

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 4Co/37/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1322200475  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Degmová Pospíšilová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1322200475.2

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej a sudcov JUDr. Valérie Kleinovej st. a JUDr. Anny Kašajovej v právnej veci navrhovateľov: 1/ B.. C. I., nar. XX.X.XXXX, bytom H. Č.. XXX, H., 2/ D. I., nar. XX.X.XXXX, bytom H. Č.. XXX, H., zastúpení advokátskou kanceláriou: Dagital Legal, s.r.o. so sídlom Nové Záhrady I/9, Bratislava, IČO: 50 881 761, za účasti: 1/ B.. D. L., nar. 15.10.1988, bytom H. Č.. XXX, H., 2/ G.. N. L., nar. XX.X.XXXX, bytom H. Č.. XX, H., o návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania, na odvolanie navrhovateľov proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 05. októbra 2023 č. k. B3-11Vyd/1/2022-65 v spojení s uznesením Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 01. februára 2024 č. k. B3-11Vyd/1/2022-80, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v spojení s uznesením súdu prvej inštancie zo dňa 01.02.2024 č.k. B3-11Vyd/1/2022-80 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a d'alsie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh navrhovateľov, ktorým sa domáhali vydania uznesenia o potvrdení vydržania v prospech navrhovateľov nehnuteľnosti - pozemku zapísanom na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom E., katastrálny odbor, okres E., obec H., katastrálne územie H., parc. reg. „C“, parc. č. XX/X, druh pozemku orná pôda, s výmerou 16 m<sup>2</sup> a pozemku zapísanom na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom E., katastrálny odbor, okres E., obec H., katastrálne územie H., parc. reg. „C“, parc. č. XX/XX, druh pozemku orná pôda, s výmerou 42 m<sup>2</sup>, ku dňu 01.07.2009. Žiadnemu z účastníkov nepriznal nárok na náhradu trov konania.

2. Svoj návrh navrhovateľa odôvodnili tvrdením, že dňa 18.6.1999 uzavreli kúpnu zmluvu s C. W., narodeným X.X.XXXX a K. W., rod. L., narodenou XX.XX.XXXX ako predávajúcimi (predchádzajúci držitelia), na základe ktorej odkúpili od predávajúcich nehnuteľností vedené Okresným úradom E., katastrálny odbor, okres E., obec H., kat. územie H.: pozemok zapísaný na LV č. XXX, parcela registra „C“, parc. č. XX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 382 m<sup>2</sup>, kat. úz. H., pozemok, zapísaný na LV č. XXX, parc. reg. „C“, parc. č. XX/XX, druh pozemku záhrada, o výmere 218 m<sup>2</sup>, kat. úz. H. a rodinný dom, súp. č. XXX, zapísaný na LV č. XXX, postavený na parc. reg. „C“, parc. č. XX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 382 m<sup>2</sup>, čím sa stali výlučnými vlastníkami týchto nehnuteľností. Nehnuteľnosti v kat. úz. H., ktoré sú predmetom vydržania, parcela registra „C“, parc. č. XX/X, druh pozemku orná pôda, s výmerou 16 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. XXX vznikla rozdelením pôvodnej parcely reg. „C“, parc. č. XX/X, druh pozemku orná pôda s pôvodnou výmerou 2830 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“, parc. č. XX/XX, druh pozemku orná pôda, s výmerou 42 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. XXX vznikla rozdelením parc. reg. „C“, parc. č. XX/X, druh pozemku orná pôda o výmere 3524 m<sup>2</sup>. Tieto parcely susedia s pozemkami, navrhovateľov a tvoria súvislý celok, rodinný dom so záhradou a ornou pôdou, užívajú ich viac ako 20 rokov od 21.6.1999 v domnienke, že sú oprávnení ich užívať ako svoje vlastné, majú na nich postavený záhradný domček a pochovaných svojich psov. Skutoční vlastníci si žiadnym spôsobom neuplatňovali svoje vlastnícke právo k vydržaným nehnuteľnostiam. Ako dôkaz doložili znalecký posudok

zo dňa 3.6.1999 č. ZP 205/1999, znalecký posudok zo dňa 22.6.2007, ZP č. 90/2007, Kúpnu zmluvu zo dňa 18.6.1999, informatívnu kópiu z mapy a fotodokumentáciu.

3. Súd prvej inštancie uznesením č.k. 11Vyd/1/2022-59 zo dňa 18.1.2023 vyzval navrhovateľov na doplnenie podania a to uvedenia dátumu, kedy navrhovatelia nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vydržaním v zmysle § 359d ods. 2 zák. č. 161/2015 Z. z. a aby označili a doložili listinné dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Navrhovatelia podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 31.1.2023 doplnili návrh tak, že ako deň nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním uviedli deň 1.7.2009, kedy uplynulo 10 rokov od kedy bol povolený vklad do katastra nehnuteľností, ktoré odkúpili od predchádzajúcich vlastníkov vedených na LV č. XXX, parc. reg. „C“, parc. č. XX/X zastavaná plocha o výmere 382 m<sup>2</sup> a parc. č. XX/XX záhrada o výmere 218 m<sup>2</sup>, ktorých sú vlastníckmi. Nové dôkazy navrhovatelia nedoložili ani neoznačili.

4. Návrh na potvrdenie vydržania súd prvej inštancie právne posúdil podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 134 ods. 1 a ods. 3 OZ, § 359c ods. 2 Civilného mimosporového poriadku, (ďalej len „CMP“), § 359d ods. 1 a 2 CMP, § 359e ods. 2, 3 CMP a § 52 CMP.

5. Z predložených listinných dôkazov, a to z kúpnej zmluvy zo dňa 18.6.1999 a listu vlastníctva č. XXX mal súd prvej inštancie za preukázané, že navrhovatelia sú výlučnými vlastníckmi parcel reg. „C“, parc. č. XX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 382 m<sup>2</sup>, kat. úz. H. a parc. reg. „C“, parc. č. XX/XX, druh pozemku záhrada o výmere 218 m<sup>2</sup> kat. úz. H. titulom kúpnej zmluvy č. H. XXXX/XX.

6. Súd prvej inštancie pri posudzovaní návrhu navrhovateľov o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky na vydanie vyzývacieho uznesenia podľa §359f ods. 1 CMP, nakoľko návrh navrhovateľov podľa neho neobsahuje tak procesnoprávne ako ani hmotnoprávne podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Mal za to, že návrh neobsahuje účastníkov konania, ktorých účastníctvo je dané kogentne, zákonnými ustanoveniami § 359c ods. 2 písm. d) v spojení s § 7 ods. 1 a 2 CMP, teda ako účastník konania v danom prípade nie je označený Slovenský pozemkový fond, ktorého zákon za účastníka označuje. Mal za to, že návrh podľa ust. § 359d ods. 2 CMP neobsahuje opísanie skutočností, z ktorých vyplýva, že navrhovatelia splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním a neobsahuje osvedčenie týchto tvrdení dôkazmi. Navrhovatelia tvrdia, že nehnuteľnosti ktoré sú predmetom vydržania, vydržali dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX, kat. úz. H., parc. reg. „C“ a to parc. č. XX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 382 m<sup>2</sup> a parc. č. XX/XX, druh pozemku záhrada o výmere 218 m<sup>2</sup>, čo doložili kúpnu zmluvou H. XXXX/XX zo dňa 18.6.1999. Súd prvej inštancie mal však za to, že predloženou kúpnu zmluvou nebolo osvedčené nadobudnutie nehnuteľností, pozemku zapísaného na LV č. XXX, kat. úz. H., parc. reg. „C“, parc. č. XX/X, druh pozemku orná pôda o výmere 16 m<sup>2</sup> a pozemku zapísanom na LV č. XXX, kat. úz. H., parc. reg. „C“, parc. č. XX/XX, druh pozemku orná pôda o výmere 42 m<sup>2</sup>, nakoľko v tejto zmluve je zreteľne uvedené, že navrhovatelia nadobudli vlastnícke právo len k vyššie uvedeným nehnuteľnosti, a nie k parc. č. XX/X ornej pôde o výmere 16 m<sup>2</sup> a parc. č. XX/XX ornej pôde o výmere 42 m<sup>2</sup>. Skutočnosť, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom vydržania, tvoria s nehnuteľnosťami, ktorých sú navrhovatelia výlučnými vlastníckmi jeden celok, ešte nemal za predpoklad vydržania, keď navrhovatelia podľa neho neuviedli, na základe akých právnych titulov (resp. zmlúv) mali nadobudnúť ich právni predchodcovia predmetnú časť nehnuteľnosti a taktiež tieto nepredložili. Súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že v prípade, že by ich právni predchodcovia nadobudli tieto nehnuteľnosti, v zmysle právnej úpravy účinnej v tom čase bolo potrebné, aby právne úkony týkajúce sa nehnuteľností mali písomnú formu. Skutočnosť, že si ich právni predchodcovia časť predmetnej nehnuteľnosti ohradili a túto užívali, nemal za znamenie, že ich držba pozemku bola oprávnená, že boli dobromyseľní a taktiež posúdil, že táto skutočnosť nepreukazuje ich vlastnícke právo k predmetnej časti nehnuteľnosti (resp. titul jeho nadobudnutia). V súčasnosti sú vedení ako vlastníckmi nehnuteľností, pozemku zapísanom na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom E., katastrálny odbor, okres E., obec H., katastrálne územie H., parc. reg. „C“, parc. č. XX/XX, druh pozemku orná pôda, s výmerou 42 m<sup>2</sup> B.. D. L., nar. XX.XX.XXXX a N. L., nar. XX.X.XXXX a nadobudli ich kúpnu zmluvou H.-XXXX/XXXX zo dňa 5.5.2021 a pozemku zapísanom na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom E., katastrálny odbor, okres E., obec H., katastrálne územie H., parc. reg. „C“, parc. č. XX/X, druh pozemku orná pôda, s výmerou 16 m<sup>2</sup> je ako výlučný vlastníckmi vedený B.. D. L. nar. XX.XX.XXXX, nadobudol ho kúpnu zmluvou V-747/2021 zo dňa 5.5.2021 a zámenou zmluvou H.-XXXX/XXXX zo dňa 27.10.2021. Uviedol, že dobromyseľnosť držiteľov, resp. navrhovateľov nemožno založiť na ich subjektívnom presvedčení, že sú vlastníckmi nehnuteľnosti.

7. Vychádzajúc zo zistených skutočností súd prvej inštancie konštatoval, že návrh neobsahuje všetkých účastníkov konania, ktorí sú daní taxatívne v § 359c ods. 1 a 2 CMP. Odhliadnuc od tejto skutočnosti vyhodnotil, že navrhovatelia na základe nimi predložených listinných dôkazov hodnoverne nepreukázali, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, a preto ich návrh zamietol ako nepreukázaný.

8. V danom prípade dospel k záveru, že boli navrhovatelia neúspešnou stranou konania, avšak nakoľko bol návrh zamietnutý, predmetné uznesenie sa nedoručuje ani ostatným účastníkom konania, o danom konaní nemali žiadnu vedomosť, a teda im žiadne trovy konania nemohli vzniknúť a ani nevznikli.

9. Proti tomuto uzneseniu v jeho celosti podali riadne a včas prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie navrhovateľa majúce za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci. K procesným nedostatkom vytknutým súdom prvej inštancie pripomenuli, že súd prvej inštancie vo svojom uznesení vytkol, že návrh na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva z procesnoprávneho hľadiska absentuje uvedením účastníkov, ktorých účastníctvo je dané kogentne, zákonným ustanovením § 359c ods. 2 písm. d) CMP, a teda Slovenského pozemkového fondu ako je dané ustanovením § 359c ods. 2 písm. d) CMP. Namietali, prečo súd prvej inštancie zároveň nepoukázal aj na absenciu účastníka podľa § 359c ods. 2 písm. c) CMP, správcu lesného pozemku. Dôvodili, že v rámci návrhu navrhovateľa neuviedli účastníkov v zmysle ust. § 359c ods. 2 písm. c) a d) CMP z dôvodu, že pozemky, ktoré sú predmetom konania, nie sú v správe Slovenského pozemkového fondu a ani nejde o lesné pozemky. Bez ohľadu na túto skutočnosť mali za to, že tento dôvod nepredstavuje neodstrániteľnú vadu a súd prvej inštancie mohol vyzvať na doplnenie účastníkov konania už vo svojej výzve zo dňa 18.1.2023, prípadne mohol v súlade § 10 ods. 1 CMP rozhodnúť o pribratí uvedených subjektov do konania.

10. K hmotnoprávnym nedostatkom návrhu dali do pozornosti, že súd prvej inštancie dospel k záveru, že v návrhu absentuje opísanie skutočností na splnenie predpokladu vydržania, keď podľa súdu prvej inštancie

- a) doloženou kúpnu zmluvou nebolo osvedčené nadobudnutie nehnuteľností, ktoré sú predmetom návrhu a to z dôvodu, že neboli v kúpnej zmluve uvedené,
- b) skutočnosť, že vydržané nehnuteľnosti tvoria jeden súvislý celok s kúpenými nehnuteľnosťami nie je predpokladom vydržania,
- c) absencia uvedenia právnych titulov nadobudnutia vydržaných nehnuteľností právnymi predchodcami nadobúdateľov a spochybnenie dobromyseľnosti držby predchádzajúcich vlastníkov,
- d) dobromyseľnosť navrhovateľov nie je možné na ich subjektívnom presvedčení, že sú vlastníckmi nehnuteľnosťami.

Uviedli, že prvoinštančný súd uvedenou argumentáciou neguje základné princípy vydržania, tak ako sú civilno-právne prezumované. Namietali, že jeho argumentácii nielenže chýba adekvátne zdôvodnenie, ale zároveň v ňom absentuje právna logika. Právnym titulom navrhovateľov pre vydržanie predsa nemôže byť nejaká zmluva a ani nemajú prečo odvodzovať svoje vydržanie od dobromyseľnosti ich predchodcov. Ultimátnym právnym základom pre nadobudnutie vlastníctva navrhovateľov k predmetným pozemkom je nerušená a dobromyseľná držba po dobu 10 rokov. Mali za to, že v rámci návrhu pritom dôkladne preukázali svoju oprávnenosť a dobromyseľnosť, ktorá nebola počas celej držby nijako narušená. Inými slovami, dôvody pre ktoré podľa prvoinštančného súdu nedošlo k osvedčeniu nadobudnutia nehnuteľností navrhovateľmi ani nemôžu byť považované za právne dôvody pre vydržanie. S argumentáciou súdu prvej inštancie sa na základe vyššie uvedeného všeobecného dôvodu nestotožnili a mali za to, že súd prvej inštancie v danej veci rozhodol právne nesprávne. Navrhovatelia odvolanie odôvodnili nasledovnými konkrétnymi skutočnosťami:

-Navrhovatelia ako dátum nadobudnutia vlastníckeho práva označili dátum 1.7.2009, kedy uplynulo 10 rokov od povolenia vkladu nehnuteľností, ktoré kúpili a tvoria s vydržanými nehnuteľnosťami jeden súvislý celok a teda 10 rokov od ich dobromyseľného a nerušeného užívania nehnuteľností, ktoré sú predmetom vydržania.

- Navrhovatelia v návrhu neuvádzali, že dané nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom vydržania, by mali byť v kúpnej zmluve uvedené. Ak by navrhovatelia mali predmetné pozemky v kúpnej zmluve nepodávali by návrh. Podstata tejto kúpnej zmluvy je, že navrhovatelia ňou nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súvislý celok s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom vydržania, na základe čoho sa nadobúdatelia stali dobromyseľnými a oprávnenými držiteľmi týchto nehnuteľností.

-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). V intencii predmetného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, dobromyseľnosť navrhovateľov je daná „skutkovým omylom“, ktorý je daný celistvosťou nehnuteľností, vymedzenou ich hranicou danou plotom pozemku, ako aj ďalšími faktormi uvedenými v návrhu. Vzhľadom na tieto skutočnosti sa vydržanie neodvodzuje od právneho titulu kúpy daných nehnuteľností, ale začiatkom jej užívania, ktoré s nadobudnutím susedných pozemkov súvisia. V danom prípade nie je možné za účelom preukázania oprávnenej držby vyžadovať od navrhovateľov právny titul, pretože táto nie je viazaná na jeho existenciu, ale na dobromyseľnosť spočívajúcu v ich presvedčení, že im vzhľadom na všetky okolnosti nehnuteľnosti patria.

-Skutočnosť, že nehnuteľnosti navrhovateľov s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom vydržania, tvoria súvislý celok, nie je samozrejme samo o seba predpokladom vydržania, avšak táto skutočnosť má vplyv na splnenie dobromyseľnosti a oprávnenej držby navrhovateľov spolu s ďalšími skutočnosťami, ktoré boli v návrhu uvádzané.

-Vyššie uvedené závery sú podľa nich plne v súlade s aktuálnou súdnou doktrínou, o čom svedčí aj česká a slovenská judikatúra.

Najvyšší súd SR vo svojom uznesení, sp. zn. 4Cdo/150/2014 uvádza, „že o oprávnenu držbu ide vtedy, keď držiteľ s vecou nakladá ako so svojou vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že vec mu patrí, že neexistujú pochybnosti o tom, že vec mu nepatrí. Úlohou odvolacieho súdu bude zaoberať sa aj prípadným skutkovým omylom žalobcov z toho hľadiska, či žalobcovia (ne)boli presvedčení, že faktický stav, tak ako bol pozemok v celku (vlastné i sporné nehnuteľnosti) oplotený, je totožný s právnym stavom, či držba sporných nehnuteľností trvala minimálne 10 rokov (s uvedením odkedy sa držby chopili), či držba sporných nehnuteľností bola po celú dobu nerušená a nepretržitá, či žalobcovia majú titul nadobudnutia, o ktorý sa opiera ich dobrá viera držiteľov, aj keď pôjde len o domnelý titul (domnelú kúpnu zmluvu) - to je, keď držiteľ sa v rámci uzatvorenej kúpnej zmluvy ujal aj držby parcely, ktorú síce nenadobudol, keďže právne nebola predmetom kúpnej zmluvy, ale so zreteľom na všetky okolnosti bol dobromyseľný v tom, že je vlastníkom i tejto parcely, keď mal za to, že ju kúpil, že aj táto parcela bola predmetom uzatvorenej kúpnej zmluvy - tzv. ospravedlniteľný skutkový omyl. A to okrem iného i porovnaním pomeru výmer vlastnených nehnuteľností, ktoré boli aj právne prevedené na žalobcov titulom uzatvorenej kúpnej zmluvy a výmer sporných nehnuteľností, o ktorých sa žalobcovia domnievali, že vlastnícke právo k nim bolo tiež prevedené na nich uzatvorenou kúpnu zmluvou, keď boli ako celok spolu oplotené a po desaťročia žalobcami a ich právnymi predchodcami užívané.“

-Navrhovatelia neodvodzujú ani nespájajú oprávnenosť a dobromyseľnosť svojej držby nehnuteľností, ktoré sú predmetom vydržania, s ich právnymi predchodcami. V danej súvislosti považujú argumentáciu súdu prvej inštancie, bezdôvodne spochybňujúcu dobromyseľnosť predchodcov navrhovateľov, za irelevantnú.

-Ak súd prvej inštancie uviedol, že „Dobromyseľnosť držiteľov, resp. navrhovateľov nemožno založiť na ich subjektívnom presvedčení, že sú vlastníkom nehnuteľnosti.“ Citovaný záver zdôvodnenia podľa nich len dokladuje omyl prvoinštančného súdu vo vyhodnotení skutkových okolností prezentovaných navrhovateľmi v rámci návrhu.

-Mali za to, že sú so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľní v tom, že im nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom vydržania, patria. Objektívne hľadisko dobromyseľnosti navrhovateľov by malo byť posudzované na základe toho, 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 (rozhodnutie Okresného súdu Poprad, sp. zn. 11C/54/2018).

-Jedným z objektívnych hľadísk posúdenia dobromyseľnosti je aj užívanie väčšieho pozemku, než držiteľom patrí, v dôsledku oplotenia. Rovnako považujeme za predmetné z hľadiska posúdenia objektívneho hľadiska rozlohu nehnuteľností, ktoré sú predmetom vydržania v porovnaní s celkovou rozlohou nehnuteľností, ktoré si navrhovatelia kúpili, ako aj ich zarovnanie oplotenia s líniou susedných pozemkov, či znalecké posudky spájajúce nehnuteľnosti navrhovateľov s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom vydržania. Túto skutočnosť odvodzujú aj na základe rozsudku Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 2724/2009, kde sa uvádza nasledovné:

„Jedným z hľadísk pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele v takovém případě je i pomer plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. března 2000, sp. zn. 22 Cdo 1848/98, publikovaný v časopisu Soudní rozhledy, roč. 2000, č. 7, rozsudek Nejvyššího soudu ze 17. července 2001, sp. zn. 22 Cdo 2941/2000, publikovaný v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek

Nejvyššího soudu pod č. C 1399, a řada dalších rozhodnutí). Omluvitelný omyl, a tedy i oprávněnou držbu, nelze vyloučit ani v případě, že výměra drženého pozemku dosahuje až 50 % výměry pozemku koupeného výjimečně i více, například půjde-li o pozemek nepravidelného tvaru v nepřehledném terénu, nebo držitel byl do omylu uveden znalcem (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. března 2005, sp. zn. 22 Cdo 1594/2004 publikovaný v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu pod č. C 3670). Při zvažování otázky, zda osoba, která se spolu s koupeným pozemkem ujala držby části sousední parcely, byla se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části parcely (tedy pozemku vymezeného hranicí držby), je třeba přihlídnout i k tomu, že pozemky byly pod společným oplocením, že právní předchůdce je užíval ve stejném rozsahu a takto je také kupujícímu jako předmět kupní smlouvy předal. Je též třeba přihlídnout k postoji původního vlastníka části sousední parcely; pokud léta její užívání držitelem trpěl, je třeba vyjít z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho parcely.“

-Dané skutočnosti považujú za dostatočné z hľadiska hodnoverného preukázania splnenia predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva k daným nehnuteľnostiam vydržaním.

Na základe vyššie uvedeného navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 5.10.2023, sp. zn. B3-11Vyd/1/2022 zmenil a v celom rozsahu navrhovateľom vyhovel alebo napadnuté uznesenie Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 5.10.2023, sp. zn. B3-11Vyd/1/2022 zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

11. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie navrhovateľa bez odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné.

12. Podľa § 2 ods. 1 Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“) na konania podľa tohto zákona sa použijú ustanovenia Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ak tento zákon neustanovuje inak.

13. Podľa § 10 ods. 1 CMP ak sa niekto z tých, o ktorých právach a povinnostiach sa má konať, nezúčastní konania od jeho začatia, vydá súd, len čo sa o ňom dozvie, uznesenie, ktorým ho priberie do konania ako účastníka.

14. Podľa § 66 CMP odvolací súd nie je odvolacími dôvodmi viazaný.

15. Podľa § 359c ods. 2 ôsmej hlavy osobitnej druhej časti CMP upravujúcej konanie o potvrdení vydržania, ktorý návrh navrhovateľov je predmetom odvolacieho prieskumu, účastníkom takéhoto konania je a) navrhovateľ, b) ten, kto má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na iste 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.

16. Podľa § 359 f 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.

17. Podľa § 359 f 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.

18. Podľa § 359 f 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.

19. Podľa § 359 f ods. 4 CMP vyzývacie uznesenie okrem výzvy podľa ods. 2 obsahuje označenie nehnuteľnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a stručný opis skutočností, ktoré osvedčujú, že navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním.

20. Súd prvej inštancie založil svoje odvolaním napadnuté zamietajúce rozhodnutie vo veci návrhu navrhovateľov na potvrdenie vydržania na dvoch právnych posúdeniach, a to na právnom posúdení procesnoprávnom a právnom posúdení hmotnoprávnom. Po stránke procesnoprávnej dospel k právnomu záveru, že návrh navrhovateľov neobsahuje všetkých zo zákona povinných, teda kogentne

určených účastníkov konania o potvrdenie vydržania, nakoľko ako účastník konania v ňom nie je označený Slovenský pozemkový fond, preto zaujal názor, že neboli splnené podmienky na vydanie vyzývacieho uznesenia podľa § 359 f ods. 1 CMP. Po stránke hmotnoprávnej svoje zamietajúce rozhodnutie založil na tej právnej skutočnosti, že navrhovatelia v návrhu opisom rozhodných skutočností neosvedčili splnenie podmienok pre potvrdenie vydržania relevantných parciel, nakoľko v kúpnej zmluve týkajúcej sa príľahlých pozemkov, od ktorej vydržanie odvodzujú, je výslovne uvedené, ku ktorým parceliam vlastníctvo nadobúdajú a nie sú medzi nimi uvedené parcely, ku ktorým vydržanie žiadajú potvrdiť. Skutočnosť, že podľa nich vydržané nehnuteľnosti tvoria s prevádzanými nehnuteľnosťami jednoliaty celok a dlhodobo ich užívajú, mal za irelevantnú a dospel k záveru, že toto tvrdenie nemôže byť predpokladom vydržania nehnuteľnosti, nakoľko dobromyseľnosť držiteľov nemožno založiť na ich subjektívnom presvedčení, že sú vlastníckymi nehnuteľnosťami.

21. Preskúmaním napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie so zreteľom na odvolacie dôvody navrhovateľov a aj nad ich rámec, keďže odvolací súd nie je v konaniach podľa CMP nimi viazaný, dospel odvolací súd k záveru o zmatečnosti postupu súdu prvej inštancie v posudzovaní návrhu navrhovateľov na potvrdenie vydržania a v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého uznesenia, a tým aj k zmatečnosti odôvodnenia napadnutého uznesenia.

22. Zákon č. 68/2021 Z. z. s účinnosťou od 01.05.2021 novelizuje CMP a zavádza nový typ konania - konanie o potvrdení vydržania. Cieľom novely bolo zefektívniť nadobúdanie vlastníckeho alebo iného vecného práva k nehnuteľnosti na základe právnych účinkov vydržania.

23. Vydržanie je osobitný originárny (neodvođený) spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva za splnenia všetkých zákonom predpísaných hmotnoprávnych predpokladov, ktorými sú z hľadiska jej dobromyseľnosti nepretržitá oprávnená držba počas vydržacej doby veci spôsobiteľnej na vydržanie. Oprávnenosť držby je daná vtedy, ak držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí, a to nie len subjektívne. Uvedené musí byť posudzované z hľadiska, 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 nadobudol. 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.

24. Navrhovateľ vo výlučne návrhovom konaní o potvrdení vydržania podľa osobitnej časti CMP musí v návrhu osvedčiť skutočnosti, na základe ktorých splnil podmienky vydržania. Ak sa návrh na začatie takéhoto konania neodmietne z dôvodu nedostatku účasti navrhovateľa, súd prešetrí splnenie zákonných predpokladov pre vydržanie a návrh pre ich nedostatok zamietne bez vyjadrenia ostatných účastníkov tohto konania, alebo pri osvedčení skutočností potrebných pre vydržanie navrhovateľom vydá vyzývacie uznesenie za účelom uplatnenia námietok voči vydržaniu nehnuteľnosti navrhovateľom ostatnými účastníkmi konania o potvrdení vydržania.

25. Podľa dôvodovej správy k zákonu č. 68/2021 Z.z. účastníkom konania okrem navrhovateľa a subjektu, ktorý má v čase začatia konania na liste vlastníctva zapísané vlastnícke alebo iné vecné právo k nehnuteľnosti, je ďalej aj správca lesného pozemku a Slovenský pozemkový fond, pričom tieto subjekty môžu byť v konaní nečinné, ak sa ich predmet konania o potvrdení vydržania netýka (nie sú povinné uplatňovať svoje procesné práva, najmä právo na základe doručeného vyzývacieho uznesenia podať námietky voči vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania). Ide o kontrolu týchto subjektov, resp. o ich právo na kontrolu v konaní o potvrdení vydržania.

26. Základným účelom a cieľom právnej úpravy spočívajúcej v odložení povinnosti doručovať návrh na začatie tohto konania ostatným účastníkom do vydania vyzývacieho uznesenia je zabezpečiť rýchle a efektívne posúdenie splnenia hmotnoprávnych podmienok vydržania navrhovateľom súdom na základe skutočností uvedených v návrhu a na základe listinných dôkazov preukazujúcich navrhovateľom tvrdené skutočnosti. Toto „predprípravné“ štádium má za cieľ vylúčiť z konania neodôvodnené a neopodstatnené návrhy na začatie konania o potvrdení vydržania, pri ktorých je jednoznačne zrejmé, že k vydržaniu nedošlo, a súčasne nezaťažovať ostatných účastníkov konania (ich účasť v tomto štádiu konania nie je potrebná a preto sa nevyžaduje).

27. Vychádzajúc zo všetkého vyššie uvedeného je zrejmé, že dôvodom pre zmietnutie návrhu na potvrdenie vydržania v predprípravnom štádiu konania o potvrdenie vydržania pred vydaním vyzývacieho uznesenia nemôže byť nedostatok uvedenia všetkých účastníkov takéhoto konania v návrhu na jeho začatie, ale len posúdenie osvedčenia a preukázania naplnenia zákonných predpokladov pre vydržanie nehnuteľnosti na základe v návrhu tvrdených skutočností a na základe listinných dôkazov doložených k tomuto návrhu. Za situácie, že konajúci súd preskúmaním návrhu a doložených listín dôjde k záveru o neopodstatnenosti tohto návrhu, zamietne ho bez nutnosti zaťažovania ostatných účastníkov, ktorí v tomto štádiu nie sú potrební, avšak nie z dôvodu nedostatku účastníkov konania označených v návrhu, hoci sú zákonom č. 68/2021 Z. z. daní kogentne. V prípade, ak preskúmaním návrhu a posúdením skutočností v ňom tvrdených, ako aj listín k nemu doložených dôjde k právnomu záveru o možnosti prípadného splnenia zákonných predpokladov pre vydržanie vlastníckeho práva alebo iného vecného práva k nehnuteľnosti, podľa ust. § 10 ods. 1 CMP uznesením priberie do konania všetkých v návrhu absentujúcich účastníkov takéhoto konania, nakoľko ide o subjekty, o ktorých právach a povinnostiach sa ide konať, a zákonom č. 68/2021 Z.z. sú daní kogentne, a to za účelom doručenia im návrhu a vyzývacieho uznesenia, teda za účelom ďalšieho prípadného uplatňovania ich procesných práv, konkrétne uplatňovania námietok proti vydržaniu, s tým, že správca lesného majetku a Slovenský pozemkový fond môžu ostať nečinní, ak sa ich predmet vydržania netýka. V uvedenom smere je preto napadnuté uznesenie vzhľadom na kumuláciu dôvodov zamietnutia návrhu na potvrdenia vydržania navrhovateľmi zmätočné a nesprávne.

28. Pokiaľ ide o posúdenie splnenia hmotnoprávnych predpokladov pre vydržanie relevantných parciel navrhovateľmi, odvolací súd sa nestotožnil s právnymi závermi súdu prvej inštancie o ich nenaplnení, a to vzhľadom na tie z návrhu a k nemu doložených listín vyplývajúce skutočnosti, že relevantné nehnuteľnosti tvoria jednoliaty celok s nehnuteľnosťami prevedenými kúpnu zmluvou, ktorú navrhovatelia označili a doložili ako domnelý titul nadobudnutia podľa nich vydržaných nehnuteľností, vzhľadom na v podstate zanedbateľnú rozlohu nehnuteľností, ku ktorým žiadajú vydržanie potvrdiť, v pomere k rozlohe nehnuteľností prevedených kúpnu zmluvou a vzhľadom na to, že ich počas celého plynutia zákonnej vydržacej doby v užívaní týchto nehnuteľností nikto nerušil.

29. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušil podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) CSP, keďže súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom spočívajúcim v pochybeniach vo vyššie uvedenom smere znemožnil účastníkom uskutočňovanie im patriacich procesných práv a porušil ich právo na spravodlivé súdne konanie v rozsahu, ktorý nedostatok nemožno napraviť súdom odvolacím a nedostatočne, resp. nesprávne hmotnoprávne posúdil vec pokiaľ ide splnenie podmienok vydržania nehnuteľností.

30. Podľa § 391 ods. 1 CSP odvolací súd vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní bude úlohou súdu prvej inštancie postupovať v intenciách odvolacieho súdu uvedených vyššie, s tým, že odôvodnenie nového rozhodnutia bude musieť byť presvedčivé, jednoznačné, konzistentné, preskúmateľné a zodpovedajúce kritériám ust. § 220 ods. 2 CSP (§ 391 ods. 3 CSP).

31. V novom rozhodnutí o veci rozhodne súd prvej inštancie i o náhrade trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

32. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).