

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 20Co/32/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119213139  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 04. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Boroň  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8119213139.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Boroňa a sudcov JUDr. Daniely Babinovej a JUDr. Viery Kandrikovej v právnej veci žalobkyne: E. E., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. XXXX/XX, XXX XX H. právne zastúpená: Mgr. Janou Sadloňovou, advokátkou, so sídlom Hlavná 14, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1) P. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/XX, XXX XX H., 2) E. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. R. L. nXX, XXXXX J., Q., obe právne zastúpené JUDr. Alojzom Naništom, advokátom so sídlom kancelárie Sládkovičova 8, 080 01 Prešov, o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Prešov sp.zn. 11C/35/2019-77 zo dňa 24.05.2021, takto

### rozhodol:

Zrušuje sa rozsudok a vec sa vracia súdu I. inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že:  
„I. Žalobu zamietá.  
II. Žalovaným nárok na náhradu trov konania nepriznáva a žalobkyňa nemá právo na náhradu trov konania.“

Svoje rozhodnutie okrem iného odôvodnil tým, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala, aby súd uznal jej doživotné právo bývania v byte v H., A. XX a jej doopatrovanie bolo postúpené na dedičov po jej synovi. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 17.10.1991 zomrel jej manžel, po ktorom zostal nehnuteľný majetok: družstevný byt na A. ul. XX v H. a garáž samostatne stojaca a pozemok pod ňou v H.. Krátko po úmrtí manžela sa ku nej pristáhoval jej rozvedený syn Q.. Pri dedičskom konaní po manželovi požiadala dcéry, aby sa v jej prospech zriekli svojich dedičských podielov, čo oni aj akceptovali a tak sa stala jedinou vlastníčkou nehnuteľností. Vo veľmi krátkej dobe v roku 1996 na nátlak syna urobila zmluvu o prevode členstva k družstevnému bytu na jeho osobu. Prisľúbil do jej smrti zachovať právo užívania bytu a doopatrovať ju. Neskôr mu, na jeho naliehanie, darovala garáž a zakúpila aj pozemok pod ňou. Svoje dcéry s uvedenými skutočnosťami neoboznámila. Dcéra I. v presvedčení, že je uvedený byt v jej vlastníctve, zaplatila čiastočnú rekonštrukciu bytu: plastové okná, výmenu radiátorov, rekonštrukciu balkónov a finančne jej 23 rokov vypomáhala. Syn dňa XX.XX.XXXX zomrel a až vtedy zistila, že syn jej doživotné užívacie právo v byte nikde písomne neuviedol a tým spochybnil aj platnosť jej vykonaných právnych úkonov v jeho prospech. V dôsledku jeho konania sa vo svojich 94 rokoch stala bezdomovkyňou. V tomto byte žila a žije trvale viac ako 50 rokov - od roku 1965.

Podaním zo dňa 18.09.2019 žalobkyňa zmenila žalobu tak, že žiadala, aby súd určil, že má právo vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania bytu č. XX na prízemí, vo vchode č. XX, bytového domu na A. ulici v H., súpisné číslo XXXX, na parcele registra C KN č. XXXX, zapísanom na LV č. XXXX, v katastrálnom území H., vrátane spoluvlastníckeho podielu XX/XXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve, zapísanom na LV č. XXXX, v katastrálnom území H. a spoluvlastníckeho podielu XX/XXXX na pozemku registra C KN č. XXXX o výmere 887, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. XXXXX, v katastrálnom

území H.. Žalobkyňa má za to, že nadobudla právo doživotného bývania a užívania bytu vydržaním, pretože v byte žila viac ako desať rokov v domnení, že má právo doživotného bývania a užívania bytu. Vzhľadom na vyjadrenie žalovaných (dedičiek po nebohom synovi žalobkyne), že žalobkyňu z bytu vyhodí, má žalobkyňa naliehavý právny záujem na určení, že nadobudla právo vecného bremena spočívajúce v doživotnom bývaní a užívaní bytu vydržaním.

Pôvodne sa žalobkyňa domáhala, aby súd uznal jej doživotné právo bývania v byte v H., A. XX a jej doopatrovanie bolo postúpené na dedičov po jej synovi. Na výzvu súdu zmenila žalobu tak, že žiadala, aby súd určil, že má právo vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania bytu. Keďže zmena žaloby nastala pred jej doručením žalovaným, konal súd o zmenenej žalobe bez rozhodovania o pripustení zmeny žaloby.

Súd ako podmienku žaloby skúmal v prvom rade naliehavý právny záujem na navrhovanom určení. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na podanej žalobe, keďže je odkázaná na bývanie v byte v H. na ulici A. XX, vecné bremeno na liste vlastníctva nie je zapísané, jej právne postavenie vo vzťahu k užívaniu bytu je preto neisté a zároveň je ohrozené jej právo na bývanie. Rozhodnutie o návrhu teda môže viesť k odstráneniu právnej neistoty žalobkyne. Súd na základe týchto skutočností vyvodil, že na požadovanom návrhu má žalobkyňa naliehavý právny záujem.

Súd prvej inštancie sa následne zaoberal vecou samou.

Predpoklady vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú totožné s predpokladmi nevyhnutnými pre vydržanie vlastnickeho práva. Ak je predpokladom dobrej viery u oprávneného držiteľa jeho presvedčenie, že mu vec patrí ako vlastníkovi, tak predpokladom dobrej viery oprávneného držiteľa práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je presvedčenie, že mu patrí právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Toto presvedčenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami, ktoré ho k tomu oprávňujú. Oprávnený držiteľ práva zodpovedajúceho vecnému bremenu musí byť „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“ v dobrej viere, že sa stal subjektom práva na základe zákonom predpokladaného spôsobu vzniku vecného bremena, teda že právo, ktoré k cudzej veci vykonáva, mu patrí, lebo riadne vzniklo alebo na neho riadne prešlo.

Otázka existencie dobrej viery držiteľa sa posudzuje z hľadiska objektívneho, t.j. podľa toho, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno od neho požadovať, nemal a nemohol mať pochybnosti o tom, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo a že mu patrí. Dobromyseľnosť držby zaniká v momente, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne boli spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že mu toto právo patrí. Nejde preto o držbu dobromyseľnú, pokiaľ držiteľ vedel od počiatku o skutočnostiach objektívne spôsobilých vyvolať pochybnosti o tom, že mu toto právo patrí.

Z ustanovenia § 151o ods.1 veta prvá Občianskeho zákonníka vyplýva, že nevyhnutnou podmienkou vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je existencia právneho dôvodu (titulu), z ktorého subjekt so zreteľom na všetky okolnosti vyvodzuje a je v dobrej viere, že z určitého právneho vzťahu (v skutočnosti len domnelého) jemu patrí právo k cudzej veci spôsobilé byť obsahom vecného bremena a že na druhej strane je niekto iný povinný strpieť výkon tohto práva.

V danej veci žalobkyňa bez pochybností nepreukázala splnenie jednej z podmienok pre vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Pre vydržanie sa vyžaduje splnenie podmienky dobromyseľnej držby, pričom na jej preukázanie je potrebné preukázať nadobúdaci titul k predmetnej nehnuteľnosti, a to aj neperfektný. Ak sa niekto ujme držby vecného práva k nehnuteľnosti bez nadobúdacieho titulu, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je oprávneným držiteľom. Žalobkyňa svoju dobromyseľnosť odvodzovala od darovacej zmluvy. K tomu súd uvádza, že žalobkyňa predmetnú darovaciu zmluvu súdu nepredložila a teda v tejto časti neunesla dôkazné bremeno. Žalobkyňa teda od tejto zmluvy nemohla odvodzovať začiatok plynutia vydržacej doby.

Pokiaľ žalobkyňa odvodzuje začiatok plynutia vydržacej doby od toho, že ju jej syn po darovaní ubezpečoval, že ju v tomto byte dohová tak podľa názoru súdu ani uvedené nezakladá dobromyseľnosť žalobkyne. Je logické, že ju syn takto uisťoval potom čo mu darovala nehnuteľnosti. Vyplýva to tak zo vzťahu syn - matka. Jednalo sa však o osobný záväzok syna, ktorý zanikol smrťou a neprešiel na dedičky. Tento záväzok však nemohol založiť dobromyseľnosť žalobkyne.

Z obsahu spisu teda nevyplýva, že by existovala nejaká dohoda, resp. iná právna skutočnosť, ktorá by opodstatňovala vnútorné presvedčenie žalobkyne, že v právnom vzťahu, o existencii ktorého sa údajne domnievala, je oprávnená z vecného bremena a súčasní vlastníci nehnuteľnosti sú povinní trpieť výkon tohto jej oprávnenia. Na uvedenom nemení nič ani tá skutočnosť, že užívala nehnuteľnosť po dobu, ktorá je stanovená pre vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, keďže nerušený výkon detencie nestačí na to, aby mohlo prísť k nadobudnutiu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

S poukazom na vyššie uvedené súd prvej inštancie žalobu zamietol.

O trovách konania rozhodol podľa § 255 CSP.

2. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok zmenil a žalobe v celom rozsahu vyhovel. Odvolanie žalobkyňa odôvodnila tým, že rozhodnutie súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutej časti vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP), a tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaného dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam (ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP).

Súd prvej inštancie mal za to, že žalobkyňa nepreukázala dobromyseľnosť držby. Podľa súdu neexistovala právna skutočnosť, ktorá by opodstatňovala presvedčenie žalobkyne, že je oprávnená z vecného bremena, a že súčasní vlastníci nehnuteľnosti sú povinní trpieť výkon tohto jej oprávnenia.

Názor súdu prvej inštancie, že žalobkyňa nepreukázala dobromyseľnosť držby, považuje za nesprávny. Žalobkyňa bývala v byte na A. ulici č. XX v H. v presvedčení, že v tomto byte môže žiť do konca svojho života, a to vzhľadom na okolnosti za ktorých tento byt nadobudol do vlastníctva jej syn O. Q. E., ktorý žalobkyňu uistil, že v tomto byte môže bez akýchkoľvek pochybností dožiť. Žalobkyňa synovi verila, že je všetko právne v poriadku.

Na pojednávaní konanom dňa 06.11.2020 právny zástupca žalovaných uviedol, že žalobkyňa má právo bývania v byte na A. ulici č. XX v H., a nič na tom nezmenilo ani to, že byt nadobudli žalovaní, keďže žalobkyňa má právo doživotného užívania. Skutkové tvrdenie žalobkyne o existencii presvedčenia, že má právo doživotného bývania a užívania bytu je vzhľadom na vyjadrenie právneho zástupcu žalovaných na pojednávaní 06.11.2020 medzi stranami sporu nesporné. Podľa §151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana nepoprela, sa považujú za nesporné. Žalovaní v písomnom vyjadrení zo dňa 07.11.2019 namietali len naliehavý právny záujem na požadovanom určení a tvrdili, že nemajú záujem žalobkyňu z bytu vystaňovať. Keďže vecné bremeno nie je zapísané na liste vlastníctva, právne postavenie žalobkyne vo vzťahu k užívaniu bytu je neisté, preto naliehavý právny záujem na určení je podľa žalobkyne daný, čo uviedol aj súd prvej inštancie v bode 17 odôvodnenia rozsudku.

Žalobkyňa má za to, že splnila všetky zákonom predpísané predpoklady vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania bytu. Žalobkyňa bola oprávneným držiteľom tohto práva po zákonom ustanovenej dobe a držba bola nepretržitá. Žalobkyňa vykonávala toto právo pre seba a so zreteľom na všetky okolnosti bola dobromyseľná, že má k bytu uplatňované právo v byte bývať a byt užívať do svojej smrti. Jej dobromyseľnosť vyplývala zo správania jej syna, ktorý žalobkyňu uistoval, že uplatňované právo k bytu má a žalobkyňa žila v dobrej viere, že jej toto právo patrí. Počas života syna žalobkyňa nemala žiadne pochybnosti o výkone svojho práva.

Dobromyseľným držiteľom je ten, kto so zreteľom na všetky okolnosti je v dobrej viere, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí. Môže ísť teda aj o prípad tzv. domnelého právneho dôvodu držby, kedy titul nie je, ale držiteľ práva je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že tu taký titul je. Presvedčenie žalobkyne o tom, že jej právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí, že nekoná bezprávne, je podložené správaním sa syna žalobkyne, ktorý žalobkyňu uistoval v presvedčení, že má právo v byte doživotne bývať a byt užívať. Žalobkyňa preukázala opodstatnenosť presvedčenia, že je oprávnená z vecného bremena.

3. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadrili žalovaní, ktoré navrhli odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Žalovaní už vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 07.11.2019 okrem iného uviedli: „žalobkyňa s otcom žalovaných žila v uvedenom byte na základe vzťahu matky a syna. Žalovaní ako dedičky rešpektujú právo žalobkyne, ich babky, aby v byte bývala a tento užívala tak, ako to bolo za života ich otca ako ich morálny záväzok.“

Zároveň, vo vyjadrení uviedli, že, žalobkyňu oboznámili s výsledkom dedičského konania s tým, že sa predbežne dohodli, že uzatvoria písomnú dohodu ako záväzkovo právny vzťah, na základe ktorej bude žalobkyňa byt užívať. Dohoda bola vypracovaná, ale žalobkyňa ju odmietla podpísať.

Žalobkyňa v odvolaní poukazuje na vyjadrenie zástupcu žalovaných na pojednávaní konanom dňa 06.11.2020. Žalovaní konštatujú, že argumentácia je vrhnutá z kontextu vyjadrenia ich právneho zástupcu. Z toho dôvodu citujú vyjadrenie ich právneho zástupcu na uvedenom pojednávaní, ktorý uviedol: „s podanou žalobou nesúhlasil. Poukázal na to, že žalobkyňa previedla členské práva a v zmysle § 688 OZ má aj po tom prevedení právo bývania v tomto byte. Nič na tom nezmenilo ani to, že tento byt nadobudli žalovaní, keďže má právo doživotného užívania. Ďalej uviedol, že nie je pravda a tvrdenie žalobkyne o tom, že žalovaní jej povedali, že ju z tohto bytu vyhodí. K tejto žalobe donútili žalobkyňu jej deti.“

Pokiaľ ide o dobromyseľnosť, poukázala na to, že žalobkyňa nemôže byť dobromyseľná, keďže ju jej syn mal ubezpečovať v tom, že s ňou uzavrie dohodu o vecnom bremene. K tomu poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu 3NCdo/1/2010. Taktiež poukázal na to, že žalovaná v 2. rade býva v Q. a žalovaná v 1. rade má vlastný byt a teda nie je dôvod, aby žalobkyňu z tohto bytu vyhodili a tento byt ani nie je možné predať, keďže žalobkyňa má v ňom právo užívania.“

Uvedené vyjadrenie na pojednávaní nadväzuje na písomné vyjadrenie zo dňa 07.11.2019 a z ktorých nepochybne vyplýva, že žalované neuznávali, že žalobkyni vzniklo vecné bremeno právo doživotného bývania a užívania bytu, zároveň rešpektovali právo bývania v byte. Vzhľadom na vzťah žalobkyne - matka - syn, resp. vnučky, rešpektujú právo bývania žalobkyne v predmetnom byte.

Samotná žalobkyňa vo svojom prvom podaní na súd dňa 15.08.2019 okrem iného uviedla, že v roku 1996 previedla na svojho syna členské práva k družstevnému bytu a syn jej prisľúbil, že jej zachová právo užívania bytu a doopatrovania až do jej smrti.

Pôvodne sa žalobkyňa domáhala, aby súd uznal jej doživotné právo bývania v byte v H., A. XX a jej doopatrovanie bolo postúpené na dedičov po jej synovi. Na výzvu súdu zmenila žalobu tak, že žiadala, aby súd určil, že má právo vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania bytu.

Vyjadrenia žalobkyne v konaní preukazujú, že zo strany syna išlo o osobný záväzok obligačnej povahy a nie vecnoprávnej povahy spojený s vlastníctvom nehnuteľnosti.

V tejto súvislosti žalované poukázali aj na závery vyplývajúce z rozhodnutí NS SR sp. zn. 3 MCdo/1/2010, 5Cdo/43/2010.

Žalované poukázali na závery súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalobkyňou uplatnenému odvolaciemu dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci a konštatujú, že tento odvolací dôvod je neopodstatnený.

4. K vyjadreniu žalovaných sa vyjadrila žalobkyňa. Poukázala na to, že aj keď žalované uviedli, že žalobkyňa má právo doživotného užívania, toto je vytrhnuté z kontextu, pretože žalované uviedli, že so žalobou nesúhlasia.

Žalované v konaní nenamietali skutočnosť, že žalobkyňa má právo doživotného bývania v byte č. XX na A. ulici v H., čo podľa názoru žalobkyne vyplýva z prednesu právneho zástupcu žalovaných na pojednávaní 06.11.2020. Je pravdou, že žalované so žalobou nesúhlasili, ale nie z dôvodu spochybňovania práva žalobkyne byť doživotne užívať, ale z dôvodu absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Poukazujem na obsah písomného vyjadrenia žalovaných zo dňa 07.11.2019, v ktorom uviedli, že žalobu považujú za nedôvodnú, lebo nie je naliehavý právny záujem na požadovanom určení, lebo nemajú záujem žalobkyňu z bytu vystahovať. Súd prvej inštancie v ods. 17 odôvodnenia rozsudku uviedol, že na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na podanej žalobe, keďže je odkázaná na bývanie v byte a vecné bremeno na liste vlastníctva nie je zapísané, jej právne postavenie k užívaniu bytu je preto neisté a zároveň je ohrozené jej právo na bývanie, rozhodnutie o návrhu teda môže viesť k odstráneniu právnej neistoty žalobkyne.

Nie je pravdivé tvrdenie žalovaných, že syn žalobkyňu len ubezpečoval, že s ňou uzavrie dohodu o vecnom bremene, ktorú neuzavrel. Žalobkyňa žila v presvedčení, že má právo doživotného bývania a užívania bytu č. XX na A. ulici v H., a že je všetko právne v poriadku, teda, že už existuje písomnosť vyhotovená jej synom, ktorá jej toto právo zaručuje. Žalobkyňa bola dobromyseľná, že právo doživotného užívania uvedeného bytu má, a že príslušné dokumenty jej syn vyhotovil, a že je všetko po právnej stránke v poriadku, to že to tak nie je, sa dozvedela až po smrti syna. V danom prípade sa jedná o tzv. domnelý právny dôvod držby, kedy žalobkyňa ako držiteľka práva bola so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že tu titul nadobudnutia držby je. Syn žalobkyne žalobkyňu slovne uisťoval, že jej právo doživotne bývať a užívať byt patrí.

Žalobkyňa na podanom odvolaní trvá.

5. K vyjadreniu žalobkyne sa vyjadrili žalovaného, ktoré v podstate zotrvali na svojich vyjadreniach a poukázali na to, že zo strany ich otca, syna žalobkyne, išlo o osobný záväzok obligačnej povahy a nie vecnoprávnej povahy spojený s vlastníctvom nehnuteľnosti.

6. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§

385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť a vrátiť na ďalšie konanie, nakoľko nie sú podmienky na jeho potvrdenie, ani na zmenu (§ 387 a § 388 CSP).

7. Súd má obmedzenú dôkaznú iniciatívu, ktorá sa v Civilnom sporovom poriadku presúva na procesné strany. Obzvlášť dispozičný princíp, princíp kontradiktórnosti konania a zásada formálnej pravdy majú v sporových konaniach podľa Civilného sporového poriadku obrovský význam najmä vo vzájomnej kombinácii, pretože práve ich dôsledným uplatňovaním možno dosiahnuť stav, v ktorom zodpovednosť za výsledok sporu leží najmä na stranách sporu.

8. Princíp kontradiktórnosti a zásada formálnej pravdy (resp. zásada prejednávacia), obsiahnuté v článkoch 8 a 9 základných princípov Civilného sporového poriadku, spočívajú v tom, že každá zo strán sporu je povinná niesť bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno ohľadom tých skutkových okolností, ktorých existencia predurčuje jej výhru v súdnom spore; súd bremeno tvrdenia ani dôkazné bremeno nenesie a pri rozhodovaní vychádza len z toho, čo tvrdili a preukázali strany sporu.

9. Dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností zaťažuje tú stranu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o tú stranu, ktorá tiež existenciu takýchto skutočností tvrdí.

10. Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe (§ 151n a nasl. Občianskeho zákonníka). Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností (§ 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka). 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 (§ 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby (§ 134 ods. 4 Občianskeho zákonníka).

Občiansky zákonník považuje vydržanie (§ 134 Občianskeho zákonníka) za jeden zo spôsobov pôvodného nadobudnutia práva, pri ktorom sa na základe splnenia zákonom osobitne určených podmienok priznávajú právne účinky aj len domnelému právu, vyplývajúceho z domnelého právneho vzťahu medzi jeho určitými subjektmi, ak toto právo bolo vykonávané počas ustanovenej doby nerušene a nepretržite v dobrej viere, že nejde o právo len domnelé.

Predpoklady vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú totožné s predpokladmi nevyhnutými pre vydržanie vlastníckeho práva. Ako je predpokladom dobrej viery u oprávneného držiteľa veci jeho presvedčenie, že mu vec patrí ako vlastníkovi, tak predpokladom dobrej viery oprávneného držiteľa práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je presvedčenie, že mu patrí právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Toto presvedčenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami, ktoré ho k nemu oprávňujú. Oprávnený držiteľ práva zodpovedajúceho vecnému bremenu musí byť „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“ v dobrej viere, že sa stal subjektom práva na základe zákonom predpokladaného spôsobu vzniku vecného bremena, teda, že právo, ktoré k cudzej veci vykonáva, mu patrí, lebo riadne vzniklo alebo na neho riadne prešlo.

Otázka existencie dobrej viery držiteľa sa posudzuje z hľadiska objektívneho, t.j. podľa toho, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno od neho požadovať, nemal a nemohol mať pochybnosti o tom, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo a že mu patrí. Dobromyseľnosť držby zaniká v momente, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne boli spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že mu toto právo patrí. Nejde preto o držbu dobromyseľnú, pokiaľ držiteľ vedel od počiatku o skutočnostiach objektívne (u každého iného nachádzajúceho sa v obdobnej situácii) spôsobilých vyvolať pochybnosti o tom, že mu toto právo patrí.

11. Pre naplnenie podmienok vydržania bez ďalšieho nepostačuje len užívanie pozemku alebo vykonávanie práva, ktoré naplnenie z dôvodov vydržania je potrebné splnenie nasledovných náležitostí:

- 1) Faktické ovládanie veci alebo vykonávanie práva. Pritom fakticky vec ovláda nielen ten, kto ju má priamo fyzicky u seba, ale aj ten, kto má príslušenstvo veci, ktoré mu umožňuje vec ovládať.

Nevylučuje sa ani spoločná držba veci alebo vykonávanie práva viacerými subjektami, napr. aj manželmi ak sú splnené potrebné predpoklady oprávnenej držby. Vôľa nakladať s vecou alebo s právom ako so svojimi. To znamená správať sa k veci tak, ako by držiteľovi vlastnicky patrila, obdobne to platí aj vo vykonávaní práva. Dobrá viera, že mu vec alebo vykonávanie práva patria. Tú skutočnosť držiteľ veci alebo vykonávateľ práva je dobromyseľný (bona fide) alebo nedobromyseľný (mala fide) treba vždy zhodnotiť objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska, z hľadiska osobného presvedčenia samotného držiteľa veci, resp. vykonávateľa práva. Treba tu mať na zreteli, že dobromyseľnosť ako vnútorný psychický stav nemožno priamo dokázať. Možno o nej usudzovať iba z okolností, z ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje. Základným rozlišujúcim 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 alebo právo, ktoré vykonáva patria. Okolnosti, z ktorých možno usudzovať na existenciu dobromyseľnosti musí svoje preukázať držiteľ veci, resp. vykonávateľ práva (nadobúdaci titul i keď neplatný, napr. kúpna alebo darovacia zmluva). Takže subjekt, ktorý sa bude dovolávať súdnej ochrany podľa § 130 ods. 2 bude musieť okrem iného tvrdiť, resp. preukázať okolnosti, z ktorých možno usudzovať na jeho dobromyseľnosť, teda okolnosti svedčiace o poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia veci, resp. práva, nie samú dobromyseľnosť ako vnútorné presvedčenie psychický stav.

12. Predpokladom vydržania nehnuteľnosti je spôsobilý predmet vydržania, oprávnenosť držby a nepretržitosť držby počas celej zákonom stanovenej doby. Ide o vyvrátiateľnú právnu domnienku v tom, že držba je oprávnená. V takom prípade ten, kto popiera dobromyseľnosť držiteľa, má dôkazné bremeno na preukázanie neoprávnenej držby. Dobromyseľnosť je vnútorný psychický stav. Tento však nemožno priamo dokázať. Možno o nej usudzovať iba z okolností, v ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje. Základným rozlišujúcim 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, alebo právo, ktoré vykonáva, patria. Tieto okolnosti musí v spore preukázať držiteľ veci, resp. vykonávateľ práva, to znamená nadobúdaci titul, i keď neplatný (kúpna alebo darovacia zmluva), takže musí okrem iného preukázať okolnosti, z ktorých možno usudzovať na jeho dobromyseľnosť, teda okolnosti svedčiace o poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia veci.

13. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa.

Z hľadiska dobromyseľnosti držby ako podmienky nadobudnutia vlastníctva veci vydržaním je právne relevantnou len tá skutočnosť, ktorá má objektívne znaky titulu [prípadne aj len domnelého (putatívneho)] nadobudnutia vlastníctva. Domnelým (putatívnym) titulom nadobudnutia vlastníctva je určitá skutočnosť, ktorá má navonok znaky riadneho nadobúdacieho titulu (v súlade so zákonom zakladajúceho vznik vlastníctva), chýba pri nej ale niektorá stránka (vlastnosť, znak), ktorú pre nadobudnutie vlastníctva vyžaduje objektívne právo. Takýmto domnelým titulom môže byť v praxi napríklad (a) dedičské rozhodnutie o nadobudnutí veci, ktorá však v čase smrti poručiteľa objektívne nepatrila do jeho majetku, (b) neprávoplatné rozhodnutie súdu určujúce vlastníctvo veci, (c) kúpna alebo darovacia zmluva, ktorá je z niektorého dôvodu neplatná (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 24. apríla 2017, sp. zn. 3 Cdo 17/2016).

14. Ústavný sud Českej republiky (napr. III. ÚS 415/15 op.) a v náleze sp. zn. III. ÚS 247/14 z 28. januára 2016 zhrnul svoju doterajšiu judikatúru s jasným záverom o originárnom spôsobe nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľným nadobúdateľom, ktorému treba poskytnúť ústavnoprávnu ochranu, ak odvodzoval svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľnosti od právneho úkonu, ktorý by bol neskôr posúdený hoci aj absolútne neplatným. Nevyhnutným predpokladom pre tento originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva je dobrá viera nadobúdateľa, ktorú sú všeobecné súdy povinne dôsledne posúdiť s ohľadom na individuálne okolnosti každého prípadu. Potom už zistenie, že osoba bola v dobrej viere, zakladá poskytnutie ochrany jej vlastníckemu právu. Ústavný súd sa domnieva, že toto pravidlo možno použiť aj pre riešenie skutkovo 12 podobných prípadov na území Slovenska, lebo nám dáva rozumný zmysel na usporiadanie celej matérie, pri rovnakom právnom základe (č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení) pozri Nález Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 151/2016 zo dňa 3. mája 2017

Pre indikovanú exemplárnu nespravodlivosť a pravidlo o nadobudnutí majetkového práva dobromyseľným nadobúdateľom - žalobkyne je nevyhnutne aspoň preskúmať a poskytnúť odpoveď o tom, že či vzhľadom na osobitné okolnosti veci najmä vek, dôverčivosť vo vzťahu mama a syn osobné

skúsenosti s administratívnym zápisom vecných práv do katastra nehnuteľností bolo opodstatnené pochybovať o neexistencii dobromyseľnosti žalobkyne.

15. Nespravodlivosť vo vzťahu k žalobkyni nepochybne pociťujú aj žalované vzhľadom na ich vyjadrenia. V tejto súvislosti odvolací sud pripomína, že podľa prof. Holländera sú právne princípy axiómy v normotvorbnom súbore, regulatívnymi ideami pre komplex noriem či pre interpretáciu, vyznačujú sa vysokým stupňom všeobecnosti subsumpčných podmienok, sú najtesnejšie späté s hodnotovými a teleologickými východiskami práva a samy predstavujú východisko pre normotvorbu a interpretáciu práva.

lus est ars boni et aequi - Právo je umenie dobra a slušnosti (spravodlivosti, primeranosti) (D 1, 1, 1 Ulpianus o tom, ako definoval právo Celsus. Preto, o rímskych právnikoch Ulpianus hovorí: „Zaslúžene nás /právnikov/ každý označuje za jeho /práva/ kňazov, pretože si vážime slušnosť a verejne sa hlásime ku znalosti dobrého a spravodlivého, oddeľujeme slušné od neslušného, odlišujeme dovolené od nedovoleného, túžime viesť ľudí k dobru nielen prostredníctvom strachu pred trestom, ale aj prostredníctvom povzbudenía odmenou, zaoberáme sa, ak sa nemýlim, skutočnou a nie predstieranou filozofiou.) - Iuris praecepta haec sunt: honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere - Hlavné príkazy práva sú tieto: čestne žiť, nikomu neškodiť, každému priznať, čo mu patrí (D 1, 1, 10 - Ulpianus) - Pozri PRÁVNE PRINCÍPY („mravnosť a právo jsou matka a dcera“ 1 ) JUDr. Rudolf Čirč - september 2015.

16. „In genere“ prvoradou úlohou všeobecných súdov a zmyslom občianskeho súdneho konania je nachádzanie (hľadanie) hmotného práva a spravodlivé riešenie sporov medzi stranami sporu. S touto požiadavkou sa žalobca obracia na súd s návrhom na začatie konania (žalobou), a to isté od súdu očakáva aj strana žalovaná (porov. § 1 a 3 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej aj „OSP“) a čl. 46 ods. 1 ústavy).

17. K vydržaniu na základe ústnej zmluvy je potrebné uviesť, že 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 základných 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 vlastníckym. 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 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 (pozri Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018).

Otázka titulu a dobromyseľnosti k vecnému právu je nateraz otvorená a je potrebné ju vyhodnotiť v kontexte uvedených dôvodov hlavne v okolnostiach prejednávanej veci s prihliadnutím na (ust. § 130 ods. 1 OZ) to, že pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Okresný súd opätovne rozhodne o veci a prihliadne na uvedené dôvody so zreteľom na presvedčivosť rozhodnutia.

18. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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

Dovolať musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).