

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 14Vyd/3/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4324204304
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Gkortsilas
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2025:4324204304.2

Uznesenie

Okresný súd Levice, v právnej veci navrhovateľky: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX C., za účasti vlastníkov nehnuteľnosti: 1/ D. E., 2/ F. G., 3/ H. B., 4/ C. B., 5/ B. B., 6/ I. J., 7/ J. K., 8/ B. B., 9/ K. B., 10/ A. B., všetci v zastúpení Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, za účasti: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351 a Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania zo dňa 20.11.2024 z a m i e t a .

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

odôvodnenie:

1. Navrhovateľka sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 12.12.2024, domáhala vydania potvrdenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom K., katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území L. C., obec C., okres K. na Liste vlastníctva č. XXX ako parcely registra „F.“: pozemok - parcelné číslo XXX, druh pozemku: M., o výmere XXX m², v jej výlučnom vlastníctve (ďalej len „nehnuteľnosti“). Svoj návrh odôvodnila tým, že za života jej manžela bola celá záhrada od roku XXXX nimi obhospodarovaná a obrábaná. Záhradu odkúpili jej svokrovci v XX. rokoch za vtedajších 35.000,- Kčs od rodiny N.. Doklad o kúpe sa nezachoval a nedošlo ani k prepisu na vtedajšej Geodézii. Po smrti manžela navrhovateľky v roku XXXX prevzala od X.X.XXXX celú starostlivosť o parcelu navrhovateľka. Od roku XXXX platí za ňu dane a reálne ju užíva. Vyše XX rokov ide o nepretržitú držbu predmetnej nehnuteľnosti a so zreteľom na všetky okolnosti má byť dobromyseľná v tom, že jej celá parcela patrí a nikto jej vlastníctvo nespochybňuje.

2. Na osvedčenie svojich skutkových tvrdení doručila navrhovateľka spolu s návrhom aj List vlastníctva č. XXX kat. úz. L. C., potvrdenie Obce C. o tom, že navrhovateľka danú nehnuteľnosť užíva a platí za ňu daň, Rozhodnutie č. XXX/XXXX, ktorým boli vyrubené dane navrhovateľke, prílohu k tomuto rozhodnutiu, čestné vyhlásenia dvoch svedkov, že navrhovateľka užíva predmetnú nehnuteľnosť po zákonom ustanovenú dobu.

3. Súd uznesením vyzval navrhovateľku na doplnenie jej podania, na základe ktorého navrhovateľka doplnila účastníkov konania, uviedla upravený petit tak, že žiadala, aby súd navrhovateľke osvedčil, že splnila hmotnoprávne podmienky pre nadobudnutie výlučného vlastníckeho práva k nehnuteľnosti umiestnenej v zastavanom území obce C., okres: K., k.ú.: L. C., parcela F. O. XXX – M. o výmere XXX m², vedenej na LV č. XXX Okresným úradom K. katastrálnym odborom, vydržaním ku dňu XX.XX.XXXX, kedy dobromyseľne nadobudla predmetnú nehnuteľnosť. V podaní opätovne uviedla, že domnelým nadobúdacím právnym titulom vlastníctva je, že záhradu odkúpili jej svokrovci v XX. rokoch za vtedajších 35.000,- Kčs od rodiny N.. Doklad o kúpe predmetnej záhrady sa nezachoval a nedošlo ani k prepisu

na vtedajšej Geodézii. Na záhrade spolu so svokrovcami hospodárili. Bývali spolu v jednej domácnosti. Po ich smrti na záhrade naďalej hospodárili so svojim manželom a považovali túto parcelu ako svoju vlastnú. Po jeho smrti, od XX.XX.XXXX, parcelu prevzala navrhovateľka. Keďže k nehnuteľnosti nebolo v tom čase zapísané vlastnícke právo na katastrálnom úrade, nemohla byť ani predmetom dedičského konania po jej manželovi. Nikto iný sa o danú nehnuteľnosť nezaujímal, ani na nej nehospodáril. Domnelým titulom nadobudnutia môžeme považovať aj svedectvá osôb z obce C. a potvrdenie obce C. s rozhodnutím o výrube daní, ktoré boli predložené v pôvodnom návrhu a potvrdzujú, že o záhradu sa výlučne viac ako XX rokov stará, čím vydržala vlastnícke právo k záhrade.

4. Následne navrhovateľka oznámila súdu, že sa zúčastnila konzultácie v Centre právnej pomoci a nevie čo má ešte doplniť, že už všetko doplnila.

5. Súd preskúmal listinné dôkazy predložené navrhovateľkou a oboznámil sa s obsahom listinných dôkazov zaobstaraných súdom v súlade s vyšetrovacím princípom, pričom zistil nasledovný skutkový a právny stav:

6. Z Listu vlastníctva č. XXX vyplýva, že podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, a to pozemku parcely registra F. P. s parcelným číslom XXX, M. s výmerou XXX m² v kat. úz. L. C. sú D. E., F. G., H. B., C. B., B. B., I. J., J. K., B. B., K. B., A. B., každý s podielom X/XX k celku, a ako správca k vlastníkom je evidovaný Q. A. J..

7. Z potvrdenia obce C. vyplýva, že navrhovateľka užíva danú nehnuteľnosť a platí obci dane z nehnuteľností od roku XXXX. Platbu daní z nehnuteľností preukazuje aj predložené rozhodnutie č. XXX/XXXX s prílohou.

8. Z predložených čestných vyhlásení p. B. M. a B. D. súd zistil, že prehlasovateľky sú obyvateľmi obce C. a potvrdzujú, že sporná parcela je vo výlučnom užívaní a držbe navrhovateľky nepretržite od X.X.XXXX. Vyhlásenia obsahujú aj ustanovenie, že prehlasovateľky sú si vedomé právnych následkov nepravdivého čestného vyhlásenia.

9. Podľa § 359a zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „CMP“), konaním o potvrdení vydržania je konanie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

10. 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.

11. 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, d) Slovenský pozemkový fond.

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

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

14. 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.

15. Podľa § 359e ods. 1 CMP, ak sa návrh na začatie konania o potvrdení vydržania neodmietne podľa §8 ods. 1, súd preskúma, či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Súd môže sám vykonať potrebné šetrenia na

overenie správnosti tvrdení navrhovateľa alebo môže vyzvať navrhovateľa, aby označil ďalšie dôkazy na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

16. 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.

17. Podľa § 359e ods. 3 CMP, o odmietnutí alebo o zamietnutí návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania rozhoduje súd bez vyjadrenia ostatných účastníkov konania a bez nariadenia pojednávania; uznesenie súdu o odmietnutí alebo o zamietnutí návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania podľa odsekov 1 a 2 sa doručuje len navrhovateľovi.

18. Z obsahu spisu vyplýva, že podaným návrhom sa navrhovateľka domáha, aby súd potvrdil, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území L. C., obec C., okres K., evidovaných Okresným úradom K., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXX ako parcely registra „F“, parcelné číslo XXX, druh pozemku: M., o výmere XXX m². Ako vlastníci tejto nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidovaní desiatimi vlastnícami označení len menom a priezviskom, ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond. K vydržaniu malo dôjsť ku dňu XX.XX.XXXX.

19. Podľa § 127 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom od 01.04.1983, v osobnom vlastníctve sú predovšetkým príjmy a úspory z práce a zo sociálneho zabezpečenia. V osobnom vlastníctve sú ďalej najmä veci domácej a osobnej potreby, rodinné domčeky a rekreačné chaty.

20. Podľa § 135a ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom od 01.04.1983, vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) hnutelnú vec tri roky a nehnuteľnú vec desať rokov. Obdobne, pokiaľ nie je ustanovené inak, nadobudne občan aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 132a ods. 2).

21. Podľa § 135a ods. 2 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom od 01.04.1983, ak ide o pozemok alebo jeho časť, ktorý má občan nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) desať rokov a ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania (§ 199 ods. 1), nadobúda vlastníctvo k pozemku alebo k jeho časti štát; občan nadobúda právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku v rozsahu uvedenom v § 200. Ak výmera pozemku je väčšia než najvyššia prípustná výmera podľa § 200 a ak podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia možno prenechať do osobného užívania viac častí tohto pozemku, má občan právo vybrať si len jednu z týchto častí, ku ktorej sa potom ako k samostatnému pozemku dohodou zriadi právo osobného užívania.

22. Podľa § 132a ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom od 01.04.1983, kto s vecou nakladá ako so svojou a so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný, že mu vec patrí, má - pokiaľ nie je ustanovené inak - obdobné práva na ochranu, aké má vlastníkom veci.

23. Podľa § 872 ods. 6 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom od 01.01.1992, ak ide o vydržanie vlastníckeho práva k pozemku podľa tohto zákona, kde na základe doterajších predpisov bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov, môže si oprávnená osoba započítať čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok nepretržite v držbe aj pred účinnosťou tohto zákona.

24. Základným účelom, resp. úlohou konania o vydržanie v zmysle § 359a a nasl. CMP v znení účinnom od 1. mája 2021 je zabezpečiť efektívne a relatívne rýchle potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo potvrdenie vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu príslušným orgánom verejnej moci (súdom). Presun právomoci deklaratorným rozhodnutím potvrdzovať nadobudnutie vecného práva z notárov na príslušný súd je odôvodnený potrebou zabezpečiť nezávislé a efektívne vydanie súdneho rozhodnutia deklarujúce vzniknutý stav o vecných právach, ktoré má byť vydané v zákonom upravenom procese, aby sa tak zabezpečila najmä ochrana ústavného práva vlastníť majetok, garantovaná Ústavou Slovenskej republiky (dôvodová správa k zák. č. 68/2021 Z. z.).

25. Konanie o potvrdení vydržania je charakteristické svojou dvojfázovosťou. Prvá fáza je konanie o vydaní vyzývacieho uznesenia a druhá po vydaní vyzývacieho uznesenia. V rámci prvej fázy konania súd návrh zamietne ak zistí, že nie sú splnené podmienky pre vydanie vyzývacieho uznesenia, teda skúma, či navrhovateľ osvedčil splnenie predpokladov vydržania. Vychádza pritom z opísania skutkových okolností navrhovateľom v návrhu a ním označených, predložených dôkazov.

26. 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. V konaní o potvrdení vydržania teda súd nenariaďuje pojednávanie, nevykonáva plnohodnotné dokazovanie, ale skúma osvedčenie relevantných skutočností navrhovateľom. Súd vydá vyzývacie uznesenie podľa § 359f CMP len vtedy, ak už vo fáze skúmania návrhu na začatie konania a dôkazných prostriedkov pripojených navrhovateľom za účelom osvedčenia relevantných skutočností, dospeje k záveru, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvyš (vysoko) pravdepodobné. V prípade vážnych pochybností o uplatnenom nároku nie je namieste vydávať vyzývacie uznesenie (najmä s poukazom na zásadu hospodárnosti), a to ani s prihliadnutím na možnosť podať námietky osobami vymenovanými v § 359h CMP. Navrhovateľ domáhajúci sa vydania potvrdenie vydržania, však v takom prípade nemôže namietať odmietnutie prístupu k súdu, pretože má možnosť domáhať sa svojho nároku inými procesnoprávnymi prostriedkami v rámci sporového konania (napr. žalobou o určenie vlastníctva).

27. V konaní o potvrdení vydržania podľa § 359a CMP sa predpokladá jednoznačné a hodnoverné osvedčenie nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním. Preto, ak súd dospeje k záveru, že táto podmienka splnená nebola a tento záver má dostatočný podklad v relevantných skutkových zisteniach a dostatočnú oporu v právnom posúdení, nemá inú možnosť, ako návrh navrhovateľa zamietnuť. 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.

28. Vydržanie je originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva. Je úzko späté s držbou, a to konkrétne s oprávnenou držbou, ktorá môže vyústiť do nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Účelom inštitútu vydržania je práve uvedenie faktického stavu oprávnenej držby do súladu s právnym stavom, keď pri vydržaní sa oprávnený držiteľ po uplynutí zákonom predpísanej doby stáva vlastníkom veci a tým aj jej skutočným držiteľom. Navrhovateľka podľa svojho skutkového tvrdenia vstúpila do držby sporných nehnuteľností spolu s manželom v roku XXXX a odo dňa XX.XX.XXXX, po smrti jej manžela, bola jediným držiteľom tejto nehnuteľnosti, pričom Občiansky zákonník účinný od 01.04.1964 do 01.04.1983 vydržanie neupravoval, preto bolo potrebné vychádzať z toho, že po 01.04.1964 nebolo možné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudnúť vydržaním. Až novela Občianskeho zákonníka č. 131/1982 Zb. účinná od 01.04.1983 vrátila inštitút vydržania do Občianskeho zákonníka, ale možnosť vydržania obmedzila len na občanov (fyzické osoby) a nepriznala toto právo organizáciám (právnickým osobám) a tiež výrazne zúžila okruh vecí, ku ktorým bolo možné vydržať vlastnícke právo, keď sa vylučovalo nadobudnutie vlastníckeho práva okrem iného vo vzťahu k veciam v súkromnom vlastníctve vrátane pozemkov. Pozemok (a to akýkoľvek pozemok, nielen pozemok v tzv. socialistickom spoločenskom vlastníctve) nebol spôsobilým predmetom vydržania vlastníckeho práva až do 01.01.1992, kedy nadobudla účinnosť novela Občianskeho zákonníka vykonaná Zákomom č. 509/1991 Zb. Predpokladom oprávnenosti držby podľa § 132a Občianskeho zákonníka v znení novely č. 131/1982 Zb. je to, aby ten, kto s vecou nakladá ako so svojou, bol so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec ako vlastníkovi patrí. Vedomosť užívania veci z iného titulu odlišného od vlastníckeho práva (napr. z titulu práva osobného užívania alebo prenájmu) teda dobrú vieru užívateľa (nájomcu), že vec mu ako vlastníkovi patrí, vylučuje (Ro NS ČR, sp. zn.: 22Cdo 1317/2002, Uz NS ČR, sp. zn.: 22 Cdo 262/2005 zo dňa 19.09.2005). Novelou Občianskeho zákonníka vykonanou Zákomom č. 509/1991 Zb., účinnou od 01.01.1992 boli obmedzenia zakotvené novelou Občianskeho zákonníka č. 131/1982 Zb. účinnou od 01.04.1983 odstránené. V súvislosti s vydržaním vlastníckeho práva k pozemku

predmetná novela umožnila započítanie nepretržitej držby vykonávanej aj pred 01.01.1992, pričom držbu nekvalifikovala odlišne v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou. Ak teda držiteľ pozemku (t. j. ten, kto s pozemkom nakladal ako s vlastným) splňal k 01.01.1992 podmienku nepretržitej držby trvajúcej po dobu desať rokov a zároveň bol držiteľom oprávneným (t. j. bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu pozemok patrí), nadobudol k tomuto dňu vlastnícke právo k pozemku vydržaním.

29. Zo skutočností opísaných v návrhu musí byť zrejmé, že sú splnené všetky štyri predpoklady vydržania, a to: spôsobilý predmet držby; nehnuteľnosť musí byť opísaná všetkými identifikačnými znakmi tak, ako je nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností, a ak vydržal len spoluvlastnícky podiel, treba uviesť aj jeho veľkosť. Druhým predpokladom je oprávnená držba. K tejto musí navrhovateľ uviesť skutočnosti, od ktorých odvodzuje svoju dobromyseľnosť. Tretím predpokladom je dĺžka doby držby v trvaní 10 rokov, ktorá musí korešpondovať s nadobúdacím titulom, od ktorého navrhovateľ odvodzuje svoju dobromyseľnosť. Posledným (štvrtým) predpokladom je nepretržitosť držby, čo znamená, že počas celej doby držby muselo byť presvedčenie držiteľa - navrhovateľa o jeho dobromyseľnosti dôvodné. Na preukázanie všetkých tvrdených skutočností by mal navrhovateľ označiť dôkazy, a pokiaľ ide o listinné dôkazy, tieto by mal k návrhu i pripojiť. Konanie o potvrdenie vydržania nie je konaním o osvedčení vydržania, preto súd by mal mať existenciu predpokladov vydržania u navrhovateľa za dokázanú a nie iba osvedčenú.

30. Súdna prax chápe dobromyseľnosť ako presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si určitú vec prisvojuje. Nestačí však len subjektívne presvedčenie držiteľa, že vec mu patrí, dobromyseľnosť sa hodnotí objektívne. Rozhodujúce je, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu po každom subjekte rozumne požadovať, mal, resp. mohol mať alebo nemal, príp. nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí (t. j., že je jej vlastníkom) (V X/XXXX). 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 sp. zn. 4Cdo/287/2006). 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 (pozri napr. rozhodnutia najvyššieho súdu 7Cdo/139/2023, 4Cdo/183/2020 zo dňa 23. februára 2022).

31. Veľký senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí zo dňa 13. mája 2024 sp. zn. 1Vdo/1/2024 uviedol okrem iného, že vznik držby sa však na rozdiel od vzniku vlastníckeho práva nemusí de lege lata opierať o existujúci právny dôvod. Rozlišujeme oprávnenú a neoprávnenú držbu, pričom oprávnená držba je založená na posudzovanej dobromyseľnosti držiteľa, že mu vec alebo právo patrí. Držiteľ je teda dobromyseľný o tom, že mu vec patrí vtedy, keď je poctivý, čestný o tom, že svojou držbou vykoná vlastné právo, a teda, že svojou držbou neurobí inému zle, že nezasahuje do práva iného, že nekoná bezprávne. Pri vydržaní nejde o to, či je držiteľ dobromyseľný s ohľadom na právny poriadok ako taký, ale či ho môžeme považovať za nedobromyseľného vo vzťahu k vlastníkovi, ktorý má stratiť svoje vlastníctvo, teda, či na jeho správaní k vlastníkovi je niečo odsúdeniahodného, čo spôsobuje, že spoločnosť nechce poskytnúť ochranu jeho dlhodobej a vlastníkom nerušenej držby. Neexistencia alebo neplatnosť právneho titulu teda sama o sebe nevyklučuje poctivosť konania konajúceho a jeho dobromyseľnosť v tom, že mu vec alebo právo patrí, a teda že vzhľadom na jeho presvedčenie objektívne vzaté koná v dobrej viere t.j. v ospravedliteľnom omyle o poctivosti nadobudnutia držby. Na základe uvedeného je možné aj naďalej zotrvávať na názore, že 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 (R. XX/XXXX). 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.

32. Okresný súd preskúmal návrh navrhovateľky a dospel k záveru, že tomuto nie je možné vyhovieť z dôvodu, že navrhovateľka nepreukázala nadobudnutie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti

vydržaním, keď neosvedčila splnenie jednotlivých hmotnoprávných predpokladov vydržania. Len samotné tvrdenie, že navrhovateľka nehnuteľnosti užívala najskôr spolu s manželom od roku XXXX a následne po smrti manžela sama od X.X.XXXX, teda viac ako XX rokov, ako svoje vlastné a nikto iný sa o danú nehnuteľnosť nezaujímal, ani na nej nehospodáril, ani potvrdenie o tom, že za nehnuteľnosť platí daň od roku XXXX, nie je totiž dostatočným podkladom pre prijatie právneho záveru o tom, že navrhovateľka nadobudla k nehnuteľnosti aj vlastnícke právo vydržaním. Samotná platba dane z nehnuteľnosti neznamena, že jej platiteľ je zároveň vlastníkom danej nehnuteľnosti, keďže povinnosť platiť daň z nehnuteľnosti vzniká aj daňovníkovi, ktorý sa v priebehu predchádzajúceho roka stal užívateľom nehnuteľnosti. Prijatie záveru o nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním navrhovateľkou neodôvodňuje ani skutočnosť, že navrhovateľka predložila súdu čestné prehlásenia, z ktorých vyplýva, že navrhovateľka užíva danú nehnuteľnosť a platí obci dane z nehnuteľnosti od roku XXXX, nakoľko ani z týchto prehlásení nevyplýva, aký by mal byť domnelý titul nadobudnutia vlastníckeho práva navrhovateľkou, pričom navrhovateľka sa neprávne domnieva, že takýmto domnelým titulom sú práve tieto čestné prehlásenia, či potvrdenie obce. Navrhovateľka teda neuviedla základné skutočnosti, od ktorých odvodzuje, že vydržala vlastnícke právo k nehnuteľnosti, keď neuviedla, z akého titulu sa ujala držby spornej nehnuteľnosti, ktorý by osvedčil dobromyseľnosť užívania nehnuteľností navrhovateľkou ako jej vlastníka a tieto v konaní nepreukázala. Dobrá viera je presvedčenie nadobúdateľa o tom, že nekoná bezprávne, keď si napr. prisvojuje určitú vec. Ide teda o psychický stav, o vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré nemôže byť samo o sebe predmetom dokazovania. Tým môžu byť skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno dôvodiť presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec patrí (R. XX/XXXX).

33. Oprávnená držba predpokladá, že držiteľ je v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí a danosť tejto dobromyseľnosti so zreteľom ku všetkým okolnostiam; uvedené podmienky pritom musia byť splnené súčasne. O dobrej viere možno hovoriť tam, kde držiteľ vec drží alebo vykonáva právo v omyle, že mu vec alebo právo 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 k okolnostiam daného prípadu od každého požadovať. Dobromyseľnosť teda musí byť posudzovaná objektívne a nie len zo subjektívneho hľadiska. Vo vzťahu k vydržaniu je potrebné, aby táto dobromyseľnosť trvala počas celej doby vydržania. Dobromyseľnosť ako vnútorné psychické presvedčenie držiteľa sa preukazuje len nepriamo na základe vonkajších okolností, ktoré v prípade vydržania preukazujú navrhovateľ.

34. Zo skutkových tvrdení navrhovateľky vyplýva, že spornú nehnuteľnosť mali odkúpiť jej svokrovci v XX. rokoch za vtedajších 35.000,- Kčs od rodiny N. a od roku XXXX ju obhospodarovala navrhovateľka s manželom, následne od XX.XX.XXXX sa o nehnuteľnosť starala sama. Doklad o kúpe sa nezachoval a ani nedošlo k prepisu nehnuteľností na jej svokrovcov. Skutočnosť, že nehnuteľnosť bola v oprávnenej držbe navrhovateľky majú preukazovať čestné vyhlásenia obyvateľov obce C., rozhodnutie o vyrubených daniach za nehnuteľnosť č. XXX/XXXX a potvrdenie obce o užívaní pozemku, ktoré by mohli byť podľa navrhovateľky domnelými titulmi oprávnenej držby. Z uvedených skutkových tvrdení navrhovateľky však nie je zrejmé, aký je domnelý titul, na základe ktorého sa uchopila spolu s manželom oprávnenej držby spornej nehnuteľnosti. Jediným domnelým titulom, ktorý navrhovateľka označila, je kúpna zmluva, ktorú však mali uzatvoriť jej svokrovci a nie navrhovateľka s manželom. Navrhovateľka už ďalej neuvádza, či svokrovci, s vedomím, že sú vlastníci, darovali alebo inak previedli za života túto nehnuteľnosť na manžela navrhovateľky ako ich syna, prípadne na oboch, teda na navrhovateľku a jej manžela na základe nejakého právneho titulu (kúpna zmluva, darovacia zmluva a pod.) resp. či nastala iná právna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá založiť navrhovateľke a jej manželovi objektívne presvedčenie, že sú vlastníci spornej nehnuteľnosti. Bez významu nie je ani skutočnosť, že navrhovateľka svoje tvrdenie o odkúpení nehnuteľnosti svokrovcami nijakým spôsobom nepreukazuje, pričom aj v prípade, ak domnelým titulom je ústna zmluva, je potrebné preukázať, že došlo k zaplateniu kúpnej ceny, na základe čoho sa kupujúci (svokrovci navrhovateľky) uchopili držby nehnuteľnosti s vedomím, že sú vlastníci, od ktorých si navrhovateľka odvodzuje svoje vlastnícke právo. Navrhovateľka tiež neuviedla, akým spôsobom malo prejsť vlastnícke právo zo svokrovcov na navrhovateľku, keďže táto nie je ani ich zákonnou dedičkou. Ak sa teda navrhovateľka domnieva, že právnou skutočnosťou, na základe ktorej vstúpila do oprávnenej držby nehnuteľnosti ako jej vlastníka bola smrť svokrovcov, nemožno sa s jej názorom stotožniť, keďže po smrti svokrovcov by bola nehnuteľnosť predmetom dedičského konania po svokrovcoch, pričom navrhovateľka nepreukázala, že by bola ich oprávnenou dedičkou. Smrťou

svokrovcov navrhovateľky tak nemohla začať navrhovateľke plynúť oprávnená držba nehnuteľnosti. Z listu vlastníctva č. XXX pre kat. úz. L. C. zároveň vyplýva, že vlastníckmi predmetnej nehnuteľnosti boli členovia rodiny B., nie rodiny N., od ktorých mali nehnuteľnosť odkúpiť svokrovci navrhovateľky, skutočnosť ktorú navrhovateľka nijako nepreukázala.

35. Súd teda konštatuje, že navrhovateľka neosvedčila bez rozumných pochybností, že by nehnuteľnosť v XX. rokoch bola vo vlastníctve jej svokrovcov a následne, že nejakým spôsobom by vlastnícke právo k nej nadobudla navrhovateľka s manželom a následne od X.X.XXXX len sama navrhovateľka. Navrhovateľka v návrhu ani v jeho doplnení neuvádza skutočností, od ktorých odvodzuje svoju dobromyseľnosť držby, teda netvrdí na základe akej skutočností, akého titulu (čo i len domnelého) sa uchopili držby nehnuteľností spolu s manželom v roku XXXX, keďže zo skutkových tvrdení navrhovateľky vyplýva len existencia domnelého nadobúdacieho titulu rodičov manžela, existenciu ktorého dokonca navrhovateľka s poukazom na vyššie uvedené v tomto konaní ani neosvedčila. Navyše, ak navrhovateľka tvrdí, že nehnuteľnosť nadobudla vydržaním ku dňu X.X.XXXX, teda že k tomuto dňu (X.X.XXXX) uplynula 10 ročná doba nepretržitej oprávnenej držby, z návrhu by malo tiež vyplývať, že navrhovateľka vstúpila do oprávnenej držby dňom X.X.XXXX, čo však zo skutkových tvrdení navrhovateľky nevyplýva, práve naopak, z týchto vyplýva, že vstúpila do držby s manželom v roku XXXX. Keďže navrhovateľka v tomto konaní netvrdila existenciu svojho domnelého titulu, logicky ju tak nemohla ani osvedčiť a teda nemohla preukázať splnenie predpokladov nadobudnutia vlastníckeho práva k spornej nehnuteľností vydržaním.

36. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolností dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolností dobromyseľný, že vec mu patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa, ale musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrností, ktorú možno s prihliadnutím na okolností konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybností, že užíva nehnuteľností, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Domnelý titul nadobudnutia vlastníctva je určitá skutočnosť, ktorá má navonok znaky riadneho nadobúdacieho titulu (v súlade so zákonom zakladajúceho vznik vlastníctva), chýba jej ale niektorá stránka (vlastnosť či znak), ktorú pre nadobudnutie vlastníctva vyžaduje objektívne právo. Dlhodobá držba nehnuteľností navrhovateľom bez toho, aby bola preukázaná skutočnosť, ktorá v ňom mohla vyvolať presvedčenie, že sa stal vlastníkom, nepostačuje pre ustálenie splnenia podmienok nadobudnutia vlastníctva vydržaním.

37. Na základe vyššie uvedeného súd dospel k záveru, že navrhovateľka nepreukázala splnenie podmienok vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľností, o ktorých tvrdila, že k nim vlastnícke právo vydržala. Dôvodom na zamietnutie návrhu je predovšetkým to, že navrhovateľka netvrdila a ani nepreukázala právny titul, od ktorého odvodzuje nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľností vydržaním, a tiež fakt, že počas držby mala vedomosť o tom, že vlastnícke právo k nehnuteľností nemala zapísané ani na liste vlastníctva. Preto jej držba nehnuteľností nemohla byť dobromyseľná v tom, že nehnuteľnosť užíva ako vlastník. Zo skutkových tvrdení navrhovateľky a ani z ňou predložených dokumentov nie je zrejmé, na základe akého právneho úkonu (hoc len domnelého) alebo akej právnej skutočností mala navrhovateľka nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľností. Navrhovateľka nepreukázala, že rodičia manžela nadobudli nehnuteľnosť do vlastníctva kúpnu zmluvou a zároveň nepreukázala, že im rodičia manžela za svojho života nehnuteľnosť darovali alebo iným zákonným spôsobom previedli. Navrhovateľka tak nedisponuje nadobúdacím titulom, z ktorého by vyplynul nielen subjektívny, ale aj objektívny pocit, aby sa objektívne mohla cítiť vlastníkom predmetnej nehnuteľností, ku ktorej sa aj správa ako k vlastnej.

38. Z § 359c ods. 1 CMP vyplýva, že návrh na začatie konania o potvrdení vydržania je oprávnený podať ten, kto o sebe tvrdí, že vydržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľností. Ak však vlastníci nehnuteľností (v tomto prípade svokrovci, o ktorých navrhovateľka tvrdí, že záhradu kúpili) nehnuteľností nepreviedli za ich života na navrhovateľku ani jej manžela (darovaním resp. iným zákonným spôsobom) a tieto navrhovateľka nenadobudla ani v dedičskom konaní po svokrovcov, či po manželovi, ani za ich života, nie je navrhovateľka oprávneným subjektom podávať návrh na potvrdenie vydržania k danej nehnuteľností. Ak nehnuteľností neprešli na navrhovateľku žiadnou právnu cestou, napr. dedičstvom, darom, či inou zmluvou, tak sa nemôže aplikovať inštitút vydržania, nakoľko navrhovateľkina držba nie je oprávnená, keďže jej chýba právny titul oprávnenej držby.

39. Zo skutkových tvrdení navrhovateľky nanajvýš vyplýva, že nehnuteľnosť nadobudli rodičia jej manžela, ktorá však po ich smrti nebola prededená. Podľa názoru súdu, nie je možné mimo konania o dedičstve deklaratórnym rozhodnutím určiť, že dedič je vlastníkom veci patriacej do dedičstva. Nie je totiž možné obchádzať zákonný postup pri prejednaní dedičstva a potvrdiť nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním priamo dedičom, veci patriacej do dedičstva, ktorá v dedičskom konaní doposiaľ nebola prejednaná. Ak by súd takémuto návrhu vyhovel, legalizoval by nadobudnutie dedičstva bez prejednaná a rozhodnutia príslušného súdu v konaní o dedičstve. Dedičské právo má ako lex specialis prednosť pred inštitútom vydržania a vlastnícke právo v prípade úmrtia vlastníka je možné prevádzať výlučne v dedičskom konaní. Inštitút vydržania neslúži na obchádzanie dedičského konania či sporového konania o určenie, že vec patrí do dedičstva. Ak sa teda navrhovateľka domnieva, že nehnuteľnosť nadobudli svokrovci, prípadne po nich jej manžel, správne mala podať žalobu o určenie, že nehnuteľnosti patria do dedičstva po svokrovcach navrhovateľa, prípadne po jej manželovi, ak má za preukázané, že vlastníctvo prešlo na manžela.

40. Na základe vyššie uvedených skutočností súd konštatuje, že navrhovateľka v návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania v znení jeho doplnenia neosvedčila splnenie zákonných predpokladov pre potvrdenie nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, a to oprávnenosť držby, keď neuviedla skutočností ani nadobúdací titul, od ktorých odvodzuje svoju dobromyseľnosť, v dôsledku čoho neboli splnené predpoklady na vydanie vyzývacieho uznesenia podľa § 359f CMP, preto súd návrh navrhovateľky na začatie konania o potvrdení vydržania podľa § 359e ods. 2 CMP zamietol.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Nitre.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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

Podľa § 363 CSP sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je podanie určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) 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).

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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 (§ 365 ods. 3 CSP).