

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 23Vyd/1/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3824202463  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 10. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Sitáriková  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2025:3824202463.2

## Uznesenie

Okresný súd Prievidza v právnej veci navrhovateľa A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXXX/XX, D. E. D., zastúpený JUDr. Marianou Pirtánovou, advokátkou so sídlom Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, za účasti 1/ TATRABYT, a. s., so sídlom Partizánska 73, 957 01 Bánovce nad Bebravou, IČO: 36 307 629, 2/ Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Bratislava, Búdkova 36, IČO: 17 335 345 a 3/ Lesov Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Banská Bystrica, Nám. SNP 8, IČO: 36 038 351, o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

- I. Súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania zamietá.
- II. Žiaden z účastníkov konania nemá nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa návrhom na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva zo dňa 22.04.2024, doručeného súdu dňa 03.05.2024 domáhal, aby súd v zmysle § 359d) a nasl. Civilného mimosporového poriadku v spojení s § 134 Občianskeho zákonníka vydal uznesenie, ktorým potvrdí vlastnícke právo navrhovateľa k nehnuteľnosti, k bytu č. XX, na X. poschodí vo vchode č. XX bytového domu C. XXXX/XX-XX súpisné číslo XXXX, druh stavby: X, popis stavby bytový dom, umiestnenie stavby: 1, postavenom na pozemku parcely registra „C“, parc. č. XXXX o výmere 604 m<sup>2</sup>, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 6615/475709, všetko zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, okres: D. E. D., obec D. E. D., katastrálne územie D. E. D.. Vlastnícke právo k uvedenej nehnuteľnosti nadobudol na základe Zmluvy o prevode vlastníctva k bytu zo dňa 05.12.2011. Právny predchodca účastníka konania 1/, ktorým bola Slovenská republika – Ministerstvo hospodárstva SR, vyjadril záväzný prejav vôle previesť spornú nehnuteľnosť na navrhovateľa, pričom v čase prejavu vôle svedčalo Slovenskej republike vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, ktoré nebolo spochybnené a navrhovateľ bol v dobrej viere, že Slovenská republika je výlučným vlastníkom spornej nehnuteľnosti. Uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, č. k. 2 Cdo 162/2010 zo dňa 29.09.2011 podľa Z 488/2013.-422/13 nadobudol do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť účastník konania. Navrhovateľ podal dňa 19.06.2014 návrh na vklad vlastníckeho práva, ktorého prílohou boli dve vyhotovenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XXXX/XX/XXXX zo dňa 15.12.2011. Návrh na vklad bol zaevidovaný pod sp. zn. V948/2014. Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor konanie dňa 16.07.2014 prerušil do právoplatného ukončenia konania 4Co/106/2009, 4Co/107/2009. Následne bolo konanie opätovne prerušené dňa 26.05.2020 a účastníci konania boli vyzvaní na preukázanie vlastníctva prevodcom, nakoľko podľa údajov KN bol v čase podania návrhu na vklad evidovaný ako vlastníak prevádzaného bytu spoločnosť TATRABYT, a. s. Nedostatky účastníci v určenej lehote neodstránili – predávajúci nepreukázal svoje vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti a preto katastrálny odbor konanie rozhodnutím zo dňa 13.01.2021 spis. č.: V 948/2014 zastavil. Navrhovateľ má za to, že nadobudol v dobrej viere vlastnícke právo k predmetnému bytu, ktorý aj reálne užíva a dlhé roky užíval, keďže mu bol pridelený ako podnikový byt a následne

mu bol v zmysle ustanovenia § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zmluvou o prevode vlastníctva bytu č. XXXX/XX/XXXX zo dňa 15.12.2011 prevedeny. Svoj návrh o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti odôvodnil tým, že došlo k splneniu zákonných predpokladov k vydržaniu vlastníckeho práva, a to:

-spôsobilý subjekt – navrhovateľ je plne svojprávnou fyzickou osobou spôsobilou k nadobúdaniu vlastníctva

-spôsobilý predmet – spôsobilým predmetom je byt č. XX, na X. poschodí vo vchode č. XX bytového domu C. XXXX/XX-XX C. F. XXXX, “), druh stavby: X, popis stavby bytový dom, umiestnenie stavby: 1, postavenom na pozemku parcely registra „C“, parc. č. XXXX o výmere 604 m<sup>2</sup>, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 6615/475709, všetko zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, okres: D. E. D., obec D. E. D., katastrálne územie D. E. D..

-oprávnenosť držby a dobromyseľnosť vydržateľa–navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti od pôvodného právoplatného vlastníka –Slovenská republika – Ministerstvo hospodárstva SR na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. 1171/34/2011 zo dňa 15.12.2011.

-vydržacia doba – navrhovateľ dňom prejavu vôle prevodcu a akceptáciou zmluvy t. j. 15.12.2011 začal dobromyseľne vykonávať vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Z dôvodu, že k dnešnému dňu nedošlo k zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti v prospech navrhovateľa, vydržacia doba pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním uplynula dňa 15.12.2021 t. j. 10 rokov od prejavu vôle prevodu vlastníctva zo strany prevodcu a nadobúdateľa. K návrhu navrhovateľ priložil listinné dôkazy: výpis z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. D. E. D., Uznesenie NS R sp.zn. 2Cdo/162/2010 zo dňa 29.9.2011, Zmluva o prevode vlastníctva k bytu zo dňa 05.12.2011.

2. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „Civilný mimosporový poriadok“), na konania podľa tohto zákona sa použijú ustanovenia Civilného sporového poriadku, ak tento zákon neustanovuje inak. Podľa § 2 ods. 2 na účely tohto zákona sa pojmy žaloba, strana a spor vykladajú ako návrh na začatie konania, účastník konania (ďalej len „účastník“) a konanie podľa tohto zákona, ak z povahy veci nevyplýva inak.

3. Podľa § 359d ods. 1-3 Civilného mimosporového poriadku konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh. Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí podanie 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. Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania sa doručuje ostatným účastníkom konania spolu s vyzývacím uznesením podľa § 359g.

4. Podľa § 359e ods. 1-3 Civilného mimosporového poriadku, 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. 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. 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.

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

6. Predmetom konania o potvrdení vydržania je preskúmanie toho, či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastnícke právo vydržaním podľa § 134 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení

neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Svojou povahou sa jedná o mimosporové konanie. Účelom tohto konania nie je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, keďže toto môže byť predmetom len sporového konania podľa civilného sporového poriadku, ale je potrebné v konaní o potvrdení vydržania skúmať, či navrhovateľ nesporne osvedčil nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Súd prvej inštancie v mimosporovom konaní o potvrdení vydržania môže síce vykonávať potrebné šetrenia z vlastnej iniciatívy, avšak zo znenia ustanovenia § 359e Civilného mimosporového konania jasne vyplýva, že súd môže potrebné šetrenia vykonať len na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa, nie za účelom doplnenia jeho skutkových tvrdení alebo nahradenia jeho povinnosti osvedčiť ním požadovaný nárok. Konanie o potvrdenie vydržania je pomerne formálne a má znaky skôr registrového konania (dôvodová správa k zákonu číslo 68/2021 Z. z., ktorý s účinnosťou od 01.05.2021 zmenil a doplnil Civilný mimosporový poriadok). V konaní o potvrdení vydržania súd nenariaďuje pojednávanie, nevykoná plnohodnotné dokazovanie, ale skúma osvedčenie relevantných skutočností tvrdených navrhovateľom. Uvedené sa týka najmä prvej fázy tohto konania, ktorá končí buď odmietnutím návrhu na začatie konania zamietnutím návrhu na začatie konania alebo vydaním vyzývacieho konania.

7. Jednoznačne je potrebné aby navrhovateľ dokázal, osvedčil že splnil všetky zákonné predpoklady vydržania. A to aj v prípade preukázania dobromyseľnosti, pri ktorej sú podľa súdnej praxe predmetom dokazovania skutočnosti vonkajšieho sveta, z ktorých možno dôvodiť presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec patrí. Vyžaduje sa teda dokazovanie, nielen osvedčovanie, právne významných skutočností, a to napriek prezumpcii oprávnenej držby v prípade pochybností (§ 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka). 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.

8. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

9. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka, takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125).

10. Podľa § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka, do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

11. Podľa § 130 ods. 1 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.

12. Súd po preskúmaní a posúdení návrhu navrhovateľa dospel k záveru, že tomuto nie je možné vyhovieť z nasledovných dôvodov.

13. Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva k čomu musia byť splnené súčasne zákonné predpoklady, ktorými sú, že držba veci musí byť oprávnená po celú vydržaciú dobu, že musí ísť o neprešovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby a že musí ísť o spôsobilý predmet vydržania. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Pri posúdení toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemožno vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj 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 nenadobudol. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba teda vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Vo všeobecnosti platí, že dobromyseľnosť zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí alebo že je subjektom práva, ktorého obsah vykonáva.

14. Jedným zo základných predpokladov oprávnenej držby je dobrá viera držiteľa, že mu vec alebo vykonávanie práva patrí. Dobrá viera je psychický stav držiteľa; takýto držiteľ sa domnieva, že mu vec vlastnícky patrí, hoci v skutočnosti tomu tak nie je. Dobrá viera musí byť podložená konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno usudzovať, že toto presvedčenie držiteľa je opodstatnené a musí trvať po celú vydržaciú dobu. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery, sú spravidla skutočnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia veci (práva) a svedčiace o poctivosti

nadobudnutia, t.j. tzv. titulu uchopenia sa držby (objektívne oprávnený dôvod nadobudnutia držby). /viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 207/2005 zo dňa 01.01.2013/.

15. Pokiaľ ide o predpoklad vydržania, ktorým je oprávnená držba, musí navrhovateľ v konaní podľa § 359a a nasl. Civilného mimosporového konania uviesť skutočnosti, od ktorých odvodzuje svoju dobromyseľnosť. Dobromyseľnosť spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci, teda že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Nestačí však subjektívne presvedčenie držiteľa, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť sa hodnotí objektívne. Rozhodujúce je, či držiteľ pri normálnej (bežnej) opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte rozumne požadovať, mal, resp. mohol mať alebo nemal, príp. nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí (že je jej vlastníkom). Nastúpenie dobromyseľnosti je potrebné posudzovať predovšetkým podľa okolností, ktoré sprevádzali vznik držby. Tieto musia vždy súvisieť s nejakým omylom, s ktorým je spojené presvedčenie držiteľa, že nadobudol vlastníctvo k danej veci. Oprávnená držba sa môže zakladať na domnelom (putatívnom) právnom dôvode, alebo na neplatnom právnom dôvode.

16. 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 mýliaci 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.

17. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný že mu vec alebo právo patrí. 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 takýto právny titul svedčí (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (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 nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky II.ÚS484/2015 zo dňa 14.11.2018, Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 12.08.2021 sp. zn. 5Cdo/210/2019).

18. Postupom podľa ust. § 359e ods. 1, veta druhá Civilného mimosporového poriadku po oboznámení listín, ktoré navrhovateľ pripojil k návrhu: Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 1171/34/2011, LV č. XXXX,k.ú. D. E. D., Uznesenie NS SR sp.zn. 2Cdo/162/2010 zo dňa 29.9.2011 a po zistení informácie o existencii poznámky (P44/2021) z priloženého listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. D. E. D. a to o vedení konania na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou sp.zn 2C/52/2020 súd vykonal šetrenia na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním k 15.12.2021 zisťoval i stav tohto konania.

19. Po zistení, že vec Okresného súdu Bánovce nad Bebravou sp.zn 2C/52/2020, t.č. vec Okresného súdu Prievidza sp.zn BN-2C/52/2020 je právoplatne skončená a po zabezpečení právoplatných rozhodnutí v tomto spore, a to Rozsudku Okresného súdu Bánovce nad Bebravou č.kon. 2C/52/2020-142 zo dňa 14.9.2022 a Rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č.kon. 6Co/6/2023-199 zo dňa 12.12.2023, z ktorých listín a listín predložených navrhovateľom súd zistil nasledovný skutkový stav.

20. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom pre kat. úz. D. E. D., obec D. E. D., G. D. E. D. vyplýva, že účastník 1/ je zapísaný ako výlučný vlastník bytu č. XX, na X. poschodí vo vchode č. XX bytového domu na ulici C. XXXX/XX-XX so súpisným číslom XXXX, postaveného na pozemku parcela registra „C“, parc. č. XXXX v podiele 1/1 a vlastník podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve v podiele 6615/475709 (predmetný byt).

21. V odôvodnení (bod 43 a bod 15) rozsudku Okresného súdu Bánovce nad Bebravou č.kon. 2C/52/2020-142 zo dňa 14.9.2022 sa konštatuje, že: „Zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. 1171/34/2011, ktorú uzatvorila Slovenská republika – Ministerstvo hospodárstva SR ako predávajúci

a žalobca ako kupujúci dňa 05.12.2011. Súd k tomu uvádza, že predmetná zmluva bola uzatvorená Slovenskou republikou konajúcou prostredníctvom Ministerstva hospodárstva SR dňa 05.12.2011, teda v čase kedy už bolo najvyšším súdom právoplatne zrušené rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne, ktorým tento súd určil vlastnícke právo Slovenskej republiky k sporným bytom vrátane predmetného bytu. SR - Ministerstvo hospodárstva SR tak konala pri uzavieraní tejto zmluvy ako nevlastník a táto zmluva tak nemohla vyvolať žiadne právne účinky“ a „Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor rozhodnutím pod č. V 948/14-2 zo dňa 16.07.2014 prerušil konanie vo veci účastníkov SR-Ministerstvo hospodárstva SR a žalobcu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na základe predmetnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktorý návrh bol podaný na okresnom úrade dňa 19.06.2014, zaevidovaný pod V 948/2014. Konajúci okresný úrad, katastrálny odbor svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že o vlastníctve prevádzaného bytu prebieha konanie 4Co/106/2009, 4Co/107/2009, ktoré práve v časti o určenie vlastníctva k bytom nie je právoplatne ukončené. “

22. Z údajov z listu vlastníctva č. XXXX súd zistil existenciu poznámky pod P44/2021 – žaloba o nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu, Okresný súd Bánovce nad Bebravou sp.zn.2C/52/2020 na nehn. Byt č. XX,vchod č.XX. X. posch. Bytového domu s..č.XXXX na paec. CKN č.1924 v podiele 1/1 so spoluvlastníckym podielom 6615/475709 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu.

23. Zo skutkových okolností, vyplývajúcich zo znenia odôvodnenia (bod 2) Rozsudku Okresného súdu Bánovce nad Bebravou č.kon. 2C/52/2020-142 zo dňa 14.9.2022 je zrejmé že v žalobe podanej dňa 03.12.2020, ktorou sa navrhovateľ (žalobca) domáhal aby súd vydal rozsudok, ktorým nahradí prejav vôle účastníka 1/, že ako predávajúci uzatvára s navrhovateľom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu, v tejto veci navrhovateľ (ako žalobca) v žalobe tvrdil, že dňa 19.11.2020 navrhovateľ vyzval účastníka 1/ k odpredaju predmetného bytu. Zo skutkových okolností, vyplývajúcich zo znenia (bod 16) odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Bánovce nad Bebravou č.kon. 2C/52/2020-142 zo dňa 14.9.2022 je zrejmé, že výzvou zo dňa 11.08.2020 navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyzval účastníka 1/ k odpredaju predmetného bytu za zostatkovú cenu 950,54 eur.

24. Vzhľadom na uvedené zistené skutkové okolnosti súd má za to, že navrhovateľovi nesvedčia okolnosti majúce podľa tvrdení navrhovateľa za následok, že nadobudol vlastnícke právo k predmetnému bytu vydržaním, teda že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnému bytu týmto spôsobom, a to najmä vo vzťahu k oprávnenosti a dobromyseľnosti držby predmetného bytu navrhovateľom. Navrhovateľ ani predložením Zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XXXX/XX/XXXX zo dňa 5.12.2011 v tomto konaní neosvedčil, že bol vo vzťahu k predmetnému bytu dobromyseľným držiteľom, keďže touto zmluvou nepreukázal právnu skutočnosť, od ktorej by si mohol odvodzovať svoju dobromyseľnosť, a to nielen s prihliadnutím na okolnosť, že zmluvu zo dňa 5.12.2011 uzatvoril s predávajúcim, ktorý nebol oprávnený s predmetným bytom nakladať ale s prihliadnutím i na ďalšie okolnosti, a to že potom ako navrhovateľ dňa 19.6.2014 podal návrh na vklad vlastníckeho práva, bolo konanie prerušené (pre prebiehajúce konanie o vlastníctve k predmetnému bytu) a neskôr rozhodnutím zo dňa 13.01.2021 pod č. V 948/2014 zastavené z dôvodu ako tvrdí v návrhu sám navrhovateľ, že predávajúci (účastník zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XXXX/XX/XXXX zo dňa 5.12.2011) nepreukázal svoje vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti (bytu) a s prihliadnutím na ďalšiu skutkovú okolnosť tvrdenú navrhovateľom, že v roku 2020 konk. dňa 11.08.2020 sa domáhal od účastníka 1/ odpredaja predmetného bytu za zostatkovú cenu 950,54 eur, čím má súd spochybnené tvrdenie navrhovateľa o jeho dobromyseľnosti (že mu vec patrí) počas vydržacej doby pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním (10 rokov), ako navrhovateľ tvrdí od 15.12.2011 do 15.12.2021. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti tak navrhovateľ nemohol mať dobrú vieru (byť dobromyseľný) že mu patrí vlastnícke právo k predmetu vydržania opierajúc sa o právny dôvod, domnelý právny dôvod - Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. XXXX/XX/XXXX zo dňa 5.12.2011.

25. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti a dôvody súd návrh navrhovateľa na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti (bytu) zamietol, pretože nie sú splnené podmienky na vydanie vyzývacieho uznesenia podľa § 359f ods. 1 Civilného mimosporového konania.

26. Podľa § 52 Civilného mimosporového poriadku žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ak tento zákon neustanovuje inak.

27. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 52 Civilného mimosporového poriadku tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, pretože ustanovenia § 359a až § 359k Civilného mimosporového poriadku upravujúce konanie o potvrdení vydržania neustanovujú inak.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie. Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje, t.j. na Okresnom súde Prievidza. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. O odvolaní rozhoduje Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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).

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.

Podľa § 62 ods. 1, 2 Civilného mimosporového poriadku odvolanie možno odôvodniť aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci. Odvolacie dôvody možno meniť a dopĺňať až do rozhodnutia o odvolaní.

Podľa § 63 Civilného mimosporového poriadku v odvolacom konaní možno uvádzať nové skutkové tvrdenia a predkladať nové dôkazné návrhy.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 13. októbra 2025

JUDr. Monika Sitáriková

sudkyňa