

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 11Vyd/1/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121209610
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Wildeová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8121209610.1

Uznesenie

Okresný súd Prešov v konaní navrhovateľa: A. D.Ý., D.. XX.XX.XXXX, N. S. XXX, zastúpený: JUDr. Martina Kožárová Jenčová, advokátka, so sídlom v Prešove, Slovenská 69, za účasti ostatných účastníkov: 1. Z. O., D.. XX.X.XXXX, N. A. X, A., 2. F. B., D.. XX.X.XXXX, N. S. XXX, 3. O. B.Á., D.. XX.X.XXXX, N. S. XXX, 4. M. O., neznámy vlastník, zastúpený: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17335345, 5. M. P., D.. XX.X.XXXX, N. S. XXX, 6. I. O., D.. XX.XX.XXXX, N. S. XXX, 7. M. M., D.. XX.X.XXXX, N. S. XXX, 8. I. G., D.. X.X.XXXX, N. Z. X, A., 9. A. O., D.. XX.X.XXXX, N. O. Š. XXX, 10. Ž. Z., D.. X.X.XXXX, N. S. XX, 11. Š. M., D.. XX.XX.XXXX, N. S. XXX, 12. O. S., D.. XX.X.XXXX, U. XX, A. - Š., 13. O. O., D.. XX.X.XXXX, N. V. A. XX, A., 14. N. A., D.. X.X.XXXX, N. S. XXX, 15. O. P., D.. XX.X.XXXX, N. C. XX, 16. O. H., D.. XX.X.XXXX, N. C. XX, 17. M. O., D.. X.XX.XXXX, N. S. XXX, 18. O. B., D.. XX.X.XXXX, N. Ž. XXX, 19. A. B., D.. XX.X.XXXX, N. Ž. XXX, o návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania, takto

rozhodol:

- I. Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania **z a m i e t a.**
- II. Navrhovateľ **n e m á** nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Navrhovateľ podal 12.11.2021 na tunajší súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania, ktorým žiadal, aby súd potvrdil, že nadobudol vlastnícke právo vydržaním k parcele I. XXX/X - ornej pôde o výmere 1381m² zapísanej na LV č. XXX k.ú. S.. Návrh odôvodnil tým, že predmetná parcela bola v minulosti časťou pozemnoknižnej parcely mpč. XXX, ktorej spoluvlastníkom bol jeho starý otec Š. D.. Ten nadobudol podiel 1/3 k danej parcele kúpnu zmluvou z 8.10.1928, ktorú pripojil k návrhu. Tvrdil, že v roku 1945 došlo k reálnej deľbe spomínanej parcely na tretiny medzi vtedajšími spoluvlastníkmi a touto deľbou pripadla Š. D. parcela EKN XXX/X, čo však nebolo zapísané do pozemkovej knihy. Po smrti Š. D. (zomr. 3.6.1948) uvedenú parcelu užíval jeho syn G. D. (otec navrhovateľa), ktorý ju neskôr ústnou darovacou zmluvou zo dňa 1.12.1952 daroval navrhovateľovi. Ten ju od uvedenej doby užíva nerušene ako jej vlastník až doposiaľ a preto má za to, že nadobudol vlastnícke právo k nej vydržaním uplynutím desaťročnej vydržacej doby a to ku dňu 1.12.1962 podľa zákona č. 141/1950 Zb. - §§ 115, 116 ods. 1 a 145.

2. K návrhu pripojil navrhovateľ už spomínanú kúpnu zmluvu jeho starého otca z 8.10.1928, čestné vyhlásenia viacerých (nie všetkých) podielových spoluvlastníkov, čestné vyhlásenia 4 obyvateľov obce S., ktoré sa týkali nerušenej družby navrhovateľa predmetnej parcely asi od roku 1952 s tým, že navrhovateľ je všeobecne považovaný za vlastníka danej parcely. Doložené bolo aj potvrdenie Obce Vítaz zastúpenej starostom o tom, že obec nemá výhrady k vydaniu osvedčenia o vlastníctve navrhovateľa k predmetnej parcele.

3. S účinnosťou od 1.5.2021 bol doplnený zákon č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok zákonom č. 68/2021 Z.z. o konanie o potvrdení vydržania v ustanoveniach §§ 359a až 359k.

4. Podľa § 359a citovaného zákona konaním o potvrdení vydržania je konanie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

5. Podľa § 359b citovaného zákona na konanie o potvrdení vydržania je miestne príslušný súd, v ktorého obvode je nehnuteľnosť.

6. Podľa § 359c citovaného zákona

(1) 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.

(2) Účastníkom konania je 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.

(3) Po vydaní vyzývacieho uznesenia je účastníkom konania aj ten, kto podal námietky podľa § 359h ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501>>, ak nie je účastníkom konania podľa odseku 2 písm. b) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501>>, c) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501>> alebo písm. d) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501>>.

7. Podľa § 359d citovaného zákona

(1) Konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh.

(2) 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.

(3) Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania sa doručuje ostatným účastníkom konania spolu s vyzývacím uznesením podľa § 359g <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501>>.

8. Podľa § 359e citovaného zákona

(1) Ak sa návrh na začatie konania o potvrdení vydržania neodmietne podľa § 8 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501>>, 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.

(2) 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. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501>>

(3) 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.

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

10. Návrh na začatie konania spĺňal všetky formálne náležitosti, keďže ako účastníci okrem navrhovateľa boli označení všetci podieloví spoluvlastníci parcely EKN XXX/X - ornej pôdy o výmere 1381m²

zapísanej na LV č. XXX k.ú. Vífaz. Na tomto liste vlastníctva figuruje ako spoluvlastník aj navrhovateľ a to na základe osvedčenia o dedičstve 26D/2481/2008 a 26D/1460/2013 v podiele 49/144.

11. Súd sa následne sústredil na posúdenie toho, či navrhovateľ osvedčil splnenie predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva k spornej parcele vydržaním. Pre posúdenie vydržania bolo potrebné aplikovať zákon č. 141/1950 Zb., ktorý bol účinný od 1.1.1951 do 31.3.1964.

12. Podľa § 40 ods. 1 citovaného zákona písomná forma je potrebná pri právnych úkonoch o právach k nehnuteľnostiam, okrem ak ide o nájom rodinného domčeka alebo inej podobnej stavby alebo len časti budovy. To isté platí pri majetkových právnych úkonoch medzi manželmi, pokiaľ nejde len o obvyklé darovania primerané ich zárobkovým a majetkovým pomerom. Písomná forma je ďalej potrebná pri právnych úkonoch, pre ktoré zákon osobitne predpisuje písomnú formu.

13. Podľa § 383 citovaného zákona darovacou zmluvou darca niečo bezodplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma.

14. Podľa § 384 citovaného zákona ak sa dar pri darovaní neodovzdá, je potrebné, aby sa darovacia zmluva dojednala písomne.

15. Podľa § 115 citovaného zákona vydržaním možno nadobudnúť vlastnícke právo, ak nejde o nescudziteľné veci, ktoré sú v socialistickom vlastníctve.

16. Podľa § 116 ods. 1 citovaného zákona vlastnícke právo k hnuťelnej veci nadobudne, kto ju drží oprávnené (§ 145) a nepretržite 3 roky; ak ide o nehnuteľnú vec, je potrebné vydržacia doba desaťročná.

17. Podľa § 116 ods. 2 citovaného zákona kto nadobudne oprávnenú držbu od oprávneného držiteľa, môže si započítať vydržaciu dobu predchodcu.

18. Podľa § 145 ods. 1 citovaného zákona ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným.

19. Podľa § 145 ods. 2 citovaného zákona v pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

20. Navrhovateľ odvodzoval oprávnenosť svojej držby predmetnej parcely ústnou darovacou zmluvou uzavretou so svojim otcom krátko pred jeho smrťou. Pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním vo vzťahu k nehnuteľnosti nepostačuje len jej držba minimálne po zákonom stanovenú dobu desiatich rokov, čo navrhovateľ nepochybne osvedčil, ale musí ísť o držbu oprávnenú. Oprávnená držba znamená, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí. To sa však neposudzuje podľa jeho subjektívneho presvedčenia, ale jeho dobromyseľnosť sa musí posudzovať z objektívneho hľadiska. O dobromyseľnosť ide vtedy, ak držiteľ drží vec v omyle, že mu patrí a navyše musí ísť o ospravedliteľný omyl, t.j. 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. Omyl môže byť skutkový alebo právny. Neznalosť jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedlňuje. Pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalnej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný. Tieto závery vyplývajú už z ustálenej súdnej praxe (napr. rozhodnutie NS SR 3Cdo 97/09, 4Cdo 283/09, 5Cdo 30/10, 3MCdo 7/10, 3MCdo 8/10, 6MCdo 5/10, 5Cdo 210/19, 4Cdo 361/12, publikované pod č. 74). Poukázať možno aj na ďalšie rozhodnutie Najvyššieho súdu 4Cdo 283/2009, ktorým dovolací súd uzavrel, že dobromyseľným držiteľom nehnuteľnosti nemôže byť ten, kto vstúpil do jej držby za účinnosti terajšieho občianskeho zákonníka v znení do 31.12.1991 na základe písomnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá však nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve. K podobnému záveru dospel aj Najvyšší súd SR v rozhodnutí 3Cdo 147/2016 pri riešení vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním na základe písomnej zmluvy uzatvorenej po 1.1.1992, na základe ktorej však nebol povolený vklad do katastra nehnuteľnosti a preto dovolací súd aj v tejto veci poukázal na nedostatok dobrej viery subjektu vykonávajúceho toto právo.

21. Najvyšší súd vo vyššie uvedených sporoch teda posudzoval dobromyseľnosť alebo oprávnenosť držby na základe písomnej zmluvy a napriek tomu dospel k záveru o nespĺnení podmienok pre vydržanie z dôvodu, že príslušná prevodná zmluva nebola registrovaná na štátnom notárstve resp. zmluva o zriadení vecného bremena nebola zavkladovaná v katastri nehnuteľnosti. O to viac tento záver je preto potrebné prijať v prípade len ústne uzavretej zmluvy, z ktorej navrhovateľ odvodzuje oprávnenosť svojej držby, konkrétne malo ísť o ústnu darovaciu zmluvu medzi ním a jeho otcom z roku 1952. Občiansky zákonník platný v tom čase však jednoznačne upravoval povinnosť uzavretia darovacej zmluvy ohľadom nehnuteľností písomnou formou a to či už v § 40 ods. 1 alebo v § 384. V oboch prípadoch ide o jednoznačnú formuláciu daného zákonného ustanovenia, ktorá nepripúšťa iný výklad a preto právny omyl navrhovateľa v súvislosti s oprávnenosťou jeho držby na základe ústnej darovacej zmluvy je potrebné považovať za neospravedliteľný. K podobnému záveru dospel aj Najvyšší súd SR v rozsudku 3Cdo/12/2010, ktorý sa týkal určenia vlastníckeho práva vydržaním po uzavretí kúpnej zmluvy v roku 1943, pričom išlo o písomnú kúpnu zmluvu, avšak do pozemkovej knihy neboli zapísané všetky nehnuteľnosti, ktoré boli jej predmetom a preto spor o vlastníctvo sa týkal práve tých nehnuteľností, u ktorých nebol spomínaný prevod zapísaný do pozemkovej knihy. Aj v tomto prípade dovolací súd uviedol, že bolo všeobecne známe, že vlastnícke právo sa podľa v tom čase platného právneho stavu prevádzalo až zápisom do pozemkovej knihy a nie už uzavretím kúpnej zmluvy. Preto aj keď právni predchodcovia žalobcov mohli mať subjektívny pocit, že im nehnuteľnosť patrí, nemôže byť tento pocit sám o sebe podkladom pre vydržanie. Najvyšší súd preto ustálil, že dlhodobá držba nehnuteľností právnymi predchodcami žalobcov bez toho, že by bola preukázaná skutočnosť, ktorá mohla v nich vyvolať presvedčenie, že sa stali vlastníckmi nehnuteľnosti nepostačovala pre ustálenie splnenia podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním.

22. Oprávnenosťou dobrej viery držiteľa sa zaoberal aj Najvyšší súd ČR v svojom uznesení 22Cdo/432/2003 zo dňa 20.3.2003 pri totožnej právnej úprave, pričom išlo o prípad užívania nehnuteľnosti na základe ústnej zmluvy o jej prevode a Najvyšší súd uviedol, že pokiaľ sa niekto uchopí držby nehnuteľností na základe ústnej zmluvy o jej prevode, nemôže byť vzhľadom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že je vlastníkom veci a to ani v prípade, že je presvedčený, že takáto zmluva k nadobudnutiu vlastníctva nehnuteľnosti postačuje. Držba nehnuteľností, ktorá sa o takúto zmluvu opiera nemôže viesť k vydržaniu. Ten istý záver v prípade ústnej zmluvy prijal aj Najvyšší súd SR v rozsudku 1Cdo 137/11, 5Cdo 49/2010, uznesení 4Cdo 361/12.

23. Vzhľadom na vyššie uvedené právne posúdenie teda navrhovateľ neosvedčil oprávnenosť držby predmetnej parcely a preto nenaplnil podmienky vydržania s poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenia. Súd preto postupoval podľa § 359a ods. 2 v návaznosti na § 359f ods. 1 CMP a návrh zamietol. S poukazom na § 359a ods. 3 CMP uznesenie sa doručuje len navrhovateľovi.

24. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 52 a § 58 CMP.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresný súd Prešov. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 C.s.p.) 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).