

## KONANIE O POTVRDENÍ VYDRŽANIA

## PROCEEDINGS ON THE CONFIRMATION OF POSITIVE PRESCRIPTION

Milan Sudzina<sup>1</sup>

<https://doi.org/10.24040/pros.07.05.2021.ssp.220-237>

### Abstrakt

*V článku pod názvom „Konanie o potvrdení vydržania“ je analyzovaná problematika nového mimosporového konania o potvrdení vydržania upraveného v zákone č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov.<sup>2</sup> Vydržanie predstavuje originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, ku ktorému dochádza na základe dobromyselnej pokojnej držby veci po zákonom stanovenú dobu. S účinnosťou od 1. mája 2021 dochádza k zmene spôsobu deklarovania vydržania tak, že sa táto vec vyníma z právomoci notárov a prenáša sa na súd, aby bola zabezpečená ochrana vlastníckeho práva za súčasného zachovania princípu právnej istoty.*

### Kľúčové slová

vlastnícke právo, vydržanie, nehnuteľnosť, notár

### Abstract

*The article entitled "Proceedings on the Confirmation of Positive Prescription" analyzes the issue of the new non-dispute proceedings on the confirmation of positive prescription regulated by Act no. 161/2015 Coll. Civil non-dispute order as amended. Positive prescription is an original way of acquiring ownership, which takes place on the bases of legitimate peaceful possession of a thing for a period prescribed by law. With effect from 1 May 2021, the method of declaring positive prescription will be changed so that this matter is excluded from the jurisdiction of notaries and transferred to the jurisdiction of court in order to ensure the protection of property rights while maintaining the principle of legal certainty.*

### Keywords

ownership right, positive prescription, real estate, notary

---

<sup>1</sup> doc. JUDr. Milan Sudzina, PhD., Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, Právnická fakulta, Katedra občianskeho práva.

<sup>2</sup> Tento článok vznikol v rámci projektu podporeného Agentúrou na podporu výskumu a vývoja na základe Zmluvy č. APVV-19-0419.

## Úvod

Inštitút vydržania je originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva, ku ktorému dochádza na základe dobromyseľnej pokojnej držby veci po zákonom stanovenej dobe.<sup>3</sup> Keďže nadobudnutie vlastníctva je spojené s uplynutím vydržacej doby, na zápis v katastri nehnuteľností sa vyžaduje verejná listina, ktorá deklaruje nadobudnutie vlastníctva. Touto verejnou listinou je v prípade sporného vlastníckeho práva rozsudok súdu o určení vlastníckeho práva, ktorý je výsledkom civilného sporového konania. Dôkazné bremeno v sporovom konaní zaťažuje osobu, ktorá nie je v katastri nehnuteľností zapísaná. V nesporných prípadoch do 30. apríla 2021 bolo možné vydržanie osvedčiť notárom prostredníctvom osvedčenia vyhlásenia o vydržaní, ktoré bolo podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“ alebo „KZ“) záznamovou listinou pre zápis do katastra nehnuteľností.<sup>4</sup>

Vzhľadom na to, že sa v praxi vyskytovali prípady zneužívania osvedčenia vyhlásenia o vydržaní, ktoré vydávali notári, s účinnosťou od 1. mája 2021 dochádza k zmene spôsobu deklarovania nadobudnutia vlastníctva z titulu vydržania tak, že sa táto agenda vyníma z právomoci notárov a prenáša sa na súd s cieľom, aby bola zabezpečená účinná ochrana vlastníckeho práva za súčasného zachovania princípu právnej istoty. V zákone č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „Civilný mimosporový poriadok“ alebo „CSP“) bolo zakotvené nové mimosporové konanie o potvrdení vydržania (§ 358a a nasl.) a s účinnosťou k 1. máju 2021 došlo k vypusteniu ustanovenia § 63 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Notársky poriadok“ alebo „NP“), ktorý upravoval inštitút osvedčenia vyhlásenia o vydržaní.

---

<sup>3</sup> Vojčík, P. a kol. Občianske právo hmotné. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012, s. 219, ISBN: 978-80-7380-402-2.

<sup>4</sup> Gaisbacher, J. a kol. Základy pozemkového práva. Komentár a súvisiace predpisy. 2. vydanie. Šamorín: Heuréka. 2003, s. 33, ISBN: 80-89122-06-X.

**Právny stav do 30. apríla 2021**

Doterajšia právna úprava umožňovala notárom, ako štátom povereným osobám, deklarovat' vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v jednoduchom, krátkom a neverejnom procese, v rámci ktorého boli zaznamenané nielen aplikačné problémy, ale aj zneužívanie tohto inštitútu na úkor ochrany vlastníckeho práva a na úkor zabezpečenia právnej istoty v spoločnosti. Najmä vzhľadom na túto skutočnosť bol uskutočnený presun tejto právomoci na súdy, ktoré budú následne skúmať a rozhodovať o otázke vydržania v osobitnom, zákonom upravenom procese, ktorý okrem iného zabezpečuje aj publicitu a informovanie dotknutých osôb o tom, že v súdnom konaní je riešená otázka vydržania.

Na žiadosť účastníka notár osvedčoval formou notárskej zápisnice vyhlásenie o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Účastník musel vyhlásiť, že splnil podmienky vydržania podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“) a k vyhláseniu musel doložiť vyjadrenie osoby (osôb), ktorej posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazoval vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, prípadne jej právneho nástupcu, že k vydržaniu nemajú výhrady.<sup>5</sup> Ďalej sa vyžadovalo vyjadrenie obce, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádzala, že nie sú dotknuté jej oprávnené záujmy. A ak išlo o pozemky štátu alebo pozemky s nezisteným vlastníkom, vyžadovalo sa aj vyjadrenie správcu lesného pozemku a vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu,<sup>6</sup> avšak iba vtedy, ak sa nehnuteľnosť nachádzala mimo zastavaného územia obce. Ak sa do troch mesiacov od doručenia žiadosti o vyjadrenie obec, správca lesného pozemku alebo Slovenský pozemkový fond nevyjadrili, malo sa za to, že k vydržaniu nemajú výhrady. Notárske osvedčenie vyhlásenia o vydržaní sa do katastra zapisovalo záznamom.<sup>7</sup>

V minulosti sa častokrát stávalo, že sa v trestnom konaní nepodarilo preukázať naplnenie skutkovej podstaty trestného činu ani voči notárovi a ani voči osobe, ktorá notára požiadala o vydanie osvedčenia. Argumentácia notárov sa zakladala na tom, že notár neniesol

---

<sup>5</sup> Valová, K. a kol. Notársky poriadok. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck. 2016, s. 298 a nasl., ISBN: 978-80-89603-44-2.

<sup>6</sup> Števec, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1- 450. Komentár. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck. 2019, s. 1012, ISBN: 978-80-7400-770-5.

<sup>7</sup> Štefanovič, M. Pozemkové právo. Bratislava: MANZ. 1997, s. 52, ISBN: 80-85719-12-6.

zodpovednosť za pravdivosť vyhlásenia, ktoré bolo uvedené v osvedčení (notárovi neprináležalo hodnotenie pravdivosti vyhlásenia oprávneného držiteľa),<sup>8</sup> a osoba, ktorá požiadala notára o vydanie osvedčenia, sa vyhovárala na notára, ktorý vydal osvedčenie vyhlásenia o vydržaní, že ak neboli splnené zákonom stanovené predpoklady (spôsobilý predmet vydržania, subjekt, oprávnená držba, uplynutie vydržacej doby<sup>9</sup>), tak notár nemal vydať osvedčenie vyhlásenia o vydržaní.

Notár pri vydávaní osvedčenia vyhlásenia o vydržaní nemal postavenie sudcu, ktorý by na základe vykonaného dokazovania hodnotil pravdivosť vyhlásenia oprávneného držiteľa.<sup>10</sup> Notár, ktorý spisoval notársku zápisnicu o osvedčení vyhlásenia o vydržaní nevykonával šetrenie týkajúce sa pravdivosti skutočností, ktoré uvádzala osoba žiadajúca o vydanie osvedčenia. Osobám, ktoré boli dotknuté zneužitím notárskeho osvedčenia vyhlásenia o vydržaní nezostávalo nič iné, ako domáhať sa svojich práv v zdĺhavom a na dokazovanie náročnom civilnom sporovom konaní, a to častokrát aj s veľkým časovým odstupom od vydania notárskeho osvedčenia, pretože sa dotknuté osoby o jeho vydaní nemali ako dozvedieť. Podľa nášho názoru v prípade, ak skutočnosti uvedené žiadateľom o vydanie notárskeho osvedčenia, zjavne neodôvodňovali splnenie predpokladov vydržania, notár bol povinný odmietnuť vydať osvedčenie vyhlásenia o vydržaní. Z praxe sú však známe medializované prípady, kedy dochádzalo k vydávaniu osvedčení, u ktorých tieto podmienky splnené neboli.

Chybou predchádzajúcej právnej úpravy bola skutočnosť, že v prípade pozemkov s nezisteným vlastníkom sa obce, správca lesných pozemkov a Slovenský pozemkový fond buď nevyjadrovali, alebo sa vyjadrili až po lehote, čo významným spôsobom tiež prispievalo k vydávaniu notárskych osvedčení v prípadoch, kedy neboli splnené predpoklady vydržania (najmä oprávnená držba) a notárske osvedčenia vôbec nemali byť vydané. Skutoční vlastníci sa museli domáhať určenia svojho vlastníckeho práva a museli mnohokrát iniciovať začatie sporového konania, ktoré by inak nebolo potrebné, ak by nedochádzalo k zneužívaniu

---

<sup>8</sup> Valová, K. a kol. Notársky poriadok. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck. 2016, s. 304, ISBN: 978-80-89603-44-2.

<sup>9</sup> Pekárek, M., Průchová, I. Pozemkové právo. Brno: Masarykova univerzita. 2000, s. 109, ISBN: 80-210-1349-4.

<sup>10</sup> Valová, K. a kol. Notársky poriadok. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck. 2016, s. 304, ISBN: 978-80-89603-44-2.

inštitútu notárskych osvedčení. Súd v civilnom sporovom konaní neriešil otázku zákonnosti vydaného notárskeho osvedčenia, ale otázku vlastníctva.<sup>11</sup>

Doterajšej právnej úprave osvedčenia vyhlásenia o vydržaní sa vyčítalo najmä to, že osoba, ktorej práva boli dotknuté vydaním notárskeho osvedčenia, sa o vydržaní dozvedela častokrát až v čase, keď už bol uskutočnený zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech osoby, ktorá požiadala o vydanie notárskeho osvedčenia. Nedostatok právnej úpravy notárskeho osvedčenia vyhlásenia o vydržaní spočíval v tom, že absentovala publicita notárskych osvedčení vyhlásenia o vydržaní.

### **Právny stav od 1. mája 2021**

Predmetom nového civilného konania je potvrdenie vydržania rozhodnutím súdu, čím došlo k nahradeniu inštitútu osvedčenia o vyhlásení o vydržaní, ktoré vydával notár formou notárskej zápisnice. Potvrdenie vydržania v konaní podľa Civilného mimosporového poriadku sa vzťahuje len na nehnuteľnosti, nie na vydržanie hnutel'ných vecí, obchodného podielu ani cenných papierov. Obdobne ako to bolo pri vydávaní notárskeho osvedčenia o vyhlásení o vydržaní, v tomto konaní je možné potvrdiť nielen nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, ale aj práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

Pre začatie konania o potvrdení vydržania platí dispozičná zásada. Toto konanie začína len na návrh. Začatie konania z úradnej povinnosti (bez návrhu) neprichádza do úvahy. Konanie začína doručením návrhu na začatie konania súdu (aj nepríslušnému súdu).<sup>12</sup> Podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 543/2005 Z. z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné sudy, krajské sudy, Špeciálny súd a vojenské sudy v znení neskorších predpisov návrh na začatie konania o potvrdení vydržania sa zapisuje do súdneho registra „Vyd.“ O návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania z hľadiska vecnej príslušnosti rozhoduje okresný súd. Pre konanie o potvrdení vydržania je stanovená výlučná miestna príslušnosť. Na konanie o potvrdení vydržania je miestne príslušný súd, v obvode ktorého je nehnuteľnosť, vo vzťahu ku ktorej sa navrhuje potvrdenie vydržania vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Súd aj bez námietky skúma

<sup>11</sup> Krajčo, J. Občiansky zákonník pre prax (komentár). Judikatura NS SR, NS ČR, ESD, ESLP. Bratislava: Eurounion, 2015, s. 1075, ISBN: 978-80-89374-32-8.

<sup>12</sup> Smyčková, R., Števček, M., Tomašovič, M., Kotrecová, A. a kol. Civilný mimosporový poriadok. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, s. 118, 2017, ISBN: 978-80-89603-54-1.

príslušnosť počas celého konania. Ak je na konanie o vydržaní miestne príslušných niekoľko súdov (nehnuteľnosť sa nachádza v obvode viacerých súdov), je potrebné vychádzať zo všeobecných ustanovení Civilného sporového poriadku o určení miestnej príslušnosti súdu, teda z ustanovenia § 37 CSP, podľa ktorého ak je miestne príslušných niekoľko súdov, môže sa konať na ktoromkoľvek z nich.<sup>13</sup>

Začatie konania o potvrdení vydržania má vplyv na plynutie vydržacej doby. Pre začiatok a plynutie vydržacej doby sa primerane použijú ustanovenia o plynutí premlčacej doby.<sup>14</sup> Uplatnenie práva na súde a riadne pokračovanie v konaní má za následok, že vydržacia doba od tohto uplatnenia neplynie.<sup>15</sup> Podanie návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania, ak navrhovateľ bude v konaní na súde riadne pokračovať, má za následok spočívanie vydržacej doby. Podaním návrhu na začatie konania prestáva vydržacia doba plynúť. Ide o hmotnoprávnu lehotu. Preto rozhodujúcou skutočnosťou je doručenie návrhu na začatie konania súdu, nie podanie na poštovú prepravu. Doručenie návrhu na začatie konania ostatným účastníkom nemá vplyv na plynutie vydržacej doby. Vydržacia doba neplynie, ak navrhovateľ riadne pokračuje v začatom konaní. Pod riadnym pokračovaním v konaní je potrebné rozumieť napríklad to, že navrhovateľ nevezme návrh na začatie konania späť. Navrhovateľ nesmie spôsobovať obštrukcie v konaní svojou procesnou pasivitou.

Pokiaľ ide o účastníkov konania, platí zákonné vymedzenie účastníkov konania vzhľadom na to, že konanie o potvrdení vydržania je výlučne návrhovým konaním. Keďže ide o konanie, ktoré sa môže začať len na návrh, účastníkom konania je predovšetkým navrhovateľ. Aktívna procesná legitimácia na podanie návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania svedčí osobe, ktorá o sebe tvrdí, že vydržaním nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Navrhovateľ musí osvedčiť, že splnil zákonom stanovené hmotnoprávne podmienky vydržania. Splnenie týchto podmienok musí preukázať relevantnými dôkazmi.<sup>16</sup> Navrhovateľom môže byť fyzická osoba alebo právnická osoba. Navrhovateľom môže byť aj štát, obec. Navrhovateľom môže byť aj cudzinec, ak spĺňa podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na našom území.

---

<sup>13</sup> Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 174, ISBN: 978-80-7400-629-6.

<sup>14</sup> Vojčík, P. a kol. Občianske právo hmotné. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012, s. 220, ISBN: 978-80-7380-402-2.

<sup>15</sup> Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1- 450. Komentár. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck. 2019, s. 779, ISBN: 978-80-7400-770-5.

<sup>16</sup> Smyčková, R., Števček, M., Tomašovič, M., Kotrecová, A. a kol. Civilný mimosporový poriadok. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, s. 129, 2017, ISBN: 978-80-89603-54-1.



Účastníkom konania je okrem navrhovateľa vždy ten subjekt, v ktorého prospech je zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti, alebo ten, v koho prospech je zapísané na liste vlastníctva iné vecné právo k nehnuteľnosti. V návrhu na začatie konania je potrebné za účastníka označiť z časového hľadiska toho, kto má zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo alebo iné vecné právo (napr. právo vyplývajúce z vecného bremena) k predmetnej nehnuteľnosti v čase začatia konania o potvrdení vydržania. Z toho vyplýva, že účastníkom konania o potvrdení vydržania je vždy osoba, v ktorej prospech svedčí zápis v katastri nehnuteľností v čase začatia konania.

V praxi môže vzniknúť otázka, či je účastníkom konania o potvrdení vydržania osoba, ktoré nemá svoje vlastníctvo zapísané v katastri nehnuteľností, ale vlastnícke právo tejto osoby vyplýva iba zo zápisu v pozemkovej knihe. Z katastrálneho zákona vyplýva, že pozemková kniha je síce súčasťou katastrálneho operátu, avšak slúži už len ako prameň informácií (ako zdroj údajov) o katastrálnych územiach, parcelách, vlastníkoch a o právach k nehnuteľnostiam. Význam pozemkovej knihy v súčasnosti spočíva v tom, že plní dokumentárnu funkciu. Nepredstavuje doklad o vlastníckom práve určitej osoby. Týmto dokladom je list vlastníctva.<sup>17</sup> Ak sa v praxi vyskytne prípad, že určitá osoba nemá svoje vlastníctvo zapísané v katastri nehnuteľností, ale vlastnícke právo tejto osoby vyplýva iba zo zápisu v pozemkovej knihe, táto osoba nebude účastníkom konania o potvrdení vydržania.<sup>18</sup> Pozemok takejto osoby sa bude považovať za pozemok s nezisteným vlastníkom.

Vzhľadom na to, že predmetom konania o potvrdení vydržania môže byť aj pozemok s nezisteným vlastníkom, účastníkom konania je aj Slovenský pozemkový fond, ktorý bude zastupovať záujmy nezistených vlastníkov. Ak ide o lesný pozemok s nezisteným vlastníkom alebo lesný pozemok, ktorý je vo vlastníctve štátu, účastníkom bude správca lesného pozemku (týmto subjektom môžu byť napr. Lesy SR, š. p., Vojenské lesy a majetky, š. p.). Správca lesných pozemkov a Slovenský pozemkový fond sú účastníkmi bez ohľadu na to, či sa nehnuteľnosť, ktorá je predmetom vydržania, nachádza v intraviláne alebo v extraviláne. Podľa predchádzajúcej právnej úpravy pre vydanie osvedčenia vyhlásenia o vydržaní sa vyjadrenie správcu lesného pozemku a Slovenského pozemkového fondu vyžadovali iba vtedy, ak išlo o nehnuteľnosť mimo zastavaného územia obce (extravilán). Cieľom novej právnej úpravy je v čo najširšej miere poskytnúť možnosť všetkým dotknutým subjektom,

---

<sup>17</sup> Števíček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1- 450. Komentár. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck. 2019, s. 1012, ISBN: 978-80-7400-770-5.

<sup>18</sup> Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 MCdo 20/2007 zo 16 decembra 2008.

ktoré majú vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka, vyjadriť sa k vydržaniu a účinne chrániť práva a právom chránené záujmy osôb, ktorým svedčí vecné právo k predmetnej nehnuteľnosti, ale aj záujmy obce, štátu a nezistených vlastníkov.

Keďže návrh na začatie konania o potvrdení vydržania sa doručuje ostatným účastníkom konania až spolu s vyzývacím uznesením, po vydaní vyzývacieho uznesenia je účastníkom konania aj osoba, ktorá podala námietky osvedčujúce skutočnosť, že má k predmetnej nehnuteľnosti vecné právo alebo námietky, ktoré vyvracajú, že navrhovateľ splnil predpoklady vydržania. Cieľom právnej úpravy spočívajúcej v odložení povinnosti doručovať návrh na začatie konania ostatným účastníkom konania je zabezpečiť rýchle a efektívne posúdenie splnenia hmotnoprávnych podmienok vydržania navrhovateľa súdom na základe skutočností uvedených v návrhu na začatie konania a na základe 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).<sup>19</sup>

V návrhu na začatie konania sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie účastníkov, ich zástupcov, ak ich majú, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a musí byť zjavné, čoho sa navrhovateľ domáha (petit). Civilný mimosporový poriadok upravuje základné obligatórne náležitosti návrhu na začatie konania a rozsah povinnosti tvrdenia a dôkazného bremena navrhovateľa tak, že navrhovateľ je povinný osvedčiť, teda preukázať relevantnými dôkazmi skutočnosť, z ktorých vyplýva, že splnil zákonom stanovené hmotnoprávne podmienky vydržania. Osobitnou náležitosťou návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania je opísanie skutočností, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním. Vzhľadom na to, že predmetom konania o potvrdení vydržania je nehnuteľnosť, navrhovateľ ju v návrhu na začatie konania musí označiť podľa údajov z katastra nehnuteľností. Je povinný uviesť údaje o nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku

---

<sup>19</sup> Dôvodová správa – osobitná časť k návrhu zákona č. 68/2021 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.



podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená a ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.<sup>20</sup> Keďže vlastnícke právo z titulu vydržania sa nadobúda ex lege uplynutím vydržacej doby,<sup>21</sup> zároveň je potrebné v návrhu uviesť deň, ku ktorému navrhovateľ splnil predpoklady vydržania, teda deň, keď navrhovateľ nadobudol vydržaním vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Navrhovateľ je povinný v návrhu úplne a pravdivo opísať skutkové okolnosti potrebné na rozhodnutie a je povinný označiť dôkazy na preukázanie svojich skutkových tvrdení.<sup>22</sup> Navrhovateľ je povinný pripojiť k návrhu listinné dôkazy, na ktoré sa odvoláva.<sup>23</sup> V súvislosti so zavedením nového konania o potvrdení vydržania došlo s účinnosťou od 1. mája 2021 aj k zmene zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov. S podaním návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania je spojená poplatková povinnosť vo výške 99, 50 eur.

V konaní o potvrdení vydržania prichádza do úvahy vydanie niekoľkých rozhodnutí, a to a) zastavenie konania, b) odmietnutie návrhu na začatie konania, c) zamietnutie návrhu na začatie konania a d) rozhodnutie o potvrdení vydržania. Rozhodnutie súdu o zastavení konania je na mieste v súvislosti so skúmaním procesných podmienok konania. V prípade neodstrániteľnej procesnej podmienky (napr. prekážka začatej veci) súd konanie zastaví. K zastaveniu konania dochádza aj z dôvodu späťvzatia návrhu na začatie konania, z dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku. Ak dôjde k zastaveniu konania, má to vplyv na plynutie vydržacej doby. Bude sa na ňu hľadieť, akoby vôbec neprestala plynúť.

Súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania odmietne podľa ustanovenia § 8 ods. 1 CMP, ak navrhovateľovi nesvedčí účastníctvo. Teda súd odmietne návrh na začatie konania, ak ho podal subjekt, ktorému nesvedčí procesné postavenie účastníka konania v zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 CMP. Odmietnutie návrhu na začatie konania v tomto

---

<sup>20</sup> Dráčová, J., Vojčík, P., Barešová, E. Katastrálny zákon s porovnaním úpravy v Českej republike. Plzeň: Aleš Čeněk. 2012, s. 60, ISBN: 978-80-7380-380-3.

<sup>21</sup> Vojčík, P. a kol. Občianske právo hmotné. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012, s. 221, ISBN: 978-80-7380-402-2.

<sup>22</sup> Števček, M. a kol. Civilné právo procesné. Bratislava: Eurokódex, 2010, s. 252, ISBN: 978-80-89447-18-3.

<sup>23</sup> Smyčková, R., Števček, M., Tomašovič, M., Kotrecová, A. a kol. Civilný mimosporový poriadok. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, s. 129, 2017, ISBN: 978-80-89603-54-1.

prípade súvisí s určením legitímácie z hľadiska hmotného práva.<sup>24</sup> Keďže konanie o potvrdení vydržania je návrhovým konaním, ak návrh na začatie konania neobsahuje zákonom stanovené náležitosti, a ani na základe výzvy súdu vady nebudú odstránené a nebude z neho zrejmé, čoho sa návrh týka alebo čo sa ním sleduje, súd takýto návrh odmietne. Vzhľadom na to, že rozhodnutie o odmietnutí návrhu na začatie konania a rozhodnutie o zastavení konania majú procesný charakter, súd z hľadiska formy rozhodnutia rozhoduje uznesením.

Ak súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania neodmietne ani nevydá uznesenie o zastavení konania, pristúpi k preskúmaniu skutočnosti, či navrhovateľ osvedčil splnenie predpokladov vydržania. Súd preskúma, či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Súd bude rozhodovať predovšetkým na základe skutočností uvedených v návrhu na začatie konania a na základe dôkazov, ktoré navrhovateľ označil na preukázanie svojich tvrdení. Avšak súd môže aj sám vykonať potrebné šetrenia za účelom overenia správnosti tvrdení navrhovateľa. Ak dôkazy označené navrhovateľom súd nepovažuje za postačujúce, môže vyzvať navrhovateľa, aby označil ďalšie dôkazy na preukázanie tvrdení uvedených v návrhu na začatie konania.<sup>25</sup> Pôjde o dôkazy, ktoré majú slúžiť na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ splnil predpoklady vydržania.

Ak súd nezastavil konanie o potvrdení vydržania ani neodmietol návrh na začatie konania, prichádza do úvahy vydanie rozhodnutia o zamietnutí návrhu na začatie konania alebo rozhodnutia o potvrdení vydržania. Z hľadiska formy rozhodnutia súd v konaní o potvrdení vydržania vo veci samej nerozhoduje rozsudkom, ale uznesením. Súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania uznesením zamietne, ak zistí, že nie sú splnené podmienky na vydanie vyzývacieho uznesenia. Súd zamietne návrh v prípade, ak navrhovateľ neosvedčil skutočnosti, z ktorých vyplýva splnenie predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

V tomto štádiu konania sa návrh na začatie konania o potvrdení vydržania ešte nedoručuje ostatným účastníkom konania. O odmietnutí alebo zamietnutí návrhu na začatie konania súd rozhoduje bez vyjadrenia ostatných účastníkov konania. Súd pri rozhodovaní

---

<sup>24</sup> Dôvodová správa – osobitná časť k návrhu zákona č. 68/2021 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

<sup>25</sup> Smyčková, R., Števec, M., Tomašovič, M., Kotrecová, A. a kol. Civilný mimosporový poriadok. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, s. 162, 2017, ISBN: 978-80-89603-54-1.

o odmietnutí návrhu a zamietnutí návrhu v tejto fáze konania nenariaduje pojednávanie. Vzhľadom na to, že o odmietnutí návrhu na začatie konania a zamietnutí návrhu súd rozhoduje bez vyjadrenia ostatných účastníkov konania, uznesenie o odmietnutí alebo zamietnutí návrhu sa doručuje len navrhovateľovi. V tomto „predbežnom“ štádiu konania sa ostatným účastníkom nedoručuje návrh na začatie konania. Z tohto dôvodu sa ani uznesenie o odmietnutí alebo zamietnutí návrhu na začatie konania ostatným účastníkom nedoručuje.

Ak súd zo skutočností uvedených navrhovateľom dospeje k názoru, že navrhovateľ osvedčil splnenie predpokladov vydržania, teda ak boli splnené predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu z titulu vydržania, v tejto fáze konania ešte nemôže rozhodnúť vo veci samej, nemôže návrhu na potvrdenie vydržania vyhovieť, ale súd vydá vyzývacie uznesenie. Účelom vyzývacieho uznesenia je umožniť iným osobám, aby mohli uplatniť námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania. Z tohto dôvodu vyzývacie uznesenie musí okrem výzvy na uplatnenie námietok obsahovať aj označenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom vydržania. Nehnuteľnosť je potrebné označiť údajmi z katastra nehnuteľností. Vo vyzývacom uznesení sa má uviesť aj stručné opísanie skutočností, ktoré osvedčujú splnenie predpokladov vydržania navrhovateľom. Súd musí zároveň určiť deň, dokedy je možné uplatniť námietky. Civilný mimosporový poriadok stanovuje minimálnu lehotu. Lehota, ktorá je súdom určená na uplatnenie námietok, nemôže byť kratšia ako šesť mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku.

V záujme zabezpečenia publicity Civilný mimosporový poriadok stanovuje nielen povinnosť doručiť vyzývacie uznesenie zákonom stanoveným subjektom, ale vyzývacie uznesenie musí byť bezodkladne zverejnené verejnou vyhláškou. Tieto povinnosti má zabezpečiť súd prvej inštancie. Vyzývacie uznesenie je potrebné doručiť v prvom rade navrhovateľovi. Osobitne je upravené doručovanie vyzývacieho uznesenia osobe, v prospech ktorej v čase začatia konania o potvrdení vydržania svedčí zápis v katastri nehnuteľností, teda tomu, kto má zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo iné vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka. Tomuto účastníkovi konania sa vyzývacie uznesenie spolu s návrhom na začatie konania a jeho prílohami doručuje do vlastných rúk. Doručovanie do vlastných rúk ostatným účastníkom konania sa nevyžaduje. Povinnosť doručenia vyzývacieho uznesenia a návrhu s prílohami platí v súvislosti so správou

pozemkov s nezisteným vlastníkom aj vo vzťahu k správcovi lesného pozemku a Slovenskému pozemkovému fondu.

Vzhľadom na skutočnosť, že vydržaním môžu byť dotknuté aj záujmy štátu ako vlastníka nehnuteľného majetku, vyzývacie uznesenie je potrebné doručiť aj okresnému úradu v sídle kraja, v ktorého územnom obvode je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vydržania. Zásada publicity vyzývacieho uznesenia sa premieta aj do povinnosti príslušného okresného úradu na úseku katastra nehnuteľností zapísať poznámku na liste vlastníctva k nehnuteľnosti označenej vo vyzývacom uznesení. Súd je povinný vyzývacie uznesenie doručiť aj okresnému úradu, odboru katastra nehnuteľností za účelom vyznačenia poznámky o vedení konania o potvrdení vydržania. Táto poznámka má informatívny charakter. Právna úprava zápisu poznámky má zabezpečiť čo najširšie uplatnenie zásady publicity vyzývacieho uznesenia, najmä vo vzťahu k fyzickým osobám, ktoré nemajú priestor a dôvody skúmať obsah zverejňovaných skutočností v Obchodnom vestníku.

Keďže cieľom právnej úpravy konania o potvrdení vydržania je to, aby sa s obsahom vyzývacieho uznesenia mohol oboznámiť čo najširší okruh subjektov, ktorých práva môžu byť potvrdením vydržania dotknuté, vyzývacie uznesenie je potrebné zverejniť bezodkladne po jeho vydaní verejnou vyhláškou, a to jednak v Obchodnom vestníku a aj na úradnej tabuli obce. Príslušnou na zverejnenie je obec, v ktorej katastrálnom území sa nachádza nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vydržania. Ak ide o viacero obcí, vyzývacie uznesenie sa zverejní na úradnej tabuli každej z nich. Ak to bude súd považovať za potrebné, zákon umožňuje zverejnenie verejnej vyhlášky aj prostredníctvom hromadných informačných prostriedkov (rozhlas, televízia, internet). Zverejnenie vyzývacieho uznesenia v hromadných informačných prostriedkoch nie je obligatórne. V porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou už nebude možné potvrdiť vydržanie bez zverejnenia, prípadne v krátkom časovom horizonte (v niektorých prípadoch v minulosti to bolo aj v rozmedzí jedného dňa), ktorý znemožňoval uplatňovanie prostriedkov ochrany práv dotknutých osôb.<sup>26</sup>

Subjektom oprávneným na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania je osoba, ktorá má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo iné vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka, prípadne jej právny nástupca, ďalej osoba, ktorej vecné

---

<sup>26</sup> Dôvodová správa – osobitná časť k návrhu zákona č. 68/2021 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

právo k nehnuteľnosti môže byť tvrdeným vydržaním inak dotknuté, prípadne jej právny nástupca, správca lesného pozemku, Slovenský pozemkový fond alebo iná osoba, ktorej práva môžu byť potvrdením vydržania dotknuté. Inou osobou môže byť fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie týka, môže byť navrhovateľom tvrdeným vydržaním dotknuté, ako aj jej právny nástupca, prípadne iné osoby, ktoré tvrdia, že navrhovateľ nespĺnil hmotnoprávne podmienky vydržania.

Námietky musia byť odôvodnené a musia obsahovať náležitosti podľa zákona. V námietkach je potrebné opísať skutočnosti, ktoré osvedčujú, že daná osoba má k nehnuteľnosti vecné právo, ktoré môže byť vydržaním dotknuté. Ak ide o právneho nástupcu, v námietkach sa musia uviesť aj skutočnosti, ktoré osvedčujú právne nástupníctvo (napr. dedenie). Správca lesného pozemku musí v námietkach osvedčiť, že vydržaním môžu byť dotknuté práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktorú spravuje podľa osobitných predpisov (§ 50 ods. 3 a 4 zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov). Slovenský pozemkový fond musí osvedčiť, že sú dotknuté práva osôb, ktoré zastupuje podľa zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, teda práva nezistených vlastníkov. Iná osoba má v námietkach osvedčiť skutočnosti, ktoré vyvracajú, že navrhovateľ splnil predpoklady vydržania. Ak námietky neobsahujú predpísané náležitosti, súd ich bez nariadenia pojednávania odmietne uznesením.

Pokiaľ ide o miesto, kde je možné uplatniť námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania, tieto sa majú uplatniť na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii. Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania je potrebné uplatniť v lehote uvedenej vo vyzývacom uznesení. Osoba, ktorá má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo iné vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka, prípadne jej právny nástupca, môže podať námietky aj po lehote určenej súdom vo vyzývacom uznesení. Tieto námietky sa považujú za podané včas aj vtedy, ak sú doručené súdu prvej inštancie najneskôr do vydania uznesenia o potvrdení vydržania. Oneskorené podanie námietok má za následok ich odmietnutie uznesením súdu. Súd o odmietnutí námietok rozhodne bez nariadenia pojednávania.

Súd skúma obsah podaných námietok, ktoré boli podané včas a obsahovali dôvody stanovené zákonom. Za účelom overenia skutočností uvedených v námietkach môže súd pred

rozhodnutím o námietkach vykonať potrebné šetrenie. Môže vyzvať osobu, ktorá podala námietky, aby predložila ďalšie dôkazy na preukázanie jej tvrdení. Na tento účel môže súd nariadiť pojednávanie. Na pojednávanie predvolá súd účastníkov a všetkých, ktorých prítomnosť je potrebná (predvolá svedkov, znalca, geodeta). Predvolanie sa doručuje tak, aby tieto osoby mali dostatok času na prípravu, spravidla najmenej päť dní pred dňom, keď sa má pojednávanie konať.<sup>27</sup> Ak súd neodmietol námietky a považuje ich za dôvodné, uznesením rozhodne v merite veci tak, že zamietne návrh na začatie konania o potvrdení vydržania. Súd tak rozhodne, ak návrh na začatie konania o potvrdení vydržania nepovažuje za dôvodný, pretože v priebehu konania na základe podaných námietok zistí, že neboli kumulatívne splnené všetky predpoklady vydržania. Tento návrh uznesením zamietne. Bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti uznesenia o zamietnutí návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania, súd doručí toto uznesenie okresnému úradu, odboru katastra nehnuteľností, ktorý na základe neho vymaže poznámku o vedení konania o potvrdení vydržania.<sup>28</sup>

Ak súd nezamietol návrh na začatie konania o potvrdení vydržania z dôvodu, že nepovažoval námietky za dôvodné, výsledkom konania o potvrdení vydržania je uznesenie o potvrdení vydržania. Toto uznesenie súd vydá aj v prípade, ak márne uplynula lehota na podanie námietok (námietky neboli podané) alebo námietky boli odmietnuté z dôvodu ich oneskoreného podania alebo z dôvodu, že neobsahovali zákonom stanovené náležitosti. Tieto skutočnosti musí súd odôvodniť v uznesení o potvrdení vydržania. Všetky predpoklady vydržania stanovené Občianskym zákonníkom musia byť splnené súčasne (kumulatívne).<sup>29</sup> Ak čo i len jeden z hmotnoprávných predpokladov vydržania nie je splnený, súd nemôže potvrdiť vydržanie. Pre vydržanie vlastníckeho práva k pozemku neplatia obmedzenia podľa zákona č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ktorý upravuje minimálne výmery poľnohospodárskych a lesných pozemkov, ktoré sa nachádzajú v extraviláne. Dôvodom, pre ktorý sa táto právna úprava na vydržanie neaplikuje, je skutočnosť, že vydržanie je originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva

---

<sup>27</sup> Smyčková, R., Števček, M., Tomašovič, M., Kotrecová, A. a kol. Civilný mimosporový poriadok. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, s. 149, 2017, ISBN: 978-80-89603-54-1.

<sup>28</sup> Dráčová, J., Vojčík, P., Barešová, E. Katastrálny zákon s porovnaním úpravy v Českej republike. Plzeň: Aleš Čeněk. 2012, s. 219, ISBN: 978-80-7380-380-3.

<sup>29</sup> Krajčo, J. Občiansky zákonník pre prax (komentár). Judikatúra NS SR, NS ČR, ESD, ESELP. Bratislava: Eurounion, 2015, s. 1074, ISBN: 978-80-89374-32-8.



(oprávnený držiteľ neodvodzuje nadobudnutie vlastníckeho práva od právneho predchodcu)<sup>30</sup> a zákon č. 180/1995 Zb. sa vzťahuje len na prípady prevodu a prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.<sup>31</sup> Pokiaľ ide o vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, vydržať je možné len vtedy, ak ide o právo umožňujúce opakovaný výkon (napr. právo prechodu a prejazdu cez susedov pozemok, právo čerpať vodu zo studne, ktorá sa nachádza na susednom pozemku).

Uznesenie o potvrdení vydržania musí obsahovať označenie účastníkov konania a označenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom vydržania podľa údajov z katastra nehnuteľností vzhľadom na to, že toto uznesenie predstavuje záznamovú listinu podľa ustanovenia § 34 katastrálneho zákona. Na základe tejto verejnej listiny okresný úrad, odbor katastra nehnuteľností vykoná záznam vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech osoby, ktorá je navrhovateľom. Keďže k vydržaniu dochádza uplynutím zákonom stanovenej vydržacej doby, dôležitou náležitosťou uznesenia o potvrdení vydržania je uvedenie dňa (deň, mesiac, rok), ku ktorému navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu z titulu vydržania. Vzhľadom na to, že vlastnícke právo, resp. právo zodpovedajúce vecnému bremenu z titulu vydržania sa nadobúda momentom uplynutia vydržacej doby, uznesenie o potvrdení vydržania má deklaratórny charakter. Z hľadiska účinkov toto uznesenie pôsobí spätne k momentu uplynutia vydržacej doby (účinky *ex tunc*). Proti uzneseniu o potvrdení vydržania je prípustné odvolanie.

S právoplatnosťou súdneho rozhodnutia je spojená jeho záväznosť. Právoplatné uznesenie o potvrdení vydržania je záväzné pre každého (pôsobí *erga omnes*, nie iba *inter partes*). Pokiaľ ide o otázku zmeniteľnosti tohto rozhodnutia, zmenu právoplatného uznesenia o potvrdení vydržania je možné dosiahnuť prostredníctvom určovacej žaloby. Tretia osoba sa môže domáhať svojho vecného práva k predmetnej nehnuteľnosti žalobou o určenie vlastníckeho práva. Právoplatné uznesenie o potvrdení vydržania nepredstavuje prekážku pre domáhanie sa vecného práva k nehnuteľnosti žalobou za zákonom stanovených podmienok. Vzhľadom na to, že v súlade s princípom právnej istoty informácia o prebiehajúcim konaní o potvrdení vydržania bola zverejnená prostredníctvom vyzývacieho uznesenia, čím sa zaručila široká publicita informácie o tomto konaní a umožnilo sa dotknutým osobám v súlade

<sup>30</sup> Števíček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1- 450. Komentár. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck. 2019, s. 1008, ISBN: 978-80-7400-770-5.

<sup>31</sup> Valová, K. a kol. Notársky poriadok. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck. 2016, s. 301 a nasl., ISBN: 978-80-89603-44-2.

so zásadou *vigilantibus iura scripta sunt* uplatňovať námietky v stanovenej lehote, osoba, ktorá je vydržaním dotknutá, sa môže domáhať svojho vecného práva k nehnuteľnosti žalobou iba za splnenia podmienky, že osvedčí existenciu skutočností, ktoré bez vlastnej viny nemohla uplatniť námietkami (napr. žalobca bol dlhodobo hospitalizovaný v čase, kedy bolo možné uplatniť námietky proti potvrdeniu vydržania).

Civilný mimosporový poriadok chráni dobromyseľné nadobudnutie vecného práva k nehnuteľnosti od osoby, ktorej bolo právoplatne potvrdené vydržanie v konaní o potvrdení vydržania vedenom podľa Civilného mimosporového poriadku. Ten, kto je vydržaním dotknutý, nebude úspešný v konaní o určenie vecného práva k nehnuteľnosti, ak tretia osoba dobromyseľne nadobudla nehnuteľnosť od osoby, ktorej súd právoplatne potvrdil vydržanie. Kto dobromyseľne nadobudol vecné právo k nehnuteľnosti od toho, komu bolo právoplatne potvrdené vydržanie podľa Civilného mimosporového poriadku, je chránený rovnako, ako keby ho nadobudol od vlastníka. Ustanovenie § 359k ods. 3 CMP predstavuje výnimku zo zásady *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*. Dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva od neoprávneného vydržateľa je základnou podmienkou, aby sa mu v zmysle tohto ustanovenia poskytla taká ochrana, ako keby nadobudol vecné právo od vlastníka. Ten, kto je vydržaním dotknutý, sa môže s úspechom domáhať svojho vecného práva k nehnuteľnosti žalobou, ak tretia osoba nadobudla nehnuteľnosť od osoby, ktorej bolo potvrdené vydržanie, nedobromyseľne. Dôkazné bremeno bude zaťažovať žalobcu (osobu, ktorá je dotknutá vydržaním). Žalobca musí v konaní o určenie vlastníckeho práva preukázať, že ten, kto nehnuteľnosť nadobudol od osoby, ktorej bolo právoplatne potvrdené vydržanie, nespĺňal niektorý z predpokladov vydržania (v praxi bude najčastejšie namietaná oprávnenosť držby). V prípade, ak by podmienka dobromyseľnosti nebola splnená, takýto nadobúdateľ je povinný vydať nehnuteľnosť žalobcovi.

## **Záver**

Aj keď Notárska komora Slovenskej republiky vyslovila nesúhlas s presunom právomoci vydávať deklaratórne rozhodnutie potvrdzujúce vydržanie vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na súd, nová právna úprava je prínosom. Jej prínos spočíva v tom, že s cieľom zabezpečenia právnej istoty sa v rámci konania o potvrdení

vydržania zakotvila povinnosť zverejnenia informácie o tomto procese, a to prostredníctvom zverejnenia vyzývacieho uznesenia, aby sa dosiahla maximálna publicita, v dôsledku čoho by malo dôjsť k obmedzeniu zneužívania tohto inštitútu v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou notárskych osvedčení o vydržaní. Pozitívum zavedenia nového konania o potvrdení vydržania je v tom, že v porovnaní s predchádzajúcim právnym stavom došlo k precíznejšiemu zakotveniu procesu potvrdenia vydržania, a to najmä pokiaľ ide o možnosť podávať námietky tretími osobami. K zásade publicity prispieva aj nová povinnosť vyznačiť informatívnu poznámku o vedení konania o potvrdení vydržania v katastri nehnuteľností. Nová právna úprava prispeje k zvýšeniu právnej istoty pri rozhodovaní o splnení predpokladov vydržania, v dôsledku čoho by malo dôjsť k zníženiu počtu prípadov zneužívania inštitútu vydržania.

#### **ZOZNAM BIBLIOGRAFICKÝCH ODKAZOV**

Dráčová, J., Vojčík, P., Barešová, E. Katastrálny zákon s porovnaním úpravy v Českej republike. Plzeň: Aleš Čeněk. 2012, ISBN: 978-80-7380-380-3.

Gaisbacher, J. a kol. Základy pozemkového práva. Komentár a súvisiace predpisy. 2. vydanie. Šamorín: Heuréka. 2003, ISBN: 80-89122-06-X.

Krajčo, J. Občiansky zákonník pre prax (komentár). Judikatúra NS SR, NS ČR, ESD, ESLP. Bratislava: Eurounion, 2015, ISBN: 978-80-89374-32-8.

Pekárek, M., Průchová, I. Pozemkové právo. Brno: Masarykova univerzita. 2000, ISBN: 80-210-1349-4.

Smyčková, R., Števček, M., Tomašovič, M., Kotrecová, A. a kol. Civilný mimosporový poriadok. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2017, ISBN: 978-80-89603-54-1.

Štefanovič, M. Pozemkové právo. Bratislava: MANZ. 1997, ISBN: 80-85719-12-6.

Števček, M. a kol. Civilné právo procesné. Bratislava: Eurokódex, 2010, ISBN: 978-80-89447-18-3.

Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1- 450. Komentár. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck. 2019, ISBN: 978-80-7400-770-5.

## **PRÁVNE ROZPRAVY ON-SCREEN III. – Sekcia súkromného práva**

online vedecká konferencia - 7. máj 2021

Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, ISBN: 978-80-7400-629-6.

Valová, K. a kol. Notársky poriadok. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck. 2016, ISBN: 978-80-89603-44-2.

Vojčík, P. a kol. Občianske právo hmotné. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012, ISBN: 978-80-7380-402-2.



Obsah článku podlieha licencií Creative Commons Attribution 4.0 International Licence CC BY (Milan Sudzina).