

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000078

Spisová značka: 18Vyd/2/2023

Okresný súd Nitra v právnej veci navrhovateľov: 1/ Imrich Pokus, nar. 19.02.1950, bytom Družstevná 539/32, Prašice, 2/ Helena Pokusová, nar. 06.06.1951, bytom Družstevná 539/32, Prašice, navrhovatelia zastúpení advokátom JUDr. Martinom Kákošom, so sídlom Advokátskej kancelárie Topoľčany, na adrese Bernolákova 1546/32, Topoľčany, za účasti účastníkov konania: 3/ Bernardína Kalivodová, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 4/ Anna Laciková, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 5/ Markéta Laciková, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 6/ Paulína Bandúreková, r. Balážová (zomr. 23.05.1983), nar.: 09.09.1901, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 7/ Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, 8/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol

I. Súd námietky odmieta.

II. Súd potvrdzuje vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prašice, obec Prašice, okres Topoľčany, parcely "E" č.251 - záhrada o výmere 378 m?, nehnuteľnosť zapísaná v LV č.4006, navrhovateľom v I. a v 2.rade a to do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 3/5-tiny, ku dňu 13.09.2007.

III. Súd konanie o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prašice, obec Prašice, okres Topoľčany, parcely "E" č.250 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m?, nehnuteľnosť zapísaná v LV č.3299 a konanie vo vzťahu k účastníčke v 6.rade zastavuje.

IV. Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

Odôvodnenie:

1. Navrhovatelia v 1. a 2.rade prostredníctvom právneho zástupcu doručili súdu návrh na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prašice, obec Prašice, okres Topoľčany k parc. reg. E č. 250, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m?, v podiele 3/10-ín k celku, zapísaná na LV č. 3299, predmetom vydržania je spoluvlastnícky podiel na pozemku spolu o veľkosti 3/10-ín k celku, zapísaný v časti B LV na nasledovné osoby: pod B3 - KALIVODOVÁ Bernardína, r. Laciková (spol. Jozef, Anna, Markéta) - účastníčka konania 3/, v podiele 1/10-iny, pod B4 - LACIKOVÁ Anna (spol. Jozef, Bernardína, Markéta) - účastníčka konania 4/, v podiele 1/10-iny, pod B5 - LACIKOVÁ Markéta (spol. Anna, Jozef, Bernardína) - účastníčka konania 5/, v podiele 1/10-iny. V súčasnosti majú k tejto nehnuteľnosti parc. EKN č. 250 na LV č. 3299 zapísané vlastnícke právo okrem vyššie uvedených osôb - účastníkov v 3/ až 5/, aj nasledovné osoby: Pod por. č. B1 Paulína BANDÚREKOVÁ, r. Balážová (zomrela 23.05.1983), dátum narodenia: 09.09.1901, (účastníčka konania 6/) v podiele 1/2-ice k celku, ku ktorému vlastníkovi vykonáva správu Slovenský pozemkový fond, k tomuto spoluvlastníckemu podielu sa potvrdenia vydržania navrhovateľa nedomáhajú, pod por. č. B7 navrhovateľa Imrich Pokus a manž. Helena Pokusová v podiele 1/5-iny v BSM, titulom nadobudnutia je Kúpna zmluva V2185/2022-254/2022. Zároveň sa domáhali potvrdenia vydržania k parc. reg. E č. 251, záhrada o výmere 378 m?, v podiele 3/5-ín k celku, zapísaná na LV č. 4006, predmetom vydržania je spoluvlastnícky podiel na pozemku spolu o veľkosti 3/5-ín k celku, zapísaný v časti B LV na nasledovné osoby: pod B3 - KALIVODOVÁ Bernardína, r. Laciková (spol. Jozef, Anna, Markéta) účastníčka konania 3/, v podiele 1/5-iny, pod B4 - LACIKOVÁ Anna (spol. Jozef, Bernardína, Markéta) účastníčka konania v 4. rade, v podiele 1/5-iny, pod B2 - LACIKOVÁ Markéta (spol. Anna, Jozef, Bernardína), účastníčka konania 5/, v podiele 1/5-iny. V súčasnosti majú k tejto nehnuteľnosti na LV č. 4006 zapísané vlastnícke právo okrem vyššie uvedených osôb - účastníkov 3/ až 5/, aj pod por. č. B6 navrhovateľa Imrich Pokus a manž. Helena Pokusová v podiele 2/5-ín v BSM, titul nadobudnutia Kúpna zmluva V2185/2022-254/2022. Návrh odôvodnili tak, že o tieto pozemky sa navrhovatelia ako jediní starajú už od roku 1985, a to od smrti vtedajšieho spoluvlastníka týchto pozemkov Jozefa Laciku, zomr. 21.07.1985, naposledy bytom Prašice, ktorého dedičom bola Dagmar Aiznerová, rod. Laciková, nar. 29.01.1965, trvale bytom Srní 119, Česká republika, od ktorej ňou zdedený podiel po Jozefovi Lacikovi navrhovatelia odkúpili v roku 2022 Kúpnu zmluvou V 2185/2022. Jozef Lacika bol do svojej smrti jediný zo spoluvlastníkov, ktorý sa o tieto pozemky staral, užíval ich a obhospodaroval. Keď bol Jozef Lacika v roku 1985 vážne chorý a nemohol sa už o tieto pozemky starať, požiadal navrhovateľa 1/, aby sa za neho o tieto pozemky staral, kosil ich a mal ich v držbe, na základe čoho navrhovateľ 1/ tieto pozemky začal užívať. Sestry Jozefa Laciku boli dlhodobo odsťahované v Čechách a predmetné pozemky nijak neužívali a nestarali sa o ne, a užíval ich iba brat Jozef Lacika. Po smrti ich brata Jozefa Laciku prišla v roku 1986 z Čiech za navrhovateľom 1/ do Prašíc účastníčka 5/ - pani Margita Pavlíková, rod. Laciková, nar. 12.12.1914, a oslovila ho, aby sa o tieto pozemky ďalej staral a užíval ich s tým, že všetky tri sestry mu ich spoluvlastnícke podiely odpredajú. Následne v roku 1989 všetky tri sestry prišli k navrhovateľom domov, kedy im osobne všetky tri potvrdili, že súhlasia s tým, aby tieto pozemky navrhovatelia užívali a že majú záujem svoje podiely odpredať navrhovateľom. Potom v roku 1997

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

účastníčka 5/ - Margita Pavlíková, r. Laciková napísala navrhovateľovi 1/ list s tým, že príde do Prašíc na hody a dorieša aj predaj týchto pozemkov. Na základe uvedeného navrhovateľa dňa 13.09.1997 v dobrej viere odovzdali k rukám Margity Lacikovej za predmetné spoluvlastnícke podiely kúpnu cenu v troch obálkach, v každej s obsahom po 5.000,- Sk, teda spolu 15.000,- Sk s tým, že týmto v súlade s predchádzajúcou ústnou dohodou s účastníkmi konania 3/ až 5/ z roku 1989 o budúcom predaji, kupujú od nich predmetné spoluvlastnícke podiely a že ďalej už tieto pozemky môžu užívať ako ich vlastníci. Na základe uvedeného navrhovateľa aj začali platiť Obci Prašice daň za tieto nehnuteľnosti. Navrhovateľa preto od 13.09.1997 tieto pozemky parc. EKN č. 250 a 251 nerušene a dobromyseľne užívajú ako ich vlastníci v presvedčení, že nekonajú bezprávne.

2. Právny zástupca navrhovateľov podaním zo dňa 24.02.2025 zobral v časti návrh o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prašice, obec Prašice, okres Topoľčany, parcely "E" č.250 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m², nehnuteľnosť zapísaná v LV č.3299 a konanie vo vzťahu k účastníčke 6/ späť a žiadal konanie zastaviť.

3. Podľa § 29 ods. 1 Civilného mimosporovového poriadku, navrhovateľ môže počas konania zobrať návrh na začatie konania späť, a to celkom alebo sčasti. Ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

4. Súd postupoval v zmysle vyššie cit. zák. ust. a konanie zastavil tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

5. Súd vydal vyzývacie uznesenie č. k. 18Vyd/2/2023-216, zo dňa 04.03.2025, v ktorom vyzval oprávnené osoby na podanie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k predmetným parcelám do 30.09.2025, ktoré uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku pod č. 47/2025 dňa 10.03.2025.

6. Námietky podal Slovenský pozemkový fond dňa 16.04.2025 z ktorých vyplýva, že navrhovateľa v návrhu uvádzajú, že o predmet vydržania sa ako jediní starajú už od roku 1985, a to od smrti vtedajšieho spoluvlastníka predmetu vydržania Jozefa Laciku, zomr. 21.07.1985. V roku 2022 navrhovateľa odkúpili Kúpnu zmluvou V 2185/2022 od dedičky po vyššie uvedenom Jozefovi Lacikovi, predávajúcej Dagmar Aiznerovej, rod. Lacikovej ňou zdedený podiel vo veľkosti 2/5 k nehnuteľnosti - parcele registra "E" parc. č. 251, k.ú. Prašice, ktorá tvorí predmet vydržania. Ďalej z listín predložených v konaní vyplýva, že neznáme vlastníčky zapísané na LV č. 4006, k.ú. Prašice pod B2 Markéta Laciková, pod B3 Anna Laciková a pod B4 Bernardína rod. Laciková boli sestry Jozefa Lacika. Navrhovateľa uvádzajú, že ich v roku 1989 všetky tri sestry kontaktovali s tým, že majú záujem im svoje podiely k predmetnému pozemku odpredať. Z návrhu vyplýva, že v roku 1997 Margita Pavlíková, rod. Laciková navštívila navrhovateľov a oznámila im, že všetky tri sestry im odpredajú svoje podiely za cenu 5.000,- Sk pre každú z nich. Následne navrhovateľa dňa 13.09.1997 mali vyplatiť k rukám Margity Pavlíkovej dohodnutú kúpnu cenu vo výške 15.000,- Sk, t.j. 5.000,- Sk pre každú sestru. Navrhovateľa od tohto dňa dotknutý pozemok nerušene užívajú ako jeho vlastníci v presvedčení, že nekonajú bezprávne. Navrhovateľa na podporu svojich tvrdení predložili vyhlásenie Margity Pavlíkovej, rod. Lacikovej o prevzatí kúpnej ceny vo výške 5.000,-Sk za odpredaj podielu vo vlastníctve Margity Pavlíkovej, rod. Lacikovej k dotknutému pozemku, zo dňa 13.09.1997. Nakoľko navrhovateľa uzatvorili kúpnu zmluvu v roku 2022 s právnou nástupkyňou Jozefa Laciku, Dagmar Aiznerovou, a ďalšie podielové spoluvlastníčky dotknutej nehnuteľnosti sú jej rodinné príslušníčky, zo strany p. Dagmar Aiznerovej bolo možné identifikovať tieto osoby. K predmetným tvrdeniam uviedol, že nebolo nijakým spôsobom preukázané na základe akej právnej skutočnosti bola Margita Pavlíková, rod. Laciková oprávnená nakladať s podielmi patriacimi jej sestrám - Anne Lacikovej a Bernardíne Kalivodovej, rod. Lacikovej k dotknutému pozemku. Taktiež navrhovateľa žiadnym spôsobom nepodložili svoje tvrdenia, že by uzatvorili kúpnu zmluvu a uhradili kúpnu cenu vo výške 15.000,- Sk za podiely troch sester nakoľko z obsahu vyhlásenia o prevzatí kúpnej ceny je zrejmé, že sa jednalo len o podiel patriaci Margite Pavlíkovej, za ktorý jej bola vyplatená suma 5.000,- Sk od navrhovateľov.

7. Na pojednávanie sa nedostavila navrhovateľka 2/, účastník konania 7/,8/, súd podľa § 33 CMP pojednával v ich neprítomnosti.

8. Právny zástupca navrhovateľov na pojednávaní uviedol, že zotrváva na návrhu na potvrdenie vydržania nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Prašice parc. č. 251, ako aj ostatných vyjadrení a podaní v danej veci. Poukázal na vyhlásenie spoluvlastníkov, ktorý potvrdili, že bola vyplatená kúpna cena s tým, že nehnuteľnosť mala byť odkúpená a preto navrhovateľa vstúpili do držby, ktorá je podľa ich názoru dobromyseľná a oprávnená. Nehnuteľnosť užívajú viac ako 10 rokov, poukázal i na potvrdenie obce z ktorého vyplýva, že navrhovateľa za danú nehnuteľnosť platia dane a tiež poukázal na vyhlásenia susedných vlastníkov na ktoré žiadal, aby súd prihliadol. Žiadal potvrdenie vydržania na základe neperfektnéj kúpnej zmluvy s poukazom na vyhlásenie Margity Pavlíkovej, ktoré súdu v origináli k nahliadnutiu predložil, a to ku dňu 13.09.2007 s poukazom na dané prehlásenia, ktoré súdu predložil. K námietkam zo strany SPF uviedol, že tam namietajú neperfektnú zmluvu, keby táto kúpna zmluva bola perfektná, v tom prípade by nemuselo prebehnúť dané konanie a nemuselo sa takýmto spôsobom riešiť vydržanie. Poukázal aj na aktuálnu judikatúru, ktorú udával vo vyjadrení, pričom za danú nehnuteľnosť bola zaplatená aj kúpna

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

cena, čo vyplýva z prehlásenia, ktoré súdu predložil.

9. Navrhovateľ 1/ na pojednávaní uviedol, že sa v roku 1954 skontaktoval s pánom Jozefom Lacikom, ktorý býval oproti, neďaleko. Keďže choval zvieratá, potreboval pre nich nejaké krmivo a pán Jozef Lacika mu sám navrhol, že mu danú nehnuteľnosť dá k dispozícii a preto začal danú parcelu kosiť a obhospodarováť. Pán Jozef Lacika bol bratom sestier Anny, Bernadety a Margity, keď pán Jozef Lacika v roku 1985 zomrel a asi o rok na to, teda v roku 1986 prišla za ním jeho sestra Margita, že či by chcel danú nehnuteľnosť odkúpiť, keďže ju obrábal. Súhlasil s týmto. Sestry bývali v Čechách. Všetky tri sestry prišli na Slovensko v roku 1989, s týmito komunikoval o odpredaji nehnuteľnosti a potom v roku 1997 prišla pani Margita Pavlíková, ktorá povedala, že nehnuteľnosť mu predajú. Vzhľadom k tomu jeho manželka napísala tri vyhlásenia. Pani Margita prehlásila, že chce každá 5.000 Sk, preto jeho manželka dala do troch obálok dané vyhlásenie, plus každej zo sestier 5.000 Sk, Margite Pavlíkovej tiež odovzdala 5.000 Sk, ktorá vyhlásenie aj podpísala, dokonca si doviezla aj svedkyňu pani Beránkovú, ktorá to tiež podpísala. Zároveň pani Pavlíková prehlásila, že obálky odovzdá svojim sestrám a obratom im zašle vyhlásenia, ktoré budú nimi podpísané, avšak k tomu neprišlo. Zľahla sa po nich ako keby zem, išiel na OÚ, kde si vybavil platenie daňových poplatkov, mal za to, že je to spravodlivé, keď užíva danú nehnuteľnosť. V roku 2022 prišla za ním pani Dagmar, priezvisko nevedel, ktorá bola vnučkou Jozefa Lacika a ktorá predala svoj podiel jemu a jeho manželke, avšak daná nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania zatiaľ usporiadaná nie je. Danú nehnuteľnosť užíva od roku 1985 a nikto nikdy nenamietal, že by ich rušil v užívaní danej nehnuteľnosti.

10. Súd sa oboznámil s predloženými listinnými dôkazmi, námietkami ako aj vyjadreniami účastníkov konania, pričom zistil nasledovný skutkový stav veci:

11. Navrhovatelia sa domáhajú vydania uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k pozemkom zapísaným v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, pre okres Topoľčany, obec a katastrálne územie Prašice, a to : k parc. reg. E č. 251, záhrada o výmere 378 m², v podiele 3/5-ín k celku, zapísaná na LV č. 4006. Predmetom vydržania je spoluvlastnícky podiel na pozemku spolu o veľkosti 3/5-ín k celku, zapísaný v časti B LV:

pod B3 - KALIVODOVÁ Bernardína, r. Laciková (spol. Jozef, Anna, Markéta) účastníčka konania 3/, podiel 1/5-ina,
pod B4 - LACIKOVÁ Anna (spol. Jozef, Bernardína, Markéta) účastníčka konania 4/, podiel 1/5-ina,
pod B2 - LACIKOVÁ Markéta (spol. Anna, Jozef, Bernardína), účastníčka konania 5/, podiel 1/5-ina. K tejto nehnuteľnosti na LV č. 4006 je zapísané vlastnícke právo pod por. č. B6 pre navrhovateľov Imrich Pokus a manž. Helena Pokusová v podiele 2/5-ín v BSM, titul nadobudnutia Kúpna zmluva V2185/2022-254/2022. V roku 2022 navrhovatelia odkúpili Kúpnu zmluvou V 2185/2022 od dedičky po Jozefovi Lacikovi, predávajúcej Dagmar Aiznerovej, rod. Lacikovej ňou zdedené podiely po Jozefovi Lacikovi na predmetnej parcele, na základe čoho navrhovatelia nadobudli k parc. EKN č. 251 spoluvlastnícky podiel 2/5-iny. Potvrdenia vydržania sa navrhovatelia domáhajú na základe neperfektnej kúpnej zmluvy, keď Margita Pavlíková požiadala navrhovateľov, aby jej vyplatili celú kúpnu cenu a preto navrhovatelia dňa 13.09.1997 vyplatili k rukám Margity Pavlíkovej dohodnutú kúpnu cenu, a to jednak za jej podiel na parcelách č. 250 a parc. č. 251 v sume 5.000,- Sk, a takisto aj sumu 10.000,- Sk ako kúpnu cenu pre ostatné dve sestry Annu a Bernardínu. Prevzatie svojej časti kúpnej ceny Margita Pavlíková, r. Laciková písomne potvrdila vo Vyhlásení zo dňa 13.09.1997, v ktorom vyhlásila, že dňa 13.09.1997 prevzala od navrhovateľov sumu 5.000,- Sk ako kúpnu cenu za odpredaj jej podielu v pozemku na parcele 250 vo vl. 270, a na parcele 251 vo vl. 271 v kat. území Prašice, čoho boli prítomné aj dve svedkyne, toho času už nebohá Margita Vatrsková, bytom Prašice, Družstevná 558 a tiež Jarmila Beranková, bytom Praha 10, Hostivař 76, ktoré to potvrdili svojim podpisom na tomto vyhlásení.

12. Z výpisu z pozemkovej knihy vo vl. č. 271, zo dňa 08.12.1982 vyplýva, že eviduje vlastníkov nehnuteľností parc. č. 251, účastníkov 1/-3/, podiel pre každého 1/5, Jozef Lacika podiel 1/5, titulom dedenia Čd 790/1920, Jozef Lacika, podiel 1/5, titulom kúpy Čd 4952/1930.

13. Z vyhlásenia spísaného dňa 13.09.1997 Margitou Pavlíkovou za prítomnosti Margity Vatrskovej, Jarmily Berankovej o.i. vyplýva, že vyhlásila, že prevzala od Imricha Pokusa a jeho manželky sumu 5.000 Sk ako kúpnu cenu za odpredaj podielu pozemku na na parcele 251 vo vl. 271 v kat. úz. Prašice.

14. Z Čestného vyhlásenia spísaného Ing. Milanom Pekárekom zo dňa 06.09.2023 je zrejmé, že v uvedenom čestnom prehlásení vyhlásil, že má vedomosť o tom, že pán Imrich Pokus dlhodobo, najmenej od roku 1997 nerušene nepretržite užíva nehnuteľnosti parc. EKN č. 250 a 251 v kat. úz. Prašice. Zároveň čestne vyhlásil, že práve z dôvodu, že ako oprávnený z vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania dlhodobo užíva susedné nehnuteľnosti a to rodinný dom súp. č. 501/11 na parc. CKN č. 256/3, ktoré bezprostredne susedia s parc. EKN č. 250 a 251.

16. Z Čestného vyhlásenia spísaného Zuzanou Klobučníkovou zo dňa 06.09.2023 vyplýva, že menovaná vyhlásila,

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

že má vedomosť o tom, že navrhovateľ Imrich Pokus dlhodobo najmenej od roku 1997 nerušene, nepretržite užíva nehnuteľnosť parc. EKN č. 250 a 251 v kat. úz. Prašice. Uvedené vyhlásila z dôvodu, že jej nehnuteľnosti a rodinný dom súp. č. 506/16 na parc. č. 246/2 bezprostredne susedia s parc. č. 250 a 251.

17. Podľa § 359c ods. 2 písm. d) zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej ako CMP), účastníkom konania je Slovenský pozemkový fond.

18. Podľa § 359h ods. 1 písm. a) CMP námietky môže podať účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d).

19. Podľa § 359h ods. 2 veta prvá CMP námietky sa podávajú na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii.

20. Podľa § 359h ods. 3 písm. b) CMP v námietkach okrem všeobecných náležitostí podania musí osoba uvedená v odseku 1 písm. c) osvedčiť, že vydržaním môžu byť dotknuté práva k nehnuteľnosti, ktorú táto osoba podľa osobitných predpisov spravuje, alebo práva osôb, ktoré podľa osobitných predpisov zastupuje.

21. Podľa § 359h ods. 4 CMP súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3.

22. Podľa § 359i ods. 2 CMP pred rozhodnutím o námietkach môže súd vykonať potrebné šetrenia na overenie skutočností uvedených v námietkach alebo môže vyzvať osobu, ktorá podala námietky, aby predložila ďalšie dôkazy preukazujúce jej tvrdenia; na tento účel môže nariadiť pojednávanie.

23. Podľa § 359j ods. 1 CMP ak súd nezamietol návrh na začatie konania o potvrdení vydržania podľa § 359i ods. 1, vydá uznesenie o potvrdení vydržania; to platí aj vtedy, ak márne uplynula lehota na podanie námietok alebo ak boli námietky odmietnuté.

24. Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

25. 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.

26. 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 hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

27. V konaní boli na základe vyzývacieho uznesenia podané námietky Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom nezistených vlastníkov. Po posúdení obsahu spisu, tvrdení predložených navrhovateľmi, dôkazov a obsahu námietok súd dospel k záveru, že námietky Slovenského pozemkového fondu ako zástupcu neznámych vlastníkov nie sú dôvodné, t.j. neosvedčili, že vydržaním môžu byť dotknuté práva k nehnuteľnostiam osôb, ktoré zastupujú, a preto súd námietky odmietol.

28. Vydržanie vlastníckeho práva je osobitný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, kedy k nemu za splnenia zákonom určených podmienok, dochádza priamo zo zákona. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, musia byť splnené zároveň tieto zákonné predpoklady: 1) predmet vydržania, 2) subjekt vydržania, 3) oprávnená držba a 4) vydržacia doba. Pre vydržanie je rozhodujúci stav, v akom držiteľ po zákonom predpísanú dobu minimálne 10 rokov s pozemkom nakladá ako so svojim a je so zreteľom k všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu tento pozemok v príslušných hraniciach určených v prírode vlastnicky patrí. Dobromyseľnosť držiteľa treba vždy hodnotiť objektívne. Nestačí len jeho subjektívne presvedčenie, že mu vec patrí. Rozhodujúce je, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno od každého subjektu, mal. resp. mohol mať alebo nemal, príp. nemohol mať pochybnosť o tom, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť je presvedčenie držiteľa, že nekoná bezprávne. Ide teda o jeho psychický stav, vnútorné presvedčenie, ktoré samo o sebe nemôže byť predmetom dokazovania. Predmetom dokazovania môžu byť len skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno mať presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec patrí. Okolnosťami, ktoré budú svedčiť pre závery o existencii dobromyseľnosti, sú spravidla okolnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia a svedčiace o poctivosti nadobúdateľa. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva, nebude treba, aby 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 (R45/1986). Nadobúdateľ svoju dobrú vieru nemusí ani preukazovať, lebo aj v pochybnostiach platí, že držba je oprávnená (§130 ods. 1 in fine Občianskeho zákonníka). Na tom, kto nadobudnutie v dobrej viere popiera, bude, aby túto podmienku vyvrátil.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

29. 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 sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018, publikovaný v Zbierke nálezov s uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 48/2018). Na uvedené nadviazal najvyšší súd napr. v uznesení z 30. mája 2022 sp. zn. 2Cdo/190/2020a v uznesení z 30. mája 2022 sp. zn. 2Cdo/201/2020.

30. Veľký senát najvyššieho súdu Najvyššieho súdu SR v rozhodnutí sp. zn. 1VCdo/1/2024 zo dňa 13.05.2024 k dobromyseľnosti držby uviedol, že držiteľ je teda dobromyseľný o tom, že mu vec patrí vtedy, keď je poctivý, čestný o tom, že svojou držbou vykonáva vlastné právo, a teda že svojou držbou nerobí 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 držbe. Súd sa v rámci skúmania otázky dobromyseľnosti zameriava naskúmanie poctivosti konania držiteľa z objektívneho hľadiska a nie na skúmanie (ne)existencie právneho titulu. Najvyšší súd ďalej uviedol, že v zhode s názorom ústavného súdu (II. ÚS 484/2015- pozn.) pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne 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 (pozn. - najvyšší súd sa v konaní zaoberal otázkou, či môžu byť splnené podmienky vydržania (aj) bez existencie písomného nadobúdacieho úkonu).

31. V predmetnej veci je nadobúdacím titulom, aj keď putatívnym (domnelým), kúpna zmluva, ktorá mala byť uzatvorená medzi navrhovateľmi a setrami Jozefa Laciku, Bernardíny Kalivodovej, rod. Lacikovej, Anny Lacikovej a Margity Pavlíkovej, rod. Lacikovej, čo vyplýva z vyhlásenia Margity Pavlíkovej zo dňa 13.09.1997, ktorá vyhlásila, že prevzala od Imricha Pokusa a jeho manželky sumu 5.000 Sk ako kúpnu cenu za odpredaj podielu pozemku na na parcele 251 vo vl. 271 v kat. úz. Prašice. Zároveň nebolo spochybnené tvrdenie navrhovateľov žiadnym dôkazom, že prevzala kúpnu cenu 10.000 Sk aj pre sestry, v tomto smere súd poukazuje na vyhlásenie navrhovateľov, že sestry Jozefa Laciku osobne prisľúbili ich záujem a vôľu odpredať ich spoluvlastnícke podiely. Keďže navrhovatelia zaplatili kúpnu cenu za nehnuteľnosť, mohli oprávnene mať za to, že sú vlastníkami nehnuteľnosti, za nehnuteľnosť platili riadne dane (prehlásenie Obce Prašice), nehnuteľnosť užívali dobromyseľne, v dĺžke trvania viac ako 10 rokov, nepretržite s tým, že nikým neboli rušení v jej užívaní. Ani účastníčky 1/ až 3/ alebo ich právni nástupcovia, nikdy nespochybnili oprávnenosť držby navrhovateľov. Súd poukazuje, že držba bola oprávnená, nakoľko oprávnená držba sa nemusí opierať o platný nadobúdací titul, ale môže sa opierať aj o domnelý právny dôvod (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Cdo/30/2010). S poukazom na daný zistený stav veci a záver Ústavného súdu v konaní sp. zn. II. ÚS 484/2015, Najvyššieho súdu sp. zn. 1VCdo/1/2024 a ústavne konformný výklad dobromyseľnosti držby možno konštatovať, že žiadna zo skutočností zistených v konaní nenásvedčuje tomu, že by navrhovatelia nemohli byť presvedčení o poctivom nadobudnutí nehnuteľnosti, najmä s poukazom na okolnosti kúpy a zaplatenie kúpnej ceny. Navrhovatelia vstúpili do dobromyseľnej a nerušenej držby nehnuteľnosti, daný spôsob nadobudnutia s akcentom na zaplatenie kúpnej ceny možno označiť za poctivý spôsob nadobudnutia veci súladný s dobrými mravmi. Súd preto potvrdil vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prašice, obec Prašice, okres Topoľčany, parcely "E" č.251 - záhrada o výmere 378 m², nehnuteľnosť zapísaná v LV č.4006, navrhovateľom v I. a v 2.rade a to do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 3/5-tiny, ku dňu 13.09.2007, kedy bola vyplatená kúpna cena a týmto dňom navrhovatelia vstúpili do oprávnenej držby.

32. Týmto rozhodnutím sa konanie končí a preto súd podľa § 58 CMP rozhodol aj o náhrade trov konania. Pretože navrhovatelia nežiadali priznať náhradu trov konania ani tu neboli podľa § 55 CMP žiadne také okolnosti, pre ktoré by malo byť priznanie náhrady spravodlivé, rozhodol súd podľa § 52 CMP tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje (§ 59 ods. 1 CMP).

Odvolanie môže podať účastník konania, v ktorého neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

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 (§ 365 CSP).

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 (§ 62 CMP).

Okresný súd Nitra dňa 18.9.2025

JUDr. Mariana Podbehlá, sudkyňa