

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 9C/219/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4113222569  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Janka Benkovičová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2014:4113222569.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou Mgr. Janou Benkovičovou v právnej veci navrhovateľov: 1. L. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, L. S., 2. H. K., bytom H. XX, L. S., 3. H. K. ml., nar. XX.XX.XXXX, pozbavený spôsobilosti na právne úkony, zast. opatrovníčkou L. K., všetci zast. Z. Z. Hoksová, advokátka, J. Kalinčiaka 13, Volkovce, proti odporcovi: K. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, L. S., zast. JUDr. Ladislav Chmelár, advokát, Vráble, Levická 579, o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nadobudnutého vydržaním, takto

### rozhodol:

Súd návrh zamieťa.

Navrhovatelia v 1. až v 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi náhradu trov konania v sume 569,16 eur, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku v sume 99,50 eur a z trov právneho zastúpenia v sume 469,66 eur, na účet právneho zástupcu odporcu a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovatelia sa podaným návrhom domáhali určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nadobudnutého vydržaním, nakoľko právo vecného bremena pozostáva z ich doživotného užívania nehnuteľnostiam v kat. úz. L. S. a to parc. č. XXXX s domom súp.č. XXXX a parc.č. XXXX zapísané na LV č. XXXX, ktoré vykonávali neobmedzene až do roku XXXX, mali k uvedeným nehnuteľnostiam trvalý pobyt a spoločne sa podieľali na nákladoch za užívanie a investovanie do nehnuteľnosti, čím prispeli k jej zveľaďovaniu a aj s poukazom na dobré mravy, nakoľko odporca neberie ohľad na to, že navrhovateľ v 3. rade je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím a akákoľvek zmena prostredia, mimo toho kde vyrastá a trvalo žije, spôsobuje neustále zhoršovanie jeho zdravotného stavu. Ďalej návrh odôvodnili tým, že odporca je výlučným vlastníkom spornej nehnuteľnosti a to na základe darovacej zmluvy od rodičov ešte v roku 2000, pričom pred uzavretím tejto zmluvy boli nehnuteľnosti vo vlastníctve právnych predchodcov odporcu a navrhovateľky v 1. rade, ktorá užívala tieto nehnuteľnosti od svojich 6 rokov, neobmedzene v plnom rozsahu, navrhovatelia ako oprávnení užívatelia, užívajú nehnuteľnosti dobromyseľne, že im užívacie právo patrí, keďže trvá od roku 1961 u navrhovateľky v 1. rade a následne ako sa vydala vstúpili do užívania s ňou aj navrhovateľ v 2. rade a následne aj navrhovateľ v 3. rade, t.j. 38 rokov od uzavretia manželstva, pričom nehnuteľnosti užívali so súhlasom pôvodných vlastníkov t.j. rodičov, s ktorými uzavreli neperfektnú dohodu o užívaní, na základe ktorej všetci spoločne užívali nehnuteľnosti. Ďalej poukázali na skutočnosť, že v súčasnosti sa žalobou domáha vypratania nehnuteľnosti bez toho, aby sa navrhovatelia dobrovoľne vzdali a vystažovali a neberie ohľad na ich základné ústavné práva a to ochranu súkromia a obydlia a na skutočnosť, že užívacie právo vzniklo zo zákona z titulu vydržania.

Právna zástupkyňa navrhovateľov žiadala návrhu vyhovieť, pričom uviedla, že navrhovateľom vzniklo doživotné právo bývania vydržaním, nakoľko nehnuteľnosť užívali dobromyseľne, že im toto právo

patrí, pretože medzi rodičmi bola dohoda, že ostanú bývať v nehnuteľnosti, ktorú v danom čase vlastnili manželia S. V. a Hedviga V. a túto nehnuteľnosť užívali nerušene až do roku XXXX, kedy sa dozvedeli, že nehnuteľnosť bola darovaná odporcovi, ktorý aj keď sa stal vlastníkom nehnuteľnosti až do roku XXXX nijakým spôsobom nenarušil ich užívacie právo a nedomáhal sa, aby nehnuteľnosť opustili a svojim správaním vyjadril súhlas s týmto užívacím právom. Ďalej uviedla, že navrhovateľka sa nasťahovala do nehnuteľnosti, keď mala 6 rokov, keď sa mala vydávať, teda už bude 40 rokov tomu, čo sa začala realizovať prístavba a s rodičmi sa dohodli, že ona bude užívať s rodinou pôvodnú časť nehnuteľnosti a bola to aj podmienka pre vydanie stavebného povolenia pre rodičov navrhovateľky v 1. Rade, s ktorými sa dohodli na rozdelení užívania nehnuteľnosti. Poukázala na v súčasnosti neobjektívnu výpoveď svedka Michala V., ktorý potvrdil narušenie vzťahov medzi ním a navrhovateľmi od vtedy ako sa dozvedeli o prevode vlastníckeho práva, pričom svedok potvrdil, že do roku 2010 nemal s navrhovateľmi žiadny problém, žili v spoločnom dvore a nikdy sa on ani s manželkou nedomáhali, aby navrhovatelia nehnuteľnosť opustili a v súčasnosti svedok koná tak, ako koná, vyjadril sa o vzťahu k svojej manželke. Aj prístavba k rodinnému domu bola realizovaná a je tiež dôkazom dohody medzi navrhovateľmi, že mala slúžiť na samostatné bývanie manželov V. a taktiež vypočuté svedkyne potvrdili, že nemalo ísť len o dočasné riešenie bývania, preto navrhovatelia nadobudli vecné bremeno titulom vydržania, nehnuteľnosť celé roky navrhovatelia budovali a užívali v dobrej viere a aj s poukazom na postihnutého syna, ktorému zmena prostredia spôsobuje zhoršenie zdravotného stavu, si nevedia predstaviť, že by s ním mali odísť bývať na iné miesto.

Navrhovateľka v 1. rade uviedla, že ešte pred uzavretím manželstva začali jej rodičia nehnuteľnosť prestavovať a dostali stavebné povolenie a preto oni zostali bývať v prednej časti - v starej časti a až v roku XXXX sa dozvedela od susedov, že dom patrí odporcovi, ktorý sa domáha ich vypratania cestou súdu. Vyjadrila sa, že celý život vychádzala dobre s rodičmi a oni žili oddelene, pričom otec nedával matke peniaze i keď bývali v jednej bytovej jednotke, ona na byt nemala a ani tam nemohla ísť s chorým synom, pričom ak by jej rodičia povedali, tak by bola odporcu vyplatila, avšak darovanie uskutočnili v roku 2000 a to napriek tomu, že vychádzala s matkou dobre, jej to tajili a matka ktorá zomrela v roku 2011 jej povedala, že musela podľa manžela zmluvu podpísať. Ďalej uviedla, že s otcom, ktorý je mobilný sa nerozprávajú od kedy prebieha spor, avšak dovtedy s ním vychádzala dobre a celý život matke pomáhala, je sklamaná z toho. Ďalej uviedla, že vie, prečo to urobili rodičia, nakoľko jej dcéra sa mala v roku 2000 rozvádzať, čo sa rodičia dozvedeli a báli sa, že by sa k nim nasťahovala, pričom jej nepovedali rodičia, že jej vzniká vecné bremeno doživotného užívania, avšak vedeli, že nemá kam ísť a tiež vedeli, keď robili prístavbu, že ona zostane bývať v nehnuteľnosti.

Odporca uviedol, že nevie o dohode v zmysle ktorej malo byť zriadené vecné bremeno doživotného užívania medzi rodičmi a navrhovateľmi, pričom otec sa vyjadril ku vzťahom ešte v roku 2011 a neboli také dobré ako uvádzala navrhovateľka v 1. rade, ktorá mala taký vzťah s matkou posledné 3 roky, že sa o ňu nezaujímala, keď bola veľmi chorá. Vyjadril sa, že o darovaní sa v rodine nehovorilo, pričom v roku 1985 bol navrhovateľke darovaný dom, ktorý v súčasnosti predala a ani o tom sa nehovorilo, pričom veci na pravú vieru vie dať otec, ktorý je schopný aj vypovedať.

Právny zástupca odporcu žiadal návrh zamietnuť, nakoľko aj z písomností v konaní na tunajšom súde pod sp.zn. 7C/185/2011 navrhovateľka v 1. rade deklarovala, že nemá záujem zotrvať v rodinnom dome a je ochotná sa vystahovať za predpokladu, že im odporca nájde vhodné bývanie, čo aj urobil a vyhotovil zoznam rodinných domov cez realitné kancelárie, ktoré navrhovateľka v 1. rade odmietla, ďalej poukázal aj na výpoveď jej právnej zástupkyne v uvedenom konaní, kde vyjadril záujem navrhovateľov vystahovať sa a zriecť sa svojho práva doživotného užívania, ktoré im vzniklo vydržaním a za tým účelom podnikajú kroky k predaju nehnuteľnosti v obci Malá X. s tým, že z prostriedkov získaných z predaja a prípadného úveru by nadobudli nehnuteľnosť vhodnú na bývanie a vyhovujúcu aj pre syna. Vyjadril sa, že súčasný stav navrhovateľom vyhovuje, pretože nehnuteľnosť ktorá bola odporcovi darovaná užívali bez povinnosti platiť nájomné a aj v návrhu sa uvádza, že ak by neboli presvedčení o dobromyseľnosti užívacieho práva, nevynakladali by finančné úspory do cudzej nehnuteľnosti, teda uvedené nehnuteľnosti nechápali ako vec cudziu, pričom u navrhovateľov absentuje základný predpoklad a to dobromyseľnosť a na jej naplnenie nestačí, ak bolo právo dlhodobo vykonávané bez toho, aby vlastník nehnuteľnosti v jeho výkone bránil, prípadne že bolo vykonávané od nepamäti a presvedčenie nadobúdateľa, že mu právo patrí a že nekoná bez právne, musí byť podložené dôvodom oprávňujúcim na takéto presvedčenie. Vyjadril sa, že nejde o držbu dobromyseľnú, ak držiteľ od začiatku vedel o skutočnostiach objektívne spôsobilých vyvolať pochybnosti, o tom že mu právo

patri, pričom ústny alebo iný súhlas vlastníka nemôže byť právnym dôvodom oprávnenej držby práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Vypočutí svedkovia sa snažili navrhovateľom pomôcť, avšak vzhľadom na ich priateľský vzťah a príbuzenský vzťah svedkyne K., ktorá je dcérou navrhovateľov treba posúdiť ich výpoveď, pričom svedok S. V. uviedol dôvod postavenia prístavby a popísal spolunažívanie s navrhovateľmi za celé roky.

N. N. K. uviedla, že je dcérou navrhovateľov v 1. a v 2. rade, pričom potvrdila požívanie alkoholických nápojov navrhovateľom v 2. rade, nežije s nimi do roku XXXX, nakoľko býva s manželom v obci S. X. vo svojom rodinnom dome. Vyjadrila sa, že s navrhovateľmi mala dobré vzťahy a so starými rodičmi primerané, neutrálne, dedko sa o nich nezaujímal a babka mala s nimi dobrý vzťah. Uviedla, že navrhovateľ v 2. rade má 61 rokov a nepracuje 15 rokov, pred tým pracoval 12 rokov na železnici, niekoľko rokov bol na úrade práce a teraz poberá starobný dôchodok, navrhovateľka v 1. rade poberá invalidný dôchodok, avšak na finančné pomery počas spolužitia s rodičmi sa nemohla sťažovať, navrhovateľka v 1. rade platila plyn a vodu, daň a starí rodičia elektrinu. Nikdy od nich nepočula, že nechcú, aby tam bývali, dobre s nimi vychádzali, ale situácia sa zmenila pred pár rokmi, keď jej otec zistil, že sú vydedení, čo bolo niekedy po roku 2000, z čoho bol sklamaní, pretože rodičia robili okolo domu údržbu, starali sa o záhradu, zaviedli plyn a v S. X. bol darovaný starý dom, ktorý rodičia opravovali po víkendoch, avšak v súčasnosti je už predaný. Vyjadrila sa, že spolužitie jej starých rodičov bolo zvláštne, nakoľko každý žil po svojom, babka varila pre seba a dedko si nechával svoje peniaze. Jej matka chodila s babkou po doktoroch, podporovala ju, spolužitie nevnímala ako problém, pričom oni bývali v prednej časti a starí rodičia v prístavbe, ktorá má dve izby, kuchyňu a sprchový kút. Uviedla, že do obce S. Lehota sa rodičia nenastahovali, nakoľko má postihnutého brata, ktorý vyžaduje lekársku pomoc a predmetná nehnuteľnosť nemala ani WC, kúpeľňu, pričom rodičia tam chodili cez víkendy, aby sa tam mohol brat odreagovať v prírode, musí byť pod dohľadom matky.

N. Z. G. uviedla, že je dlhoročnou priateľkou navrhovateľky v 1. rade a poznala aj jej rodičov, pričom s jej otcom sa stretávala málo, ale s jej matkou sa stretávala, chodila tiež k nim a pred ňou sa vyjadrovala, že by chcela bývať s navrhovateľkou, že jej darovali chalupu a vyplatila brata sumou X.XXX,- Sk, ktoré tvrdenia jej uvádzala pred viac ako 10 rokmi. Uviedla, že matka navrhovateľky v 1. rade sa bála manžela a i keď spolu bývali, tak vlastne spolu nežili, sťažovala sa na neho, že ju psychicky týra a chcela bývať s navrhovateľkou v 1. rade, ktorá po vydaji povedala, že bude bývať doma, nakoľko sa tak rodičia dohodli a urobili aj prístavbu, v ktorej je všetko prerobené. Uviedla, že ešte v roku 2000 zistila, že dom bol prepísaný na odporcu teda brata navrhovateľky v 1. rade, ktorej to však nepovedala, avšak poradila jej, aby platila energie z účtu a mala o tom doklad a prepise jej povedala v roku 2009 alebo v roku 2010, kedy žila ešte jej matka, ktorá sa vyjadrila, že prepis urobila, pretože sa bála manžela. Ďalej uviedla, že manžel navrhovateľky v 1. rade posledné roky nerobil, avšak chodil na brigády, občas si vypil. Uviedla, že navrhovateľka v 1. rade nepožiadala o byt, nakoľko podľa nej sa rodičia dohodli, že bude bývať doma. Potvrdila, že k lekárom vozil matku odporca ale doma sa o ňu starla navrhovateľka v 1. rade, ich matka sa nikdy nevyjadrovala zle o synovi, teda odporcovi a potvrdila, že navrhovatelia chodili do domu v S. X.. Išlo o starý dom, ktorý prerobili, avšak nebol vhodný na bývanie, pretože nemá ani kúpeľňu a nedá sa tam bývať s postihnutým synom. Potvrdila vedomosť o predaji domu v S. X. navrhovateľmi, pretože chceli vyplatiť odporcu.

Svedok S. V. uviedol, že odporca je jeho syn a navrhovateľka v 1. rade jeho dcéra, pričom on býval v pivnici v jeho dome a dal to na súd, aby navrhovateľka v 1. rade uvoľnila jeho dom a jeho byt. Vyjadril sa, že zo začiatku mal dobrý vzťah s navrhovateľkou v 1. rade ako dcérou, ale potom ako to podpísal odporcovi to ide dolu vodou a to dom so záhradou, pričom on býva v pivnici, kde ho dala navrhovateľka v 1. rade a jeho toho času neb. manželka, ide o malú prístavbu, ktorá nie je dokončená, pretože tam nie je kuchyňa ani kúpeľňa a navrhovatelia bývajú vpredu vo štvorci, ktorý dom daroval odporcovi v roku XXXX, pretože sa staral o chorú matku a teraz o neho. Vyjadril sa, že navrhovateľka v 1. rade býva v dome od uzavretia manželstva aj pred tým, nemá záujme o byt ani o prácu, stará sa o chorého syna a jej manžel nie je zamestnaný XX rokov. Potvrdil, že s nebohrou manželkou mal dobré manželstvo iba prvých XX rokov a navrhovateľka vychádzala s matkou dobre do času ako zistila, že dom darovali odporcovi obaja, pričom aj ona dostala dom so záhradou v S. X., rozdelili to spravodlivo, pretože odporca sa o nich staral lepšie a aj o matku, ktorú vozil po doktoroch. I. sa, že problémy nastali od času ako došlo k darovaniu v roku XXXX a viac krát ich vyzýval, aby si hľadali ubytovanie, pričom o darovaní sa dozvedela až v súvislosti s dedičstvom po manželke. S. uviedol, že navrhovateľka v X. rade k nim vôbec nechodila, veď on bol v pivnici a s manželkou varili, niekoľkokrát upozornili navrhovateľku v 1. rade, aby odišli z

domu, prístavbu staval v roku XXXX, pretože nemal kde bývať, keďže ho vysťahovali v roku XXXX a to manželka s navrhovateľkou v 1. rade, pričom jeho manželka sa vyjadrila, že navrhovateľka v 1. rade nemá kde s rodinou bývať, nemali žiadne dohody, pričom on dom staval pre seba a keď už mala deti, tak ich nechcel vyhodiť, preto nechali navrhovateľku v X.rade bývať, avšak myslel si, že po nejakom čase odíde. S. uviedol, že na polovicu platia vodu, plyn platí navrhovateľka v 1. rade a on elektrinu, pričom majú ide o jeden elektromer a plynomer. S. uviedol, že bez jeho súhlasu zaviedli plyn do domu, avšak v prístavbe plyn nie je, nie je tam kúpeľňa ani kuchyňa, avšak toto v rodinnom dome je. S. uviedol, že o darovaní domu v S. X. jeho manželkou sa dozvedel až neskôr, keď bola chorá a na víkendy tam často chodila navrhovateľka v 1. rade, niekedy aj na týždeň alebo pár dní.

N. okrem vylúchu účastníkov konania a svedkov doplnil dokazovanie oboznámením sa so spisom XC/XXX/XXXX, s potvrdením mesta L. S., s lekárskou správou, s čestným prehlásením, s listami vlastníctva č. XXXX, XX a č. XXX, so žiadosťou o zrušenie trvalého pobytu, s dodatkom k oznámeniu, so stručným prehľadom udalostí a dospel k tomuto skutkovému a právnomu záveru:

Zo spisu vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. XC/XXX/XXXX súd zistil, že odporca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. L. S., obec L. S., zapísaných na LV č. XXXX ako parc.č. XXXX-zastavené plochy a nádvoria, parc.č. XXXX-záhrady, s rodinným domom súp. č. XXXX, ktoré nehnuteľnosti nadobudol od svojich rodičov S. V. a manželky E. V. toho času nebohej darovacou zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa X.X.XXXX, ktorej vklad bol povolený, dňa XX.X.XXXX. V predmetnej darovacej zmluve bolo zriadené v prospech darcov vecné bremeno doživotného bývania a užívania v prospech darcov - rodičov otca S. V. a matky E. V.. K. nehnuteľnosti doposiaľ užívajú navrhovatelia a v uvedenom konaní sa odporca v postavení navrhovateľa domáhal návrhom zo dňa X.XX.XXXX vypratania týchto nehnuteľností, ktoré konanie bolo prerušené uznesením č.k. XC/XXX/XXXX-XXX do právoplatného skončenia tohto konania, vedeného pod sp.zn. XC/XXX/XXXX. Z predmetného konania sp. zn. 7C XXX/XXXX súd zistil z výpovede právneho zástupcu odporcov v uvedenom konaní (navrhovatelia v tomto konaní), že majú záujem sa z nehnuteľnosti vysťahovať a zriecť sa svojho práva doživotného užívania, ktoré im vzniklo vydržaním a zároveň podnikajú kroky za účelom predaja nehnuteľnosti v kat. úz. S. X. a získania prostriedkov na nadobudnutie nehnuteľnosti a prípadného úveru. Z listu právneho zástupcu odporcov Z. Z. A., ktorý je súčasťou predmetného spisu XC/XXX/XXXX súd zistil, že vzťahy medzi rodičmi a navrhovateľkou v 1. rade sú hlboko narušené. K. usporiadať vzťahy aj ohľadne bývania príslubov rodinného domu, ako aj potreba primeraného bývania vzhľadom na ťažko postihnutého syna núti navrhovateľov vysporiadať vzájomné vzťahy k domu je daná a je ochotná sa finančne vysporiadať k rodinnému domu zmluvnou formou. J. v 1. rade podľa LV č. XXX mala vo výlučnom vlastníctve nehnuteľnosť v kat. úz. S. X. a to rodinný dom na parc.č. XXXX/X súp.č. XXX ako aj príslušné pozemky, avšak predmetné nehnuteľnosti previedla kúpnu zmluvou zo dňa X.XX.XXXX na súčasného vlastníka spoločnosť M. s.r.o. ako vyplýva z LV č. XXXX. Z výpovedi účastníkov konania a svedkov súd zistil, že navrhovatelia v nehnuteľnosti trvale bývajú, navrhovateľka v 1. rade tam býva od svojho detstva a užíva s rodinnou prednú časť domu, pričom rodičia navrhovateľky v 1. rade a odporcu užívali zadnú časť tzv. prístavbu, ktorá nemá vybudované sociálne zariadenie pozostáva z dvoch izieb bez kuchyne, kde do svojej smrti bývala aj matka odporcu a navrhovateľky v X.rade. Z výpovede svedka S. V. otca odporcu a navrhovateľky v 1. rade súd zistil, že vzťahy v rodine sú narušené, on nesúhlasí s bývaním navrhovateľov v spornej nehnuteľnosti, nakoľko má výhrady k spôsobu ich života, keďže podľa neho manžel navrhovateľky v 1. rade dlhodobo nepracuje a nič nerobí a neboli ochotní si zabezpečiť vlastné bývanie. Y. svedok nepotvrdil žiadnu dohodu o doživotnom užívaní časti spornej nehnuteľnosti navrhovateľmi.

K. § X51n ods.1 Q. zákonníka (OZ) vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. K. zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

K. § 151n ods.X OZ vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

K. § 151n ods.X OZ pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluúžívania.

K. § X51o ods.1 OZ vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K. zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa § 151o ods.2 OZ zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

Podľa § 130 ods.1 OZ ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

Podľa § 134 ods.1 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu 3 rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu 10 rokov ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa ods. 2 vyššie citovaného zákonného ustanovenia takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125).

Citované ustanovenie nadväzuje na právnu úpravu držby v ustanovení § 129 občianskeho zákonníka a nasledujúce. Vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva priamo zo zákona (ex lege), pri splnení zákonom požadovaných predpokladov ktorými sú: spôsobilý predmet vydržania, oprávnená držba, nepretržitá držba počas celej zákonom stanovenej doby - vydržacia doba, ktorá je u nehnuteľností 10-ročná. Pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním musia byť súčasne splnené všetky tieto zákonom požadované predpoklady, pričom k nadobudnutiu vlastníckeho práva k veci vydržaním nastáva okamihom uplynutia vydržacej doby a tento právny následok nastáva priamo zo zákona, teda rozhodnutie súdu má iba deklatórnu povahu a nevyžaduje sa k tomu konštitutívne rozhodnutie štátneho orgánu. Oprávnená držba je faktické ovládanie veci alebo vykonávanie práva späté s vôľou nakladať s ním ako so svojimi, v dobrej viere, že držiteľovi veci alebo vykonávateľovi práva tieto patria. Pri oprávnenej držbe musia byť splnené tieto náležitosti: faktické ovládanie veci alebo vykonávanie práva, vôľa nakladať s vecou alebo s právom ako so svojimi, znamená to, že sa správa k veci ako by mu vlastnícky patrila a dobrá viera, že mu vec alebo vykonávanie práva patria. Skutočnosť či je držiteľ veci alebo vykonávateľ práva dobromyseľný (bonafide) alebo nedobromyseľný (malafide), treba vždy hodnotiť objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska, z hľadiska osobného presvedčenia samotného držiteľa veci respektíve vykonávateľa práva. Možno o nej usudzovať len z okolností, v ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje. Základným rozširujúcim kritériom je, či držiteľ veci alebo vykonávateľ práva pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti daného prípadu rozumne od neho požadovať, mohol alebo nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec, ktorú fakticky ovláda patria. Okolnosti z ktorých možno usudzovať na existenciu dobromyseľnosti musí v spore preukázať držiteľ veci (nadobúdaci titul i keď neplatný napr. kúpnu zmluvu alebo darovaciu zmluvu). Takže subjekt, ktorý sa bude dovolávať súdnej ochrany podľa § 130 ods. 2 Občianskeho zákonníka bude musieť preukázať okolnosti, z ktorých možno usudzovať ne jeho dobromyseľnosť, svedčiace o poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia veci, nie samú dobromyseľnosť ako vnútorné presvedčenie - psychický stav. Strata dobrej viery držiteľa veci nastane okamihom, keď sa mu stali známe skutočnosti, ktoré z hľadiska objektívneho posudzovania museli u neho dôvodne vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí.

Predmetom konania je návrh navrhovateľov týkajúceho sa vecného bremena a to doživotného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu, ktoré mali nadobudnúť vydržaním ako oprávnení držiteľia, pretože so zreteľom na všetky okolnosti počas vydržacej doby, toto právo vykonávali v dobrej viere, že im patrí, toto právo nerušene vykonávali až do roku 2010 dokedy mali k nehnuteľnostiam trvalý pobyt, podieľali spoločne na nákladoch užívania, mali do nehnuteľnosti investovať. Z výpovede právnej zástupkyne navrhovateľov súd zistil, že navrhovateľka v 1. rade sa do nehnuteľnosti nasťahovala, keď mala 6 rokov a dobromyseľnosť bola daná samotným faktom rešpektovania zo strany rodičov, ktorí by nemali potrebu realizovať prístavbu k domu, keby malo byť bývanie navrhovateľov len dočasným riešením. Poukazovala na dohodu medzi pôvodnými vlastníkmi a navrhovateľmi v dôsledku čoho nastal tento užívací stav, pričom táto dohoda mala platiť až do roku 2010.

Medzi typické prípady vecných bremien patrí právo doživotného užívania nehnuteľnosti, pričom k vydržaniu tohto práva nestačí samotný faktický výkon tohto práva, ale oprávnený držiteľ musí vykonávať toto právo pre seba a byť v dobrej viere, že k veci mu právo prináleží. Dobrá viera, ale nemôže byť založená na subjektívnych okolnostiach, ale musí existovať aj nejaký právny dôvod a to taký, z ktorého istý subjekt so zreteľom na všetky okolnosti môže objektívne vyvodzovať a byť v dobrej viere, že na jednej strane jemu právo k cudzej veci spôsobilé byť obsahom vecného bremena patrí a že na druhej strane je niekto iný povinný výkon tohto práva. Ďalšou nevyhnutnou podmienkou je, aby oprávnený subjekt toto právo po zákonom určenú dobu nerušene pre seba aj fakticky vykonával a bol počas celého plynutia tejto doby dobromyseľný v tom, že je jeho oprávneným vykonávateľom. Z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že k naplneniu zákonných podmienok pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výkonom práva (vydržaním) navrhovateľmi nedošlo, pretože chýba v tomto prípade existencia dobromyseľnej a oprávnenej držby. Navrhovatelia tvrdili, že právnym dôvodom vzniku vecného bremena malo dôjsť na základe ústnej dohody medzi pôvodnými vlastníkami t.j. ich rodičmi a nimi a to v súvislosti s realizovaním prístavby, ktorú rodičia navrhovateľky v 1. rade realizovali z dôvodu, aby ona mohla bývať v prednej časti domu s rodinou, pričom manželstvo uzatvorila s navrhovateľom v 2. rade pred 38 rokmi. Navrhovateľka v 1.rade mala vstúpiť do tohto práva v roku 1961 vo veku svojich 6 rokov, keď došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva jej právnych predchodcov teda rodičov a jej manžel mal vstúpiť uzavretím manželstva, čo bolo pred 38 rokmi, pretože nehnuteľnosti užívali so súhlasom pôvodných vlastníkov, s ktorými mali mať uzavretú neperfektnú dohodu o užívaní. Z vypočítania účastníkov konania a to najmä svedka otca odporcu a navrhovateľky v 1. rade nebola preukázaná existencia dohody, ktorá mala byť právnym titulom dobromyseľnosti zo strany navrhovateľov, pričom detencia sama o sebe na vydržanie nestačí, ale dobromyseľnosť musí byť zhodnotená objektívne, nie iba na základe subjektívnych predstáv držiteľa a i keď navrhovatelia v predmetnej nehnuteľnosti roky bývali, na preukázanie ich dobrej viery nestačilo, že im istý čas nikto nebránil v užívaní nehnuteľnosti, ktorá im vlastnícky nepatrila, navyše navrhovateľka v 1. rade si musela byť vedomá, že nemá vlastnícky vysporiadané vzťahy k nehnuteľnosti, pričom vedela, že táto nehnuteľnosť patrila jej rodičom a až následne sa dozvedela, že predmetnú nehnuteľnosť ešte v roku 2000 darovali jej rodičia odporcovi a teda im chýba právny dôvod, od ktorého môžu odvodzovať výkon práva. Je pravdou, že odporca napriek tomu, že sa stal vlastníkom nehnuteľnosti v roku 2000 im v užívaní až do roku 2010 nebránil, avšak táto skutočnosť nemôže objektívne vyvodzovať na strane navrhovateľov dobromyseľnosť a predstavu, že im vzniklo vecné bremeno doživotného užívania nehnuteľnosti, keď rodičia navrhovateľky v 1. rade iba strpeli faktické užívanie nehnuteľnosti navrhovateľmi a to že sa toto právo tolerovalo ešte neznamená preukázanie dobrej viery navrhovateľov. Výkon práva ešte neznamená, že je držiteľ vecného práva dobromyseľný, pričom taký držiteľom je iba ten, kto so zreteľom na všetky okolnosti je v dobrej viere, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí, nestačí iba subjektívne presvedčenie o jeho práve. Vzhľadom k okolnostiam, za ktorých navrhovatelia vykonávali právo užívania nehnuteľnosti, nemožno prijať záver, že boli aj dobromyseľní a že im toto právo aj skutočne patrí a to ani s poukazom na skutočnosť, že od roku 2000 do roku 2010 im v užívaní nehnuteľnosti nikto nebránil, teda ani odporca, ani rodičia odporcu a navrhovateľky v 1. rade. Súd zároveň poukazuje na skutočnosť, že navrhovateľka v 1. rade bola výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti v kat. úz. S. X., ktorú scudzila a teda mala možnosť riešiť svoje bytové pomery, prípadne v súčasnosti z kúpnej ceny má možnosť túto otázku riešiť. Výpovede svedkov nepotvrdili dobrú vieru navrhovateľov iba užívací stav a okolnosti, ktoré boli pohnútkou pre právnych predchodcov, teda rodičov odporcu pre darovanie nehnuteľnosti odporcovi. Súd nepovažoval za potrebné doplniť dokazovanie vyžiadaním zmluvy ohľadne stavebného povolenia v súvislosti s pôžičkou, ktorá mala byť poskytnutá rodičom navrhovateľky v 1. rade ako nenávratná pôžička za podmienky, že tam bývalo viacej rodín, pretože tieto zistenia by nepreukázali chýbajúci právny titul pre dobrú vieru navrhovateľov. Súd preto z uvedených dôvodov predmetný návrh zamietol.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 3 O.s.p. tak, že plne úspešnému odporcovi súd priznal náhradu trov konania vo výške 569,16 €, pozostávajúcu zo zaplateného súdneho poplatku v sume 99,50 eur a z trov právneho zastúpenia v sume 469,66 eur. trovy právneho zastúpenia pozostávajú z úkonov právnej pomoci 5x úkon po 61,87 eura ( prevzatie a príprava, pojednávanie dňa 13. 2. 2014, 3.6.2014, dňa 26.6.2014 2 hodiny) + 4 krát režijný paušál 8,04 eura + náklady na kópie zo spisu 1,11 eura + náhrada za stratu času a cestovné dňa 13.X.2014 v sume 36,90 euro (náhrada za stratu času cestovanie z I. Nitra a späť X začaté polhodiny 2 x XX,XX euro = XX,XX euro + náhrada cestovného XX,XX eura, I. - J. a späť, t.j. vzdialenosť 20 kilometrov x 2, priemerná spotreba 5,3 litra/100 kilometrov, cena za pohonné hmoty 1,309, opotrebovanie vozidla 40 x 0,183 eura= 7,32 eura, náhrada za stratu času

dňa 3. 6. 2014 a dňa 26. 6. 2014 taktiež sume 26,80 euro + náhrada cestovného dňa 3.6.2014 v sume 10,23 eura, pozostávajúca z priemernej spotreby pre 5,3 litra na 100 kilometrov, suma základnej náhrady 0,183 euro na 1 kilometer jazdy, cena pohonných hmôt 1,374 eura na liter,  $5,3 / 100 \times 40 \times 1,374 \text{ eur} = 2,91 \text{ eur}$ , opotrebovanie vozidla 7,32 eur -  $40 \times 0,183 \text{ euro}$ , cestovné dňa 26. 6. 2014 v sume taktiež 10,23, rovnaký výpočet ako cestovné dňa 3. 6. 2014). Súd nepriznal právnemu zástupcovi ním vyúčtované trovy právneho zastúpenia za úkony spočívajúce v poradách s klientom dňa 13.2.2014 nakoľko táto porada už bola obsiahnutá pri prevzatí a príprave veci dňa 11.2.2014 a taktiež poradách dňa 29.5.2014 ako aj 24.6.2014 podľa názoru súdu neboli nevyhnutným a účelným úkonom zo strany právneho zástupcu odporcu.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Nitra.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené ( § 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.