dňa 6.5.2022 svoje vyjadrenie a predložil ďalšie listinné dôkazy.

7. K skutočnostiam, z ktorých má vyplývať, že pri vstupe do držby parcely KNE č. XXXX/XX zapísanej na LV č. XXX, kat. úz. W., bol dobromyseľný, uviedol, že otec mu už ako malému chlapcovi povedal, že táto parcela bude raz jeho, že mu ju daruje, keď sa oženie z cieľom, nech si na tomto pozemku postaví dom. Navrhovateľ pochádza z troch súrodencov, pričom jeho brat je už nebohý a sestra žije. Bol však prvorođený, a preto po dovŕšení plnoletosti v r. XXXX mu predmetný pozemok otec daroval, a to ústnou darovacou zmluvou. Keď mal navrhovateľ 25 rokov, oženil sa s V., rod. B. a začal robiť potrebné zemné práce pre výstavbu rodinného domu. Na pozemku sa však nenašla voda, a preto s výstavbou domu nezapočal a dom postavil na inej parcele, ktorú dostala manželka od svojej matky. Sporný pozemok však navrhovateľ ďalej užíval ako vlastný, a to aj po smrti svojho otca a užíva ho doposiaľ.

8. Poukázal na to že rovnakým právnym titulom nadobudol časť pôvodnej parcely, a to pozemky č. XXX H. brat jeho otca Y. W., ktorý ich daroval svojej dcére T. K., ktorá vlastnícke právo k nim osvedčila zápisom v notárskej zápisnici. Tam uviedla, že v minulosti H. W., brat jej otca Y. W., odkúpil nehnuteľnosti o H. G. v roku XXXX. Užíval ich ako svoje vlastníctvo a v roku XXXX daroval jej otcovi reálne vyčlenenú časť zodpovedajúcu parcelám XXX a XXX. Rovnakým titulom, t. z. darovacou zmluvou nadobudol vlastnícke právo aj navrhovateľ Y. W., a to k parcele č. XXX od svojho otca H. W.. Preukázal teda, že pri vstupe do držby bol dobromyseľný a vlastnícke právo k spornej parcele nadobudol vydržaním.

9. Ako dôkazy preukazujúce skutočnosti uvedené v návrhu predložil listiny a navrhol vypočítať nie len seba a jeho manželku, ale aj sestru T. U., ktoré potvrdia skutočnosti uvádzané navrhovateľom.

10. Dňa 10.06.2022 pod č. k. 6Vyd/1/2022-52 súd vyzval oprávnené osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k parcele KN-E XXXX/XX zapísanej na LV č. XXX pre obec W. a určil lehotu na podanie námietok do 31.12.2022.

11. Dňa 22.06.2022 sa k vyzývaciemu uzneseniu vyjadril Slovenský pozemkový fond a uviedol, že podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 zbierky spravuje poľnohospodárke nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy. Podľa § 16 ods. 1., 2. zákona č. 180/1995 Z. z. nakladá s pozemkami vo vlastníctve štátu, s pozemkami nezistených vlastníkov a s pozemkami, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľní. Na základe uvedeného spravuje obidva podiely k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX kat. územie W., a to parcele KN-E XXXX/XX orná pôda o výmere 1 310 m², lebo táto parcela je zapísaná ako podielové spoluvlastníctvo Ž. A. o veľkosti podielu 1 k celku a Slovenského pozemkového fondu o veľkosti 3 k celku.

12. K tvrdeniam žalobcu o tom, že jeho otec nadobudol spornú parcelu kúpou od pôvodného vlastníka H. G. uviedol, že o tom nepredložil relevantný dôkaz. Podľa právneho poriadku plnila pozemková kniha až do 01.01.1951 konštitučnú funkciu, to znamená, že práva k nehnuteľnostiam vznikali zápisom do pozemkovej knihy. K tvrdenému nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním žalobcom Slovenský pozemkový fond poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/283/2009, v zmysle ktorého: „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, respektíve nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pri tom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci postupoval o obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať.“

13. Poukázal tiež na ustanovenie § 130 ods. 1 O. z., podľa ktorého ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec, alebo právo, patrí, je držiteľom oprávneným. Samotné užívanie a hospodárenie na dotknutých nehnuteľnostiach žiadateľom, resp. jeho právnymi predchodcami automaticky neznamená vznik vlastníckeho práva. Podľa rozsudku NS SR z 30.03.2011 spis. zn. 3Cdo/12/2010: „Dlhodobá držba nehnuteľnosti právnymi predchodcami žalobcov bez toho, aby bola preukázaná skutočnosť, ktorá mohla v nich vyvolať presvedčenie, že sa stali vlastníckmi nehnuteľností nepostačuje pre ustálenie splnenia podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním:“

14. Pri oprávnenej držbe musí ísť o také faktické ovládanie veci, pri ktorom je daná vôľa nakladať s vecou ako svojou. Dobrá viera, ktorá je podkladom tejto vôle, vyjadruje vnútorný stav držiteľa, ktorý sám o sebe nemôže byť predmetom dokazovania. Toto vnútorné presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne a že si neprisvojuje cudziu vec sa však navonok prejavuje jeho konkrétnym správaním, a to už môže byť predmetom dokazovania a posudzovania. Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere, alebo nie je, treba vždy hodnotiť objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samého účastníka a vždy treba brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, alebo nemohol mať, po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec (právo) patrí. Dobrá viera užívateľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vlastnícke právo vzniknúť, teda aj k právnemu dôvodu (titulu) vzniku vlastníctva. Dobrá viera nie je daná, ak držiteľ od počiatku vedel o skutočnostiach, ktoré v ňom objektívne museli vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec právom patrí. Dobrá viera nie je daná ani vtedy, resp. zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec právom patrí. Na tom nič nemení skutočnosť, že držiteľ bol naj naďalej (subjektívne) v dobrej viere.

15. Tiež z rozhodnutia NS SR č. 8/1991 Z. z. vyplýva, že tvrdenie držiteľa, že vec mu patrí a že s ňou nakladá ako s vlastnou, musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržaciú dobu dôvodné.

Keďže navrhovateľ žiadnym dôveryhodným spôsobom nepreukázal splnenie základných zákonných podmienok pre vydržanie, navrhol Slovenský pozemkový fond návrh zamietnuť.

16. K vyjadreniu Slovenského pozemkového fondu zaslal vyjadrenie navrhovateľ, zopakoval tvrdenia uvedené v samotnom návrhu na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k parcele EKN XXXX/XX zapísanej na LV č. XXX kat. územie W.. Poukázal na to, že jeho sesternica T. K. nadobudla časť pôvodne získanej parcely od H. G. darovacou zmluvou od svojho otca Y. W., a to bez písomnej darovacej zmluvy. T. K. nadobudla vlastnícke právo k parcelám č. XXX a XXX vydržaním, o čom bola spísaná verejná listina - notárska zápisnica B., B. Z. XX.XX.XXXX. V tejto verejnej listine sa konštatuje, že :“pôvodne totiž ešte H. W. - brat môjho otca Y. W. odkúpil nehnuteľnosti od H. G. niekedy v roku XXXX.“ Táto skutočnosť uvedená vo verejnej listine doposiaľ nebola žiadnym spôsobom spochybnená.

17. K spochybneniu dobromyseľnosti navrhovateľa s poukazom na rozhodnutia NS SR spis. zn. 4Cbo/283/2008 a 3Cdo/12/2010, na ktoré poukázal Slovenský pozemkový fond navrhovateľ uviedol, že už na základe uznesenia z 14.04.2022 uviedol skutkové okolnosti nadobudnutia spornej parcely. Jeho otec H. W. mu ako malému chlapcovi povedal, že sporná parcela raz bude jeho a darujem mu ju, keď sa ožení za tým účelom, aby si tam postavil rodinný dom. Navrhovateľ pochádza z troch súrodencov, mal brata, ktorý je už nebhý, a sestru, ktorá ešte žije. Keďže bol prvorodený, otec H. W., mu tento pozemok mu po dovŕšení plnoletosti v roku XXXX daroval a to ústnou darovacou zmluvou. Keď mal navrhovateľ 25 rokov, oženil sa a začal s prípravou pozemku na výstavbu rodinného domu. Keďže

sa na pozemku nepodarilo nájsť vodu, navrhovateľ sa rozhodol rodinný dom postaviť na inom mieste. Predmetný pozemok však naďalej užíval a užíva ako svoj vlastný už od roku XXXX.

18. Poukázal na nález Ústavného súdu SR zo 14.11.2018, spis. zn. IIUS/484/2015, ktorý zdôraznil, že taký výklad § 134 v spojení s § 130 Občianskeho zákonníka, ktorý vo svojich dôsledkoch v značnom rozsahu a podstatným spôsobom vylučuje nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku vydržaním, treba považovať jednoznačne za neprípustne reštriktívny výklad, nerešpektujúci podstatu a zmysel zákonného inštitútu vydržania, a teda ústavne neakceptovateľný.

19. Navrhovateľ uviedol, že už spolu s návrhom predložil viacero listinných dôkazov, z ktorých nespochybniteľne vyplýva, že predmetnú nehnuteľnosť desiatky rokov dobromyseľne ako vlastník aj skutočne užíva. Keďže predmetnú nehnuteľnosť nadobudol darom od svojho otca, o poctivosti jeho nadobudnutia nikdy nebola pochybnosť a predmetnú parcelu dobromyseľne desiatky rokov užíva. Poukázal na podrobné zdôvodnenie rozhodnutia Ústavného súdu spis. zn. IIUS/484/2015. Účelom vydržania je v prvom rade ochrana jednoznačnosti majetkových právnych vzťahov, teda snaha, aby každá relevantná vec mala riadne fixovaného vlastníka. Súdy musia pri posudzovaní vnímať z perspektívy obidvoch sporných strán, nielen izolovane z pohľadu vzťahu súdu a držiteľa samotného. Je nesporné, že predmetný pozemok užíval dlhoročne otec navrhovateľa a desiatky rokov, až doposiaľ, aj samotný navrhovateľ, pričom bol vždy v presvedčení, že je jeho nespochybniteľným vlastníkom.

20. Z citovaného nálezu Ústavného súdu vyplýva, že pri ústavne komfortnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pri tom nespĺnil zákonné podmienky. 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 bezodplatné plnenie.

Navrhovateľ tvrdil, že predmetný pozemok nadobudol poctivo, teda v súlade s dobrými mravmi a poukázal tiež na právny titul nadobudnutia konštatovaný vo verejnej listine - notárskej zápisnici, ktorá doposiaľ nebola spochybnená.

21. K tomuto vyjadreniu navrhovateľa uviedol Slovenský pozemkový fond, že zotrváva na svojej doterajšej argumentácii a poukazuje na to, že samotné užívanie nehnuteľnosti nezakladá právny nárok k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním. Notárska zápisnica predložená navrhovateľom sa netýka nehnuteľnosti, ktorá je predmetom vydržania, ale týka sa nadobudnutia vlastníckeho práva k iným nehnuteľnostiam. Na základe toho žiadal návrh zamietnuť.

22. V ďalšom svojom písomnom vyjadrení navrhovateľ poukázal na to, že do súdneho spisu predložil všetky dôkazy ktorými disponuje, a preto neobstojí tvrdenie Slovenského pozemkového fondu, že svoj opiera len o jedinú právnu skutočnosť, a to samotné užívanie nehnuteľnosti. Navrhovateľ preukázal a osvedčil aj ostatné podmienky vydržania, a to dobromyseľnosť, poctivosť, nepretržitosť užívania parcely a vyjadril sa k spôsobu jej nadobudnutia.

23. Pri posúdení nároku navrhovateľa súd vychádzal z predložených listinných dôkazov, a to listu LV č. XXX kat. územie W., z potvrdení obce W., z notárskej zápisnice B., B., z geometrického plánu Ing. Antona Viňanského, z kópie mapy určeného operátu a zistil nasledovné skutočnosti.

24. Z predloženého LV č. XXX kat. úz. W.Á. vyplýva, že je na ňom zapísaná parcela reg. E č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 1310m² ako spoluvlastníctvo Ž. A. (rod. U.) alebojej, zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom s výškou podielu 1 k celku a Slovenského pozemkového fondu s výškou podielu 3 k celku.

25. Z potvrdení Obce W., ako aj čestných prehlásení T. W., T. K. a Y. R. vplýva, že navrhovateľ je považovaný za užívateľa spornej parcely z dobou dlhšou ako 30 rokov.

26. Z Notárskej zápisnice B., B. vyplýva, že bolo spísané osvedčenie o nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe vydržania, a to v prospech T. K., rod. W. k parc. č. XXX a XXX,

ktoré boli vytvorené geometrickým plánom Ing. Antona Viňanského z parcely pôvodne zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. XX kat. úz. W..

27. Z hore uvedeného geometrického plánu vyplýva, že pac. č. XXX bola vytvorená z pac. č. XXXX/X-H.-X zapísanej v pozemnoknižnej zápisnici č. XX kat. úz. W.. Navrhovateľ zároveň predložil aj príslušnú pozemnoknižnú zápisnicu.

28. Podľa § 359 j) ods. 1. Civilného mimosporového poriadku ak súd nezamietol návrh na začatie konania o potvrdení vydržania podľa § 359 i) ods. 1. vydá uznesenie o potvrdení vydržania; to platí aj vtedy, ak márne uplynula lehota na podanie námietok, alebo ak boli námietky odmietnuté.

Podľa ods. 2. citovaného ustanovenia uznesenie o potvrdení vydržania obsahuje označenie:

- a) účastníkov konania,
- b) nehnuteľnosti podľa údajov z katastra nehnuteľnosti, ktorá je predmetom vydržania vlastníckeho práva, alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu navrhovateľa a
- c) dňa, keď navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním.

29. Navrhovateľ podal návrh, ktorým žiadal o potvrdenie vydržania jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - parcele KN-Q. XXXX/XX - orná pôda o výmere 1 310 m², zapísanej na LV č. XXX kat. územie W..

30. Držba predstavuje faktický stav, ktorý je právne upravený i právne chránený. Držiteľ vykonáva svoje „skutočné panstvo“ nad predmetom držby v rozsahu danom zákonom. Držba predpokladá faktické ovládanie predmetu držby a úmysel držiteľa mať predmet držby za vlastný, resp. pre seba. Podstata faktického ovládania spočíva vo fyzickom držaní, t. j. reálnom užívaní nehnuteľnosti. Pri dobromyseľnej držbe sa predpokladá presvedčenie držiteľa so zreteľom na všetky okolnosti, že je vlastníkom veci a iba oprávnená držba môže viesť k vydržaniu vlastníckeho práva. Úmysel držiteľa nakladať s vecou ako s vlastnou a vykonávať právo pre seba je vnútorným subjektívnym presvedčením držiteľa, ktoré sa navonok prejavuje nakladaním s predmetom držby.

31. Vydržanie je osobitný, originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona pri splnení zákonom predpísaných predpokladov. Výsledkom splnenia zákonom požadovaných predpokladov je nadobudnutie vlastníckeho práva vydržateľom, a to okamihom uplynutia vydržacej doby. Tento právny následok nastáva priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu konštitutívne rozhodnutie štátneho orgánu.

32. Treba rozlišovať niekoľko období platnosti právnej úpravy vo vzťahu k inštitútu vydržania. Ide o obdobie platnosti obyčajového práva na území Slovenska, a to do 31.12.1950 (keď platilo uhorské právo), ďalej obdobie platnosti Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. od 01.01.1951 do 31.03.1964 a napokon obdobie Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. od 01.04.1964 aj vzhľadom na novelu zákona č. 131/1982 Zb. účinnú od 01.04.1983 a zákona č. 509/1991 Zb. účinného od 01.01.1992.

33. Navrhovateľ tvrdil, že do držby spornej parcely vstúpil v roku XXXX, keď nadobudol plnoletosť a otec mu túto parcelu daroval bez písomnej darovacej zmluvy, len ústne. Teda do držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka z roku 1950 č. 40/1964 Zb., pričom účinky skutkovej podstaty vydržania (držať nehnuteľnú vec po 10 rokov, § 115, § 116 v spojení s § 145) za účinnosti Občianskeho zákonníka z roku 1950 nenastali, nakoľko 10 ročná vydržacia doba neuplynula do 01.04.1964.

34. Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb., ktorý nadobudol právoplatnosť 01. 04. 1964 inštitút držby a vydržania vlastníckeho práva neupravoval ani nepoznal. Ochrana držby a vydržania bola upravená až novelou Občianskeho zákonníka č. 131/1982 Zb., ktorá nadobudla účinnosť ku dňu 01. 04. 1983.

35. Podľa § 132a ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného od 01. 04. 1983, kto s vecou nakladá ako so svojou a so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný, že mu vec patrí, má - pokiaľ nie je ustanovené inak - obdobné práva na ochranu, aké má vlastník veci.

36. Podľa § 135a ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného od 01. 04. 1983, vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) hnutelnú vec tri roky a nehnuteľnú vec 10 rokov. Obdobne, pokiaľ nie je ustanovené inak, nadobudne občan aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 132a ods. 2).

37. Podľa ust. § 135a ods. 2 Občianskeho zákonníka účinného od 01. 04. 1983, ak ide o pozemok alebo jeho časť, ktorý má občan nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) desať rokov a ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania (§ 199 ods. 1), nadobúda vlastníctvo k pozemku alebo k jeho časti štát; občan nadobúda právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku v rozsahu v uvedenom v § 200. Ak výmera pozemku je väčšia než najvyššia prípustná výmera podľa § 200 a ak podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia možno prenechať do osobného užívania viac častí tohto pozemku, má občan právo vybrať si len jednu z tých častí, ku ktorej sa potom ako k samostatnému pozemku dohodou zriadi právo osobného užívania.

38. Podľa § 135a ods. 3 Občianskeho zákonníka účinného od 01. 04. 1983, takto však nemožno nadobudnúť vec z majetku v socialistickom vlastníctve alebo vec, ku ktorej má socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov. Takto nemožno nadobudnúť ani právo k pozemku, ktorý je v socialistickom vlastníctve alebo ku ktorému má socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov.

39. Podľa § 135a ods. 4 Občianskeho zákonníka účinného od 01. 04. 1983, do doby podľa odsekov 1 a 2, si občan môže započítať dobu, po ktorú jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

40. Z vyššie citovaných ustanovení je zrejmé, že vydržanie sa týkalo len tých vecí, ktoré mohli byť v osobnom vlastníctve občana. Z nadobudnutia vlastníctva k veciam vydržaním boli vylúčené veci v socialistickom vlastníctve alebo veci, ku ktorým mala socialistická organizácia právo na užívanie podľa osobitných predpisov. Osobitný režim vydržania bol určený pre pozemky (ich časti), ktoré mali občania nepretržite v držbe 10 rokov a ku ktorým by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania.

41. Súčasná právna úprava vydržania obsiahnutá v § 134 Občianskeho zákonníka bola zavedená zákonom č. 509/1991 Zb. účinným od 01. 01. 1992.

42. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného od 01. 01. 1992 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.

43. Podľa § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka účinného od 01. 01. 1992, do doby podľa ods. 1, sa započítava aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

44. Podľa § 134 ods. 4 Občianskeho zákonníka účinného od 01. 01. 1992, pre začiatok a trvanie doby podľa ods. 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

45. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného od 01. 01. 1992, 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.

46. Podľa § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka, účinného od 01. 01. 1992, ktorý je prechodným ustanovením, platí, že ak ide o vydržanie vlastníckeho práva k pozemku podľa tohto zákona, kde na základe doterajších predpisov bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov, môže si oprávnená osoba započítať čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok nepretržite v držbe aj pred účinnosťou tohto zákona.

47. Ak držiteľ pozemku tento užíval pred 01. 01. 1992 domnievajúc sa, že mu patrí právo osobného užívania pozemku a ak užíval tento pozemok od 01. 01. 1992 domnievajúc sa, že je vlastníkom pozemku, potom sa držba pozemku pred 01. 01. 1992 započíta do doby potrebnej na vydržanie. To z dôvodu, že držba pozemku pred 01. 01. 1992 napĺňa pojem oprávnená držba definovaná v ust. § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, lebo držiteľ pozemku má za to, že mu patrí. Ak je totiž držba pozemku podľa

tohto ustanovenia oprávnená, nemožno ju charakterizovať ako neoprávnenú na účely vydržania podľa § 134 Občianskeho zákonníka. Tiež preto, že ust. § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka výslovne umožňuje započítať na účely vydržania aj oprávnenú držbu právnych predchodcov práva osobného užívania. Je pritom irelevantné, že toto ustanovenie upravuje oprávnenú držbu právneho predchodcu súčasného oprávneného držiteľa. Ak si totiž oprávnený držiteľ môže započítať oprávnenú držbu práva osobného užívania svojho právneho predchodcu, po tom, o to viac si môže započítať vlastnú oprávnenú držbu práva osobného užívania pozemku, ktorý držal pred 01. 01. 1992 (NS SR sp. zn. 7MCdo/7/2012).

48. Súd má za to, že navrhovateľ preukázal splnenie podmienok pre nadobudnutie vlastníctva spornej parcely vydržaním. Pre splnenie predpokladov je potrebné preukázať, že išlo o spôsobilý predmet vydržania, v danom prípade parcelu KN-E XXXX/XX - orná pôda o výmere 1 310 m², ktorá je zapísaná na LV č. XXX kat. územie W.. Navrhovateľ je fyzickou osobou spôsobilou vydržať vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Držba bola oprávnená, lebo navrhovateľ bol od začiatku dobromyseľný a presvedčený o tom, že nehnuteľnosť mu patrí. Zároveň splnil vydržaciú dobu, ktorá trvala viac ako 10 rokov.

49. K námietkam Slovenského pozemkového fondu týkajúcich sa nepreukázania dobromyseľnosti navrhovateľa pri vydržaní vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti s poukazom na rozhodnutia NS SR spis. zn. 4Cdo/283/2009 a 8/1991 súd poukazuje na novšie rozhodnutia týkajúce sa dobromyseľnosti pri vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

50. Z uznesenia Najvyššieho súdu SR z 12.08.2021 spis. zn. 5Cdo/210/2019 vyplýva, že: „pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Ide o psychický stav, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje aj navonok a z ktorého možno vyvodiť, že sa dôvodne považuje za vlastníka veci. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol, či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdaci titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže sám o sebe podkladiť pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude spravidla treba, aby vydržiteľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ktorý môže byť základom pre zápis vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľnosti, ale postačí existencia takéhoto nadobúdacieho titulu (aj putatívneho), ktorý jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci, dostatočne opodstatňuje.“

51. Súd poukazuje aj na nález Ústavného súdu SR spis. zn. IIUS/484/2015 zo 14. 11. 2018 podľa ktorého: „pri poskytovaní súdnej ochrany v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním treba za podstatu a zmysel základného práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1. Ústavy Slovenskej republiky a čl. 11 ods. 1. Listiny základných práv a slobôd, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1. Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1. Listiny základných práv a slobôd, ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1. Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd považovať taký výklad ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckom. A contrario, výklad, ktorý túto možnosť vylučuje, resp. ju obmedzuje podstatným spôsobom nemôže byť považovaný za ústavne konformný.“

Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. 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 bezodplatné plnenie.“

52. Ústavný súd v rozhodnutí IIÚS/484/2015 konštatoval, že rozhodovacia prax najvyššieho súdu je v otázke dobromyseľnosti ustálená a podstatné sú závery, podľa ktorých dobromyseľnosť držiteľa pri vydržaní sa skúma z pohľadu objektívnych okolností, pri skúmaní omylu tento nemôže byť ospravedliteľný, pokiaľ by k nemu nedošlo, ak by subjekt postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, právny omyl je ospravedliteľný len výnimočne, neznanosť zákona neospravedlňuje a preto nemôže byť ospravedliteľný právny omyl v takej veci, kde existuje jednoznačné a zrozumiteľné ustanovenie zákona (povinnosť písomných zmlúv a registrácie zmlúv na Štátnom notárstve). Osobitne poukázal na

rozhodnutia NS SR sp. zn. 4Cdo/283/2009 a 4Cdo/361/2012, podľa ktorých „oprávneným držiteľom nehnuteľností, 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. 12. 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom...“, resp. „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. 12. 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme.“.

53. V ďalšej časti sa ústavný súd venoval pojmu a vývoju vydržania v našom právnom poriadku a poukázal na nejednotnú súdnu prax a vývoj dvoch, v podstate protichodných právnych názorov. Prvý právny názor akceptuje fakticitu a pocit neškodnosti a vychádza z definície podľa dobového stanoviska najvyššieho súdu sp. zn. Cpj51/84 (R45/86), podľa ktorého: „Dobrá viera je presvedčenie nadobúdateľa, že nejedná bezprávne, keď si napríklad prisvojuje určitú vec. Ide teda o psychický stav, o vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré samo osebe nemôže byť predmetom dokazovania. Predmetom dokazovania môžu byť skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno vyvodit' presvedčenie nadobúdateľa o dobrej viere, že mu vec patrí.“ Na tento právny názor v polovici deväťdesiatych rokov explicitne nadviazalo aj rozhodnutie, judikát Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/117/1994 (R44/96).

54. Podľa druhého právneho názoru, sú súčasťou všetkých okolností, na ktoré je pri dobromyseľnosti potrebné brať zreteľ, aj tak povediac kultúrne známe právne podmienky prevodu nehnuteľnosti. Na základe takýchto kritérií si z objektívneho hľadiska dospelý človek nemôže myslieť, že nehnuteľnosť možno previesť ústnym spôsobom, prípadne bez účasti úradov a to ani uprostred sedemdesiatych rokov. Najvyšší súd SR sa okolo roku 2010 rozhodnutiami sp. zn. 4Cdo/283/2009 (R73/2015), 4Cdo/361/2012 (R74/2015), 5Cdo/49/2010, 3Cdo/97/2009, 3MCdo7/2010, 3 MCdo8/2010 a sp. zn. 6MCdo5/2010 priklonil k právnemu názoru, že súčasťou všetkých okolností, na ktoré je potrebné pri dobromyseľnosti brať zreteľ, sú ťažiskové právne formy.

55. Ústavný súd vyslovil právny názor, že: „Z už označených rozhodnutí najvyššieho súdu nijako nevyplýva, na základe akých úvah došlo k pomerne radikálnej zmene judikatúry pri posudzovaní otázky nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním a to v porovnaní so skoršou judikatúrou.“. Podľa ústavného súdu je potrebné za ústavne konformný považovať skorší výklad, ktorého podstata vyplýva z veci sp. zn. 3Cdo 117/94.

56. Ústavný súd prijal záver citovaný v bode 39 tohto uznesenia.

Ústavný súd zdôraznil: „že taký výklad § 134 v spojení s § 130 Občianskeho zákonníka, ktorý vo svojich dôsledkoch v značnom rozsahu a podstatným spôsobom vylučuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku vydržaním, treba považovať jednoznačne za neprípustne reštriktívny, nerešpektujúci podstatu a zmysel zákonného inštitútu vydržania a teda za ústavne neakceptovateľný.“.

57. Rešpektujúc hore uvedený názor Ústavného súdu SR vyjadrený v rozhodnutí IIÚS484/2015 z 14. 11. 2018, súd na základe tvrdení navrhovateľa a predložených listinných dôkazov zistil, že podanému návrhu je potrebné vyhovieť.

58. Navrhovateľ vstúpil do držby parcely KN-E XXXX/XX zapísanej na LV č. XXX kat. úz. W. v r. XXXX, keď ju dostal darom od svojho otca ústnou darovacou zmluvou. Bol najstarším synom a po dovŕšení plnoletosti sa predpokladalo, že si po uzatvorení manželstva na predmetnej parcele postaví rodinný dom. K výstavbe samotného domu nedošlo len z dôvodu, že na pozemku nebolo možné vyhlbiť studňu pre nedostatok vody. Navrhovateľ však pozemok od r. 1958 užíval v dobrej viere, že mu patrí. Vedel, že jeho otec predmetný pozemok kúpil ako časť väčšej parcely od občana židovského pôvodu menom H. G. a to kúpnu zmluvou, ktorá nebola písomne vyhotovená. Otec navrhovateľa časť tejto parcely daroval svojmu bratovi Y. W., ktorého dcéra T.G. K. si vlastnícke právo osvedčila vydržaním spísaným vo forme notárskej zápisnice. Je pravdou, že navrhovateľ nemôže odvodzovať svoje vlastnícke právo od údajov uvedených v tejto notárskej zápisnici, lebo vydržanie vlastníckeho práva sa netýkalo parcely E-KN XXXX/XX. Nepochybne ho však okolnosti vydržania vlastníckeho práva T. K. mohli utvrdiť v tom, že parcela pôvodne patriaca jeho otcovi, bola nadobudnutá kúpnu zmluvou od občana židovskej národnosti. Keďže jeho sesternica sa stala vlastníčkou časti pôvodnej parcely, objektívne sa navrhovateľ

mohol oprávnené domnievať, že celá pôvodná parcela patrila jeho otcovi a ten ju nadobudol kúpou. Následne pri darovaní terajšej parcely E-KN XXXX/XX bol navrhovateľ oprávnené presvedčený o tom, že otec mu daroval nehnuteľnosť, ktorá mu vlastnícky patrí. Dobromyseľnosť navrhovateľa pri vstupe do držby tak bola preukázaná a nebola vyvrátená žiadnymi právnymi skutočnosťami. Naopak o tom, že navrhovateľ je považovaný v obci za vlastníka tejto parcely, svedčia predložené čestné prehlásenia obyvateľov obce, ako aj vyjadrenie samotnej obce. Navrhovateľ nebol v užívaní spornej nehnuteľnosti nikdy nikým rušený a nikto si neuplatnil právny nárok na túto parcelu ani po zverejnení vyzývacieho uznesenia z 10. 6. 2022, ktoré bolo zverejnené v obchodnom vestníku.

59. Keďže navrhovateľ vstúpil do držby spornej parcely v r. XXXX, teda za účinnosti stredného Občianskeho zákonníka č. 141/1950, ktorý bol účinný od 1. 1. 1951 do 31. 3. 1964, desaťročná vydržacia lehota mu podľa tohto právneho predpisu neuplynula. Je potrebné zdôrazniť, že v rokoch účinnosti tzv. Stredného Občianskeho zákonníka, t. j. medzi rokmi 1951 až 1964 sa pozemkové vlastníctvo prevádzalo len zmluvne, bez knihovného zápisu. Pri nadobudnutí vlastníckeho práva vydržaním sa vyžadovala dobromyseľnosť s ohľadom na všetky okolnosti (Podľa § 145 ods. 1, 2 zák. č. 141/1950 Zb. ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. V pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená). To znamená, že v uvedenom období sa zmluvy, na základe ktorých sa prevádzalo vlastnícke právo k nehnuteľnosti neregistrovali štátnym notárstvom, lebo to bolo podmienkou prevodu až v od roku 1964 po rok 1992.

60. Keďže držba navrhovateľa pokračovala aj po účinnosti Občianskeho zákonníka od 1. 4. 1964, ktorý inštitút držby a vydržania vlastníckeho práva neupravoval ani nepoznal, vydržacia doba uplynula až dňom 1. 1. 1992 vzhľadom na ust. § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka účinného od 1. 1. 1992. Preto súd potvrdil nadobudnutie vlastníckeho práva k parcele KN-E č. XXXX/XX zapísanej na LV č. XXX kat. úz. W. vydržaním k 1. 1. 1992.

61. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa ust. § 52 Civilného mimosporového poriadku tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Prešove, prostredníctvom tunajšieho súdu.

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

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.