

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 10Vyd/3/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4422205284
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 08. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marián Hatala
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2025:4422205284.4

Uznesenie

- 1 -

- 17 -

10Vyd/3/2022

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade: A. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D., E. XX, v 2. rade: F. B., C. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D., E. XX, právne zastúpení: JUDr. Ema Zacharová, advokát, s.r.o. G. H. XXXX/X, E. I., IČO: 47 237 023 a pri ďalších účastníkoch konania: v 1. rade: Obec Komjatice, Nádražná 97, Komjatice, IČO: 30 89 94, v 2. rade: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Banská Bystrica, Námestie SNP 8 - ako správca lesného pozemku, IČO: 36 038 351, v 3. rade: Slovenský pozemkový fond, Bratislava, Búdková 36, IČO: 17 335 345 o potvrdení vydržania, takto

rozhodol:

- 1 -

- 17 -

10Vyd/3/2022

Súd návrh z a m i e t a.

Žiaden z účastníkov n e m á n á r o k na náhrad trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

- 1 -

- 16 -

10Vyd/3/2022

1. Navrhovatelia v 1. rade a v 2. rade doručili Okresnému súdu Nové Zámky návrh na začatie konania o potvrdení vydržania k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci D., katastrálne územie D., ktoré vznikli na základe geometrického plánu číslo 247/2022 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parcelné číslo 1009/3, 1009/6 zo dňa 02.10.2022, ktorý vyhotovil J. H. a úradne overil Okresný úrad Nové Zámky katastrálny odbor dňa 18.10.2022 pod číslom 1549/22 a to k novoutvorenej parcela C-KN 1009/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 126m², ktorá vznikla odčlenením dielu 1 vo výmere 15m² od E-N parcely číslo 806/1, odčlenením dielu 4 vo výmere 35m² od E-N parcely číslo 1009/3 a odčlenením dielu 5 vo výmere 76m² od E-N parcely číslo 1009/4 a k novoutvorenej parcela C-KN 1009/6 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 95m², ktorá vznikla odčlenením dielu 2 vo výmere 14m² od E-N parcely číslo 806/1, odčlenením dielu 3 vo výmere 64m² od E-N parcely číslo 1009/3 a odčlenením dielu 6 vo výmere 17m² od E-N parcely číslo 1009/4.

2. Obaja navrhovatelia poukázali na skutočnosti, v zmysle ktorých majú byť bezpodieloví spoluvlastníci manželov v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, teda v celosti nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území a obci Komjatice, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 1009/4 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m², na pozemku parcelné číslo 1009/3 RODINNÝ DOM so súpisným číslom 426, ktorú mali nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy zo dňa 19.08.2002 v znení dodatku zo dňa 28.10.2002, pričom sú presvedčení, že nadobudli do svojho výlučného vlastníctva aj neusporiadaný pozemok s parcelným číslom 1009/3, na ktorom sa nachádza kúpnu zmluvou nadobudnutý rodinný dom so súpisným číslom 426. Od roku 2002 majú označenú nehnuteľnosť užívať nerušene, nepretržite a dobromyseľne. Geometrickým plánom č. 247/2022 zo dňa 02.10.2022 J. H. došlo k zameraniu novovzniknutých parciel CKN číslo 1009/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m² a číslo 1009/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m². Nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním navrhovatelia vymedzili na deň 20.08.2012.

3. Právoplatným uznesením Okresného súdu Nové Zámky 10Vyd/3/2022-110 zo dňa 05. septembra 2023 (ďalej aj vyzývacie uznesenie) súd vyzval na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci Komjatice, katastrálne územie D., ktoré vznikli na základe geometrického plánu číslo 247/2022 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 1009/3, 1009/6 zo dňa 02.10.2022, ktorý vyhotovil J. H. a úradne overil Okresný úrad Nové Zámky katastrálny odbor dňa 18.10.2022 pod číslom 1549/22 a to k novoutvorenej parcela C-KN 1009/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 126 m², ktorá vznikla odčlenením dielu 1 vo výmere 15m² od E-N parcely číslo 806/1, odčlenením dielu 4 vo výmere 35m² od E-N parcely číslo 1009/3 a odčlenením dielu 5 vo výmere 76m² od E-N parcely číslo 1009/4 a k novoutvorenej parcela C-KN 1009/6 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 95 m², ktorá vznikla odčlenením dielu 2 vo výmere 14 m² od E-N parcely číslo 806/1, odčlenením dielu 3 vo výmere 64m² od E-N parcely číslo 1009/3 a odčlenením dielu 6 vo výmere 17m² od E-N parcely číslo 1009/4 a to v lehote do 31.03.2024.

4. Dňa 02.10.2023 Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava doručil tunajšiemu súdu, ako zákonný zástupca pôvodných neznámych vlastníkov, teda pôvodných ďalších účastníkov konania v 2. rade (I. K.) a v 3. rade (J. K., C. L.) námietky, v ktorých uviedol, že navrhovatelia sa majú dožadovať vyššieho nároku, ako im prináleží, pretože z pripojenej kúpnej zmluvy zo dňa 19.08.2002 v znení dodatku zo dňa 18.10.2002 má vyplývať, že predmetom prevodu bol iba rodinný dom so súpisným číslom XXX, ktorý sa nachádza na parcele 1009/3 k.ú. D.. Pri normálnej bežnej objektívnej opatrnosti nemali obaja navrhovatelia nadobudnúť dôvodné presvedčenie, že im nehnuteľnosti patria a to aj napriek tomu, že boli spoločne oplotené a mali tvoriť jeden celok spolu s rodinným domom. Na základe toho žiadal návrh zamietnuť.

5. Podaním zo dňa 31.10.2024 navrhovatelia v 1. rade a v 2. rade zaslali tunajšiemu súdu stanovisko k námietkam, podľa ktorého žiadali ich zamietnutie, prípadne odmietnutie a tvrdenia Slovenského pozemkového fondu považovali za alibistické a účelové. Obaja navrhovatelia majú od roku 2002 dobromyseľne a nepretržite užívať dom, ktorý kúpili a dôvodne sa domnievali, že s ním nadobudli aj oplotené pozemky. Domnelým právnym titulom má byť kúpna zmluva a skutočnosť, čo bolo predmetom kúpy podľa vedomia predávajúceho a kupujúceho, čo má potvrdzovať aj čestné vyhlásenie predávajúceho.

6.1 V danej veci sa navrhovatelia v 1. a v 2. rade domáhali vydania uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú špecifikované v bode 1. odôvodnenia tohto uznesenia. K návrhu bol pripojený geometrický plán č. 247/2022 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parcelné čísla 1009/3 a 1009/6 zo dňa 02.10.2022, vyhotoveného J. H. a úradne overeného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor dňa 18.10.2022 pod č. 1549/22 katastrálne územie D.. Podľa tohto geometrického plánu oplotený areál pozostáva z nasledovných parciel:

Novovytvorená parcela číslo 1009/3 vo výmere 126m², vznikla:

- odčlenením dielu 1 vo výmere 15m² od E-N parcely číslo 806/1
- odčlenením dielu 4 vo výmere 35m² od E-N parcely číslo 1009/3
- odčlenením dielu 5 vo výmere 76m² od E-N parcely číslo 1009/4

Novovytvorená parcela číslo 1009/6 vo výmere 95m², ktorá vznikla:

- odčlenením dielu 2 vo výmere 14m² od E-N parcely číslo 806/1
- odčlenením dielu 3 vo výmere 64m² od E-N parcely číslo 1009/3

- odčlenením dielu 6 vo výmere 17m2 od E-N parcely číslo 1009/4

Diel 5 a diel 6 vznikli odčlenením z parcely E-N číslo 1009/4, ktorej výlučnými vlastníkmi sú navrhovatelia v celosti, teda v podiele 1/1 k celku.

Diel 1 o výmere 15 m2 vznikol odčlenením od parcely EKN č. 806/1 (LV č. XXXX, k.ú. a obec Komjatice, označený vlastníkom obec Komjatice). Diel 2 o výmere 14 m2 vznikol odčlenením od parcely EKN č. 806/1 (LV č. XXXX, k.ú. a obec Komjatice, označený vlastníkom obec Komjatice).

Diel 3 o výmere 64 m2 vznikol odčlenením od parcely EKN č. 1009/3 (LV č. XXXX, k.ú. a obec Komjatice, označení vlastníci I. K. 1 k celku a J. K., C. L. 1 k celku). Diel 4 o výmere 35 m2 vznikol odčlenením od parcely EKN č. 1009/3 (LV č. XXXX, k.ú. a obec Komjatice, označení vlastníci I. K. 1 k celku a J. K., C. L. 1 k celku).

6.2.1 Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. a obec Komjatice, Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 1009/4 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m², na pozemku parcelné číslo 1009/3 RODINNÝ DOM so súpisným číslom 426, sú za výlučných vlastníkov v celosti 1/1 k celku označení navrhovatelia v 1. a v 2. rade. List vlastníctva obsahuje zápis, podľa ktorého právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1009/3 pod stavbou súpisné číslo 426 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva je na tomto liste vlastníctva uvedená kúpna zmluva zo dňa 28.10.2002-V 3436/02 a dohoda o urovaní zo dňa 01.08.2022 – V 5474/2022, ktoré spisové materiály si súd zaobstaral. Vkladový spis bývalej Správy katastra Nové Zámky, V 3436/02 obsahuje, okrem iného kúpnu zmluvu zo dňa 19.08.2002, jej dodatok a znalecký posudok. V prípade kúpnej zmluvy sa jedná o písomnú kúpnu zmluvu zo dňa 19.08.2002 uzatvorenú medzi predávajúcimi v 1. rade A. M., v 2. rade B. N., C. M., v 3. rade B. M. a kupujúcim v 1. rade – navrhovateľom v 1. rade a kupujúcou v 2. rade – navrhovateľkou v 2. rade. V článku I. kúpnej zmluvy bola vymedzená predávaná nehnuteľnosť ako nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území obce Komjatice, vedená na LV č. XXXX, ako dom č. súpisné XXX na parcele 1009/3, ktorá sa nachádzala v podielovom spoluvlastníctve predávajúcich v 1. až v 3. rade v spoluvlastníckych podieloch po 1/3 k celku. Článok II. obsahuje dojednanie o kúpnej cene a článok III. zahŕňa stav predávanej nehnuteľnosti. Napokon v článku VIII. sa nachádzajú vlastnoručné podpisy predávajúcich a kupujúcich. Dňa 22.10.2002 bol účastníkmi právneho úkonu podpísaný dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 19.08.2002, ktorý sa týka hodnoty prevádzanej nehnuteľnosti vo výške 94 125,- Sk. Znaleckým posudkom č. 180/2002 O. D. B., Nové Zámky, Krajná 40 zo dňa 15.08.2002 bola zistená cena 100 830,- Sk, z čoho predstavoval rodinný dom 76 115,16 Sk, oplotenie 540,- Sk, studňa 1 222,- Sk, vedľajšia stavba 13 719,54 Sk, vonkajšie úpravy 1 712,80 Sk, pozemok 6 705,30 Sk a trvalý porast 816,- Sk. Podľa potvrdenia bývalej Správy katastra Nové Zámky bol vklad vlastníckeho práva povolený dňa 15. novembra 2002 pod č. V 3434/02. Súd nahliadol aj do spisu Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor V 5474/2022, ktorého súčasťou je, okrem iného, aj dohoda o urovaní zo dňa 01.07.2022 uzatvorená medzi účastníkmi dohody, ktorými sú A. M., B. N., C. M., B. M. a navrhovatelia v 1. a v 2. rade, teda A. B. a F. B.. Predmetom dohody o urovaní bolo konštatovanie, že v roku 2002 bola kupujúcimi v 1.a v 2. rade (obaja navrhovatelia) vyplatená predávajúcim v 1. až v 3. rade kúpna cena aj za pozemok parcelné číslo 1009/4 katastrálne územie D., avšak tento omylom nebol predmetom prevodu. V snahe vyhnúť sa prípadnému súdному sporu A. M., B. N., C. M. a B. M. previedli tento pozemok na navrhovateľov v 1. a v 2. rade do ich BSM v celosti. Rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor V 5474/2022 zo dňa 31.08.2022 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území D. – pozemok registra EKN, parcelné číslo 1009/4 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m² v prospech navrhovateľov v 1. a v 2. rade v podiele 1/1 v BSM. Vklad bol povolený dňa 31.08.2022 a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť.

6.2.2 Na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. a obec Komjatice, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu parcelné číslo 1009/3 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m², sú ako podieloví spoluvlastníci zapísaní I. K. (manželka J., C. L.) v spoluvlastníckom podiele 1 k celku a J. K., C. L. v spoluvlastníckom podiele 1 k celku. Pri oboch spoluvlastníkoch je z titulu nadobudnutia uvedené aj č.d. 921/1952 a č.d. 1531/1960.

V návrhu na začatie konania bol za pôvodného ďalšieho účastníka v 2. rade označený I. K. (manželka J. C. L.) a za pôvodnú ďalšiu účastníčku v 3. rade J. K., C. L.. Uznesením Okresného súdu Nové Zámky 10Vyd/3/2022-209 zo dňa 19. mája 2025, právoplatné 19.06.2025, bolo konanie voči pôvodným ďalším účastníkom konania v 2. a v 3. rade zastavené, pretože súdu sa podarilo zistiť, že pôvodný ďalší účastník

v 2. rade I. K. sa narodil XX.XX.XXXX, zomrel dňa XX.XX.XXXX a jeho posledný trvalý pobyt bol na adrese D., N. X; pôvodná ďalšia účastníčka v 3. rade: J. K., C. L., sa narodila XX.XX.XXXX, zomrela dňa XX.XX.XXXX a jej posledný trvalý pobyt bol na adrese Nové Zámky, Obrancov mieru 81. K zastaveniu konania voči pôvodným ďalším účastníkom konania v 2. a v 3. rade súd pristúpil pri skúmaní procesných podmienok konania.

6.2.3 Podľa výpisu z LV č. XXXX k.ú. a obec Komjatice, Parcely registra C evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 806/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2529 je za výlučného vlastníka v celosti 1/1 uvedená obec Komjatice, Nádražná 97, Komjatice, IČO: 30 89 94.

6.3 Čestným vyhlásením zo dňa 26.08.2022 B. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., E. XXX/X potvrdil, že rodinný dom, nachádzajúci sa v obci D., v k.ú. D., zapísaný Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo XXXX ako rodinný dom N. P. XXX E. Q. P. XXXX/X, kúpnu zmluvou z 19.08.2002 odpredali kupujúcim A. B. narodenému XX.XX.XXXX, trvalý pobyt 941 06 D., E. XX a jeho manželke F. B., C. D., narodenej XX.XX.XXXX, trvalý pobyt 941 06 D., E. XX, spoločne s oploteným areálom, v ktorom sa dom nachádza a s ktorým ho užívali celý čas, čo boli vlastníci a mali za to, že sú vlastníkami aj neusporiadaných pozemkov. Vždy mali za to, že tento oplotený areál vlastní celý, že ho celý nadobudli a že ho aj celý predávajú, pričom až teraz sa dozvedeli, že zápis na liste vlastníctva nezodpovedá reálnemu stavu. Pred predávajúcimi boli vlastníci ich starí rodičia, ktorí v dome bývali a celú nehnuteľnosť užívali už veľmi dávno. Čestné vyhlásenie bolo podpísané bez ďalších predávajúcich z dôvodu pobytu B. N., C. M., narodená XX.XX.XXXX, trvalý pobyt H., E. K. XXX/XX mimo územia SR - v Anglicku a pobytu A. M., C. M., narodený XX.XX.XXXX, trvalý pobyt Ochodnica 690 (Kysuce), ktorí by potvrdili to isté.

7. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov Civilný mimosporový poriadok (ďalej aj "CMP") na konania podľa tohto zákona sa použijú ustanovenia Civilného sporového poriadku, ak tento zákon neustanovuje inak.

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

Podľa § 359c ods. 2 CMP účastníkom konania je:

- a. navrhovateľ,
- b. ten, kto má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka,
- c/ správca lesného pozemku a
- d/ Slovenský pozemkový fond.

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

Podľa § 359d ods. 2 CMP návrh na začatie konania o potvrdení vydržania musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí podania opísanie skutočností, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, označenie nehnuteľnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a označenie dňa, keď navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Skutočnosti podľa prvej vety musí navrhovateľ osvedčiť.

Podľa § 359e ods. 2 CMP súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania uznesením zamietne, ak zistí, že nie sú splnené podmienky na vydanie vyzývacieho uznesenia podľa § 359f ods. 1.

Podľa § 359f ods. 1 CMP ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

Podľa § 359f ods. 2 CMP vo vyzývacom uznesení súd vyzve na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, a to do dňa, ktorý súčasne určí.

Podľa § 359f ods. 3 CMP lehota určená na uplatnenie námietok nesmie byť kratšia ako šesť mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku podľa § 359g ods. 2 písm. a) do dňa určeného vo vyzývacom uznesení podľa odseku 2.

Podľa § 359h ods. 1 CMP námietky môže podať

- a) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. b) a jeho právny nástupca,
- b) ten, koho vecné právo k nehnuteľnosti môže byť tvrdeným vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca,
- c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo
- d) iná osoba.

Podľa § 359h ods. 2 CMP námietky sa podávajú na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii. Námietky podané osobou uvedenou v odseku 1 písm. a) sa považujú za podané včas, ak sú doručené súdu, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, najneskôr do vydania uznesenia o potvrdení vydržania.

Podľa § 359h ods. 3 CMP v námietkach okrem všeobecných náležitostí podania musí osoba

- a) uvedená v odseku 1 písm. a) a b) opísať skutočnosti, ktoré osvedčujú, že má k nehnuteľnosti vecné právo, ktoré môže byť vydržaním dotknuté; ak ide o právneho nástupcu osoby uvedenej v odseku 1 písm. a) a b), v námietkach opíše aj skutočnosti, ktoré osvedčujú, že je jej právnym nástupcom,
- b) uvedená v odseku 1 písm. c) osvedčiť, že vydržaním môžu byť dotknuté práva k nehnuteľnosti, ktorú táto osoba podľa osobitných predpisov spravuje, alebo práva osôb, ktoré podľa osobitných predpisov zastupuje, a
- c) uvedená v odseku 1 písm. d) osvedčiť skutočnosti, ktoré vyvracajú, že navrhovateľ splnil predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

Podľa § 359i ods. 1 CMP súd uznesením zamietne návrh na začatie konania o potvrdení vydržania, ak sa námietky neodmietli a ak sú dôvodné (§ 359h ods. 3).

8. Konanie o potvrdení vydržania v zmysle § 359a CMP je konanie s procesným postupom odlišným od sporového konania vo veci určenia vlastníckeho práva, kde má súd (a aj strany sporu) k dispozícii väčší priestor a procesné prostriedky potrebné na zisťovanie skutkového stavu veci. Podľa dôvodovej správy k zákonu č. 68/2021 Z. z., ktorým sa s účinnosťou od 1. mája 2021 zmenil a doplnil Civilný mimosporový poriadok práve o ustanovenia upravujúce konanie o potvrdení vydržania, je uvedené konanie pomerne formálne a má znaky skôr registrového konania. V konaní o potvrdení vydržania teda súd nenariaďuje pojednávanie, nevykonáva plnohodnotné dokazovanie, ale skúma osvedčenie relevantných skutočností navrhovateľom. Hoci ide o mimosporové konanie podľa ustanovení CMP, uplatniac pritom vyšetrovací princíp, vzhľadom na už vyššie uvedenú špecifickosť tohto konania je potrebné zdôrazniť, že je v prvom rade povinnosťou navrhovateľa hodnoverne osvedčiť ním tvrdené nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním. Hoci súd v zmysle § 359e CMP môže sám vykonať potrebné šetrenia na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa alebo môže vyzvať navrhovateľa, aby označil ďalšie dôkazy na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, aktivita súdu nemá nahrádzať procesnú aktivitu a procesnú zodpovednosť navrhovateľa. Z formulácie zákonného ustanovenia je jasné, že ide o možnosť, a nie o povinnosť súdu, pričom je na úvahe súdu, aký postup zvolí.

9.1 V zmysle § 359d ods. 1 CMP konanie o potvrdení vydržania možno začať len na návrh, pričom tento návrh môže podať len ten, kto o sebe tvrdí, že vydržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu a návrh by mal navrhovateľ podať až potom, keď už splnil všetky predpoklady vydržania. Dôvodom je skutočnosť, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa nadobúda zo zákona okamihom splnenia všetkých predpokladov vydržania, a nie rozhodnutím súdu o potvrdení vydržania. Návrh musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí podľa § 127 CSP v spojení s § 2 ods. 1 CMP i osobitné náležitosti, ktoré sú uvedené všeobecne pre každé konanie v § 25 CMP a osobitne sú špecifikované v § 359d ods. 2 CMP. Medzi tieto náležitosti patrí: a) označenie účastníkov a ich zástupcov ak ich majú, b) pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností a označenie dôkazov na ich preukázanie, c) petit - čoho sa navrhovateľ domáha.

9.2 Pokiaľ ide o náležitosti pravdivého a úplného opísania rozhodujúcich skutočností, uvedené zákon vyžaduje do takej intenzity, aby z uvedených skutočností tvrdené právo navrhovateľa vyplývalo. Zo skutočností opísaných v návrhu musí vyplývať, že sú splnené všetky štyri predpoklady vydržania, a to:

- spôsobilý predmet držby, pričom nehnuteľnosť, ku ktorej navrhovateľ vydržal vlastnícke právo, musí opísať všetkými identifikačnými znakmi tak, ako je nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností a ak vydržal len spoluvlastnícky podiel, treba uviesť aj jeho veľkosť,
- oprávnená držba; k tejto musí navrhovateľ uviesť skutočnosti, od ktorých odvodzuje svoju dobromyseľnosť. Dobromyseľnosť sa hodnotí objektívne. Rozhodujúce je, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte rozumne požadovať, mal resp. mohol mať, alebo nemal, prípadne nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí, že je jej vlastníkom. Predmetom dokazovania nemôže byť dobromyseľnosť ako vnútorné presvedčenie subjektu, ale len skutočnosti vonkajšieho sveta, z ktorých možno dôvodiť presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec alebo právo patrí,
- dĺžka doby držby v trvaní 10 rokov, ktorá musí korešpondovať s nadobúdacím titulom, od ktorého navrhovateľ odvodzuje svoju dobromyseľnosť a
- nepretržitosť držby, čo znamená, že počas celej doby držby muselo byť presvedčenie držiteľa - navrhovateľa o jeho dobromyseľnosti dôvodné. Z hmotnoprávneho hľadiska je však dôležité skúmať to, či navrhovateľ neprestal byť dobromyseľným držiteľom, teda či nezistil neexistenciu právneho dôvodu alebo jeho neplatnosť. Na preukázanie všetkých tvrdených skutočností by mal navrhovateľ označiť dôkazy, a pokiaľ ide o listinné dôkazy, tieto by mal k návrhu i pripojiť.

9.3 V celej právnej úprave konania o potvrdení vydržania rezonujú dva pojmy – osvedčenie skutočností a preukázanie skutočností, pričom prvý z nich je prevládajúci. Možno si preto oprávnené položiť otázku, či pre rozhodnutie súdu stačí, aby sa tvrdené skutočnosti len osvedčili. Pojem osvedčenie sa spája s právom súdu nariadiť predbežné opatrenie podľa § 74 a nasl. OSP. Znamenalo to, že nárok nemusel byť nepochybne preukázaný. Osvedčovali sa len tie najzákladnejšie skutočnosti, ktoré boli potrebné na to, aby súd mohol posúdiť, či prípadne mohol existovať nárok, ktorého predbežnú úpravu si okolnosti vyžadovali. Tiež sa osvedčovala naliehavosť situácie, resp. pravdepodobnosť ohrozenia výkonu rozhodnutia. Podobne je to aj v súčasnosti pri neodkladných opatreniach podľa CMP. Ako právna doktrína uvádza, pri osvedčovaní súd nemusí dodržať formalizovaný postup štandardného procesného dokazovania. Osvedčené skutočnosti však spĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti. Možno teda uzavrieť, že osvedčenie skutočností nie je postavené na rovnakú úroveň s dokázaním skutočností, teda ich presvedčivým preukázaním (potvrdením ich existencie).

9.4 Podľa názvu konania by mal mať teda súd existenciu predpokladov vydržania u navrhovateľa dokázanú, nie iba osvedčenú. Takýto záver by mal platiť pri rozhodovaní v druhej fáze konania. V prvej fáze možno súhlasiť s osvedčením skutočností .

9.5 Konanie o potvrdenie vydržania pozostáva z dvoch fáz:

- prvú možno nazvať ako konanie o vydaní vyzývacieho uznesenia a
- druhú ako konanie po vydaní vyzývacieho uznesenia.

9.6.1 Podľa osobitnej právnej úpravy môže súd v prvej fáze konania o potvrdenie vydržania, teda konania o vydaní vyzývacieho uznesenia rozhodnúť tromi spôsobmi, a to:

- odmietnuť návrh na začatie konania,
- zamietnuť návrh na začatie konania,
- prípadne vydať vyzývacie uznesenie.

Súd odmietne návrh na začatie konania, ak navrhovateľovi nesvedčí účastníctvo podľa zákona. Ak by však navrhovateľ tvrdil, že už právo nadobudol vydržaním, ale v skutočnosti tomu tak nie je, takýto navrhovateľ je účastníkom konania podľa § 359c ods. 1 CMP, preto odmietnutie návrhu neprichádza do úvahy. Nedostatok v splnení predpokladov vydržania sa však prejaví v tom, že súd návrh na začatie konania zamietne (§ 359e ods. 2 CMP), teda konanie skončí bez toho, aby prešlo do jeho ďalšieho štádia, ktoré by inak nasledovalo po vydaní vyzývacieho uznesenia.

Súd zamietne návrh na začatie konania ak zistí, že nie sú splnené podmienky pre vydanie vyzývacieho uznesenia (§ 359e ods. 2 CMP). V tomto štádiu konania má už preto súd povinnosť skúmať, či navrhovateľ osvedčil splnenie predpokladov vydržania. Možno vysloviť názor, že pri rozhodovaní o tom, či zamietnuť návrh na začatie konania alebo vydať vyzývacie uznesenie musí súd zohľadniť

skutkový stav ku dňu vydania rozhodnutia. V tomto štádiu konania ide len o osvedčenie skutočností, nie o ich dokázanie, a to stále bez nariadenia pojednávania a bez vyjadrenia ostatných účastníkov konania. Obsahom námietok by mali byť skutočnosti, ktoré vyvracajú, že navrhovateľ splnil predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

Súd vydá vyzývacie uznesenie, ak dospel k presvedčeniu, že navrhovateľ osvedčil splnenie všetkých predpokladov vydržania. Znamená to, zo skutočností uvedených v návrhu na začatie konania a z priložených listinných dôkazov sa súdu javí ako vysoko pravdepodobné, že navrhovateľ vydržal vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

9.6.2 V druhej fáze, teda v konaní po vydaní vyzývacieho uznesenia, zákon taxatívne vymenúva osoby, ktoré môžu podať námietky.

Obsahom námietok by mali byť skutočnosti, ktoré vyvracajú, že navrhovateľ splnil predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

Súd neuvádza dĺžku lehoty, v ktorej je možné podať námietky, ale určuje konkrétny deň (dátum), dokedy je možné námietky uplatniť (§ 359f ods. 2 CMP). Pri stanovení posledného dňa na uplatnenie námietok je súd limitovaný zákonom tak, že lehota na uplatnenie námietok nemôže byť kratšia ako šesť mesiacov (§ 359f ods. 3 CMP); môže byť však dlhšia. Začiatok jej plynutia je stanovený objektívne, a to od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku. Posledný deň lehoty na uplatnenie námietok musí byť preto vypočítaný tak, aby od zverejnenia uznesenia v Obchodnom vestníku do uplynutia posledného dňa lehoty, ktorý je stanovený vo vyzývacom uznesení, mohlo uplynúť aspoň šesť mesiacov.

Súd odmietne námietky preto, že boli podané oneskorene alebo ak neobsahujú všeobecné aj osobitné náležitosti.

Ak súd neodmietne námietky, pristúpi k vecnému prejednaniu veci a následnému rozhodnutiu vo veci samej. Navrhovateľ musí dokázať, že splnil všetky zákonné predpoklady vydržania. Vyžaduje sa teda dokazovanie, nielen osvedčovanie, právne významných skutočností, a to napriek prezumpcii oprávnenej držby v prípade pochybností (§ 130 ods. 1 OZ). Pri ostatných predpokladoch vydržania už neplatí ani prezumpcia, preto je potreba ich dokázania nevyhnutným predpokladom úspechu navrhovateľa v konaní. Ak navrhovateľ preukázateľne nedokáže splnenie všetkých predpokladov vydržania, nemá význam ani právne posudzovanie námietok, pretože neuniesol dôkazné bremeno. Význam námietok nastupuje až potom, keď vydržateľ na základe ním predložených dôkazov dokázal všetky potrebné skutočnosti, no osoba, ktorá podala námietky, sa snaží ich dokázanie vyvrátiť. Až potom dôkazné bremeno zaťažuje túto osobu. Súd zamietne návrh na začatie konania, ak považuje námietky za dôvodné.

Súd vydá uznesenie o potvrdení vydržania podľa § 359 j ods. 1 CMP, ak a) námietky vôbec neboli podané, b) boli námietky odmietnuté, c) námietky neboli dôvodné, t. j. súd nevydal uznesenie o zamietnutí návrhu na začatie konania.

10. Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej aj OZ) držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

Podľa § 130 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka 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. Ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké práva ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby.

Podľa § 134 ods. 1, 3, 4 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

Podľa § 854 Občianskeho zákonníka pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. aprílom 1964; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. aprílom 1964 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.

Podľa § 865 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté v čase od 1. apríla 1964 do 1. apríla 1983. Do času uvedeného v ustanovení § 135a v znení zákona č. 131/1982 Zb. sa započíta aj čas, po ktorý občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe (§ 135a ods. 1) alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 135a ods. 2) pred 1. aprílom 1983; tento čas sa však neskončí skôr než uplynutím jedného roka od tohto dňa.

Podľa § 868 Občianskeho zákonníka, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 1992; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.

11.1 Ustanovenie § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje vydržanie ako osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona. K nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním musia byť splnené zároveň tieto zákonné predpoklady:

- a) oprávnená držba,
- b) uplynutie vydržacej doby a
- c) spôsobilý predmet vydržania.

Uvedené predpoklady sú stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne; ak nie je splnená čo i len jedna z nich, k vydržaniu nedôjde. Držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou, alebo kto vykonáva právo pre seba (§ 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka). 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 (§ 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

11.2 Občiansky zákonník bol po prvýkrát významne novelizovaný zákonom č. 131/1982 Zb. s účinnosťou od 1. apríla 1983. Táto novelizácia sa čiastočne vracia k tradičným inštitútom súkromného práva, hoci v nedostatočnej miere. Najvýraznejším znakom prechodných ustanovení k právnej úprave účinnej od 1. apríla 1983 je normovanie pravej retroaktivity v odseku 1. Ide v súkromnoprávnom zákonodarstve o ojedinelý úkaz, keďže pravá spätná účinnosť by aj vo sfére súkromného práva mala byť prísnu výnimkou. Znením Občianskeho zákonníka v redakcii po 1. apríli 1983 sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred dňom účinnosti spomínanej novelizácie. Jedným zo znovu zavedených inštitútov tradičného súkromného práva bol inštitút vydržania. Do vydržacej doby sa započítava aj oprávnená držba pred 1. aprílom 1983 (pravá retroaktivita).

Zmena spoločensko-ekonomických pomerov a vzťahov v spoločnosti vyvolaných rokom 1989 bola reflektovaná aj v súkromnoprávnom zákonodarstve. Novela Občianskeho zákonníka bola publikovaná ako zákon č. 509/1991 Zb. Všeobecné intertemporálne pravidlo podľa prvej vety § 868 OZ predstavuje tzv. nepravú spätnú účinnosť. Právne normy predmetnej novely teda zásadne regulujú právne vzťahy do budúcnosti, avšak z princípu ochrany nadobudnutých práv a legitímnych očakávaní sa vyvodzuje, že vznik právnych vzťahov a nároky z nich vyplývajúce pred 1. januára 1992 sa posudzujú podľa predpisov účinných do 31. decembra 1991.

12.1 Dlhodobá držba nehnuteľnosti právnymi predchodcami žalobcov bez toho, že by bola preukázaná skutočnosť, ktorá mohla v nich vyvolať presvedčenie, že sa stali vlastníkmi nehnuteľnosti nepostačuje pre ustálenie splnenia podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. marca 2011, sp. zn. 3 Cdo 12/2010).

12.2 Držba je faktický stav, pri ktorom má držiteľ vec vo svojej moci, užíva ju a požíva plody a úžitky z nej, disponuje ňou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa trvalý alebo opätovný výkon. Tvrdenie držiteľa, že mu vec 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 (R 8/1991).

12.3 Oprávneným je držiteľ, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí. Neoprávneným je teda držiteľ, ktorý so zreteľom na všetky okolnosti nie je (nemôže byť) dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí. Dobromyseľnosť držby zaniká v momente, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne boli spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnú držbu nemôže ísť, keď držiteľ veci od počiatku vedel o skutočnostiach spôsobilých objektívne (u každého iného nachádzajúceho sa v obdobnej situácii) vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Oprávnená držba sa teda zakladá na omyle držiteľa, ktorý sa domnieva, že

je vlastníkom držanej veci. Omyl držiteľa musí byť ospravedlniteľný; ospravedlniteľným je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti toho - ktorého prípadu od každého vyžadovať. Pokiaľ omyl presahuje rámec bežného posudzovania veci, je neospravedlniteľný. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takého omylu, nemôže byť držiteľom oprávneným. Ospravedlniteľným omylom môže byť omyl skutkový aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z nedostatku vedomosti o dôsledkoch právnych skutočností, ktoré sú všeobecne záväznými právnymi predpismi považované za právne relevantné. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný (k obdobnému záveru dospel najvyšší súd aj v ďalších rozhodnutiach - vid' napríklad sp. zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/2010 a 6 M Cdo 5/2010). Podľa právneho názoru najvyššieho súdu, ktorý zastáva aj v tejto veci, nie je neznalosť inak jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona pri robení právneho úkonu ospravedlniteľná - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 31. októbra 2011, sp. zn. 3 M Cdo 7/2010 a 3 M Cdo 8/2010).

12.4 Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu rozhodnutie štátneho orgánu. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním musia byť splnené zároveň tieto zákonné predpoklady: a/ nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu, b/ nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neperušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby, c/ spôsobilý predmet vydržania. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Súdna prax je jednotná v tom, že posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t.j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí (rozsudok Najvyššieho súdu SR 5 Cdo 172/2009 zo dňa 29.04.2010).

12.5 Oprávnená držba popri všeobecných znakoch držby musí spĺňať požiadavku dobrej viery držiteľa, že mu vec patrí. Dobrá viera (ako predpoklad oprávnenej držby) je presvedčením nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Iba samotná detencia k vydržaniu nestačí. Oprávnená držba sa musí opierať o právny titul (formálne správny, neplatný, či domnelý) a súčasne musí byť poctivá v zmysle existencie dobrej viery držiteľa. Len výnimočne sa môže zakladať na ospravedlniteľnom právnom omyle. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť / pozn.: k obdobnému záveru dospel najvyšší súd aj v ďalších rozhodnutiach - vid' napríklad sp. zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/2010 3 M Cdo 7/2010, 3 M Cdo 8/2010, 6 M Cdo 5/2010 a 7 Cdo 12/2011 (rozsudok Najvyššieho súdu SR 7 MCdo 4/2013 zo dňa 19.02.2014).

12.6 Dobromyseľnosť znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého

požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu ignorantia iuris non excusat (neznalosť zákona neospravedlňuje), vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je ospravedlniteľný. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad (rozsudok Najvyššieho súdu SR 4 Cdo 283/2009 zo dňa 27.10.2010).

12.7 Nie je vylúčené, aby k vydržaniu vlastníckeho práva došlo na základe putatívneho právneho titulu (predstieraného, či neplatného). Je potrebné však vziať vždy v úvahu, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu prejednávaneho prípadu po každom vyžadovať, nemal po vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný (pozn.: k obdobnému záveru dospel najvyšší súd aj v ďalších rozhodnutiach - viď napríklad sp. zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009 5 Cdo 30/20 3 M Cdo 7/2010, 3 M Cdo 8/2010 a 6 M Cdo 5/2010). Neznalosť inak jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedlňuje účastníka - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 1 Cdo 137/2011 zo dňa 11. decembra 2013).

12.8 Otázkou splnenia podmienok pre potvrdenie vydržania sa zaoberal aj NS SR v uznesení sp. zn. 5Cdo 26/2023 z 30. 05. 2024, v ktorom uviedol:

Držba je historicky chápaná ako faktický stav, ktorý spočíva vo vykonávaní faktickej reálnej moci nad vecou s úmyslom mať vec pre seba. Držba preto predpokladá existenciu dvoch zložiek. Prvou je corpus possessionis, ako faktická moc nad vecou, ku ktorej musí pristúpiť animus possidendi, ktorá vyjadruje vôľu držiteľa mať vec (právo) pre seba a nakladať s ňou ako s vlastnou.

12.9 Najvyšší súd SR vo svojej staršej judikatúre (rozsudok z 28. februára 1995 sp. zn. 3Cdo/117/94 publikovaný pod č. R 44/96) rozlišoval medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby, keď nadviazal na skoršiu judikatúru (R 45/1986, Zb. rozh. č. 45, zoš. 9-10/1986, str. 193) podľa ktorej „na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia - riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia, v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby“. Podľa právnej vety judikátu č. R 44/96 „neplatnosť právneho úkonu o prevode vlastníctva nie je okolnosťou vylučujúcou nadobudnutie vlastníctva vydržaním“. Najvyšší súd SR v okolnostiach danej veci uviedol, že „k oprávnenej držbe došlo až po dohode o kúpe, o ktorej súdy nemali pochybnosti. Skutočnosť, že nedošlo k perfektnej, teda k platnej kúpnej zmluve, na posudzovanie oprávnenosti tejto držby to nemalo podstatný vplyv. Platnosť nadobúdacieho právneho titulu je rozhodujúca len pri prevode vlastníctva na základe právneho úkonu. O takúto formu nadobudnutia vlastníctva v prejednávanej veci však nešlo, ako na to správne poukázal už odvolací súd, ale nadobúdajúcim titulom bolo vydržanie“. Obdobne podľa stanoviska občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SSR z 30. 03. 1983 Cpj 69/82 uverejneného vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR č. 5/1983, ako aj v Zborníku III, s. 164 ústne dohodnuté zmluvy (kúpne, darovacie, zámenné) nemohli byť základom pre prevod vlastníckeho práva, „mohli byť však základom dobromyseľnosti nadobúdateľa o nadobudnutí nehnuteľnosti“ vydržaním. Rovnaký záver sa po znovuzavedení inštitútu vydržania (v roku 1982) prijímal aj v právnickej spisbe, podľa ktorej nebolo rozhodné, či existuje aj platný právny titul nadobudnutia (Jehlička, O. In Češka, Z. a kol. Občiansky zákoník. Komentár. Díl I. Praha: Panorama, 1987, s. 416), resp. podľa ktorej právny omyl nemusí byť prekážkou dobromyseľnosti držiteľa (Bičovský, J. - Holub, M. Občiansky zákoník a predpisy souvisící I. Praha: Panorama, 1984, s. 181). Prístup, ktorý umožňoval vydržať nehnuteľnosť aj v prípade, ak držiteľ nadobudol jej držbu len na základe ústnej kúpnej zmluvy bol na našom území konzistentne zastávaný od čias uhorského obyčajového práva, cez úpravu Občianskeho zákonníka z roku 1950 (s definíciou

oprávnenej držby zhodujúcou sa s tou dnešnou), cez obdobie po znovuzavedení inštitútu vydržania, až do obdobia okolo roku 2010.

12.10 V rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/56/2003 dovolací súd riešil otázku existencie naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva. V tejto súvislosti v dôvodoch rozhodnutia uviedol, že „Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere alebo nie je, 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 (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. dobrá viera zaniká v okamžiku, 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 bude v tomto prípade naďalej subjektívne v dobrej viere. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, teda aj k právnomu dôvodu (titulu), ktorý by mohol mať za následok vznik práva.“

12.11 V uznesení Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/30/2010 v konaní o určení vlastníckeho práva uviedol, že „Ustanovenie § 134 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka upravuje vydržanie ako osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ide o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom. Vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná „so zreteľom na všetky okolnosti“. Opakom ovládania veci držiteľom je nečinnosť vlastníka. Vydržanie tak hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. V prípade, že zmluva je neplatná pre vadu, o ktorej nemohol nadobúdateľ pri zachovaní obvyklej opatrnosti vedieť, alebo ak tu výnimočne titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu titul je, stane sa nadobúdateľ veci jej oprávneným držiteľom a pri splnení ďalších podmienok ju vydrží. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym.“

12.12 Súčasná súdna prax (dovolacieho i ústavného súdu) sa v súvislosti s interpretáciou § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 OZ, t. j. s otázkou, či môžu byť splnené podmienky vydržania nehnuteľnosti (aj) bez existencie písomného nadobúdacieho úkonu viacerými rozhodnutiami vrátila k právnym záverom staršej judikatúry. V uznesení z 12. augusta 2021 sp. zn. 5Cdo/210/2019 Najvyšší súd SR k nastolenej dovolacej otázke - či môže fyzická osoba splniť podmienku oprávnenej držby, ktorej základom je dobromyseľnosť, keď jej nesvedčí žiadny nadobúdací titul - najskôr poukázal na názor vyslovený nižšími súdmi, ktoré „zdôraznili, že vedomosť právneho predchodcu žalovanej o tom, že mu boli vrátené sporné nehnuteľnosti, pri posudzovaní nadobudnutia vlastníctva vydržaním sporných nehnuteľností na rozdiel od preukazovania vlastníctva, nie je treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia, v čom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby“. Následne tiež uviedol, že „posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t. j., či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí (rozhodnutie najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/287/2006).

12.13 Veľký senát Najvyššieho súdu SR v rozhodnutí sp. zn. 1VCdo/1/2024 zo dňa 13. mája 2024 pri interpretácii ustanovení § 129 ods. 1, § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 OZ dospel k záveru, že „právny titul je len jedným z dôkazov preukazujúcich dobromyseľnosť držiteľa a oprávnenosť držby, preto jeho nedostatok pre účely vydržania sám o sebe nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby. Rozhodujúcim vždy bude, či držiteľ konal poctivo, teda napr. či za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie.“

13. V danom prípade súd dospel k záveru, že návrh je potrebné zamietnuť, pretože nie je dôvodný. V prvom rade je potrebné uviesť, že námietky boli podané dňa 02.10.2023, teda v čase, keď v konaní ešte

vystupovali pôvodní ďalší účastníci v 2. rade I. K. a v 3. rade J. K., C. L. ako neznámi vlastníci a zo zákona zastúpení zákonným zástupcom Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, Bratislava. Súd ustálil, že námietky obsahujú všetky zákonom požadované náležitosti, boli podané riadne, včas a oprávnenými osobami (pôvodnými ďalšími účastníkmi konania v 2. a v 3. rade) ako neznámymi vlastníckmi a riadne zastúpenými Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, Bratislava. Podstata námietok spočívala v tom, že obaja navrhovatelia nemali preukázať dobromyseľnosť ako jednu z podstatných náležitostí vydržania. S touto výhradou sa súd stotožňuje a konštatuje, že navrhovatelia nepreukázali svoju dobromyseľnosť, ako jeden z predpokladov vydržania. V prvom rade je potrebné vychádzať z obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 19.08.2002 v znení jej dodatku zo dňa 22.10.2002, ktoré sú súčasťou vkladového spisu V 3436/02 bývalej Správy katastra Nové Zámky. Ich obsah je v podrobnostiach vymedzený v bode 6.2.1 tohto uznesenia, keď podstatné sú články I. a II. kúpnej zmluvy zo dňa 19.08.2002, v ktorých predávajúci v 1. v 2. a v 3. rade sú označení ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti v kat. území a obci Komjatice, vedenej na LV č. XXXX, ako dom číslo súpisné 426 na parcele 1009/3. Z takéhoto označenia musí byť jasné aj osobe neznalej práva, že predmetom prevodu bol len dom, teda bez pozemku. Z tohto právneho úkonu a rovnako tak ani z dodatku ku kúpnej zmluve zo dňa 22.10.2002 nevyplýva, že predmetom odplatného prevodu by bol aj pozemok. Súd nespochybňuje užívací stav navrhovateľmi v 1. a v 2. rade, no ich subjektívne presvedčenie nezodpovedá objektívnemu stavu. Obsah vkladového spisu Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor V 5474/22 v podrobnostiach špecifikovaný v bode 6.2.1 odôvodnenia tohto uznesenia preukazuje, že navrhovatelia si dodatočne uvedomili, že predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 19.08.2002 v znení dodatku zo dňa 22.10.2002 nebol pozemok, a to ani len pozemok, ktorý bol už v čase odplatného prevodu vedený na LV č. XXXX k.ú. a obec Komjatice, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 1009/4 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m², čo sa dodatočne, teda až v roku 2022 riešilo dohodou o urovnaní zo dňa 01.07.2022. Geometrickým plánom č. 247/2022 J. H. došlo k zameraniu užívacieho stavu, ktorý však nezodpovedal stavu právnemu. Diely 1, 2, 3 a 4 v geometrickom pláne a v podrobnostiach uvedené v bode 6.1 tohto uznesenia neboli predmetom kúpnej zmluvy, z ktorej by obaja navrhovatelia mohli odvodzovať svoju dobromyseľnosť. Z hľadiska rozhodovacej činnosti pri posudzovaní dobromyseľnosti súd poukazuje na právne vety uvedené v bodoch 12.1 až 12.13 odôvodnenia tohto uznesenia a v stručnosti opakuje nasledovné. Oprávnená držba sa zakladá na omyle držiteľa, ktorý sa domnieva, že je vlastníkom držanej veci. Omyl musí byť ospravedlniteľný, teda taký, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti toho, ktorého prípadu od každého vyžadovať. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalnej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný. Oprávnená držba sa môže opierať i o domnelý právny dôvod, avšak držiteľ musí byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, teda taký, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Od týchto názorov súd nemá najmenší dôvod sa odkloniť a pri ich rešpektovaní dospel k záveru, že návrh oboch navrhovateľov je potrebné vyhodnotiť ako bezdôvodný, pretože v konaní nebola preukázaná ich dobromyseľnosť vydržania vo vzťahu k požadovaným nehnuteľnostiam. Pokiaľ by navrhovatelia postupovali s obvyklou mierou opatrnosti, museli by si všimnúť, že k odplatnému prevodu vlastníckeho práva došlo v roku 2002 výlučne vo vzťahu k rodinnému domu, a teda bez akéhokoľvek pozemku. Označenie prevádzanej nehnuteľnosti je celkom jednoznačné ako dom, v predmete kúpnej zmluvy sa vôbec nespomína odplatný prevod akéhokoľvek pozemku. Aj osobám neznalým práva musí byť pri obvyklej miere opatrnosti jasné, že pre prípad kúpy pozemku musí byť v kúpnej zmluve príslušný pozemok označený údajmi katastra nehnuteľnosti, čo v tomto prípade absentuje. Výsledkom týchto úvah súdu a vyššie citovaných ustanovení je záver o bezdôvodnosti podaného návrhu. Ako sa uvádza vyššie, konanie voči pôvodným ďalším účastníkom konania v 2. a v 3. rade bolo pri skúmaní procesných podmienok konania zastavené. Súd sa však otázkou účasti v tomto konaní už ďalej nezaoberal, pretože by to nemalo žiadny dopad na záver súdu o bezdôvodnosti podaného návrhu pre absenciu dobromyseľnosti navrhovateľov v 1. a v 2. rade.

14. O trovách konania súd rozhodol podľa § 52 CMP tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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 odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.