

UNIVERZITA MATEJA BELA V BANSKEJ BYSTRICI
PRÁVNICKÁ FAKULTA

NADOBÚDANIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA VYDRŽANÍM

Diplomová práca

a8e796cc-0c95-4557-a344-0b268a1f8847

Študijný program: Právo
Študijný odbor: 3. 4. 1. právo
Pracovisko: Katedra občianskeho práva
Vedúci diplomovej práce: JUDr. Jana Muránska, PhD.

Banská Bystrica, 2015

Bc. Simona Hamaliarová

POĎAKOVANIE

Ďakujem vedúcej diplomovej práce z katedry občianskeho práva pani JUDr. Jane Muránskej, PhD. za ochotu, usmernenie, ústretovosť a cenné rady, ktoré mi pomohli pri písaní mojej diplomovej práce.

ABSTRAKT

HAMALIAROVÁ, Simona: Nadobúdanie vlastníckeho práva vydržaním (Diplomová práca). Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici. Právnická fakulta. Katedra občianskeho práva. Vedúci diplomovej práce: JUDr. Jana Muránska, PhD. Stupeň odbornej kvalifikácie: magister (v skratke „Mgr.“). Banská Bystrica, 2015. Rozsah práce: 56 strán.

Diplomová práca sa zaoberá nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním. Autorka sa venuje historickému vývoju vlastníckeho práva a tiež držby a vydržania. Práca analyzuje základné zákonné predpoklady a podmienky potrebné na splnenie nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Rozoberá procesnoprávnu stránku inštitútu vydržania so zreteľom na jeho ochranu. Cieľom práce je podať celkový pohľad na inštitút vydržania a objasniť jeho význam v minulosti a v súčasnej dobe.

Kľúčové slová: Vlastnícke právo. Držba. Oprávnená držba. Vydržanie. Subjekt vydržania. Súdna ochrana.

ABSTRACT

HAMALIAROVÁ, Simona: Acquisition of ownership by usucaption (Diploma work). University of Matej Bel in Banská Bystrica. Faculty of law. Department of civil law. Supervisor: JUDr. Jana Muránska, PhD. Degree of specialized qualification: Master of law („Mgr.“). Banská Bystrica, 2015. Range of thesis: 56 pages.

This thesis deals with the acquisition of ownership by edurance. The author devotes to the historical development of property rights, tenure and endurance. Furthermore, the thesis analyzes the basic legal preconditions and conditions required to meet the acquisition of ownership by endurance. Also, it dwells on the the juridical process of endurance institution with regard to its protection. The main goal of this work is to give a general view of the Institute of endurance and clarify its meaning in the past and present.

Keywords: Ownership. Possession. Authorized possession. Endurance. Subject of prescription. Judicial protection.

PREDHOVOR

Diplomová práca sa zameriava na inštitút vydržania, konkrétne na nadobúdanie vlastného práva vydržaním, ktoré patrí medzi originárny spôsob nadobudnutia vlastného práva. Autorka je názoru, že vlastnícke právo, ako najdôležitejšie vecné právo, ktoré patrí subjektu práva si vyžaduje príslušnú pozornosť, a preto sa venuje aj jeho historickému vývoju.

Keďže s vydržaním je úzko spätá aj držba, autorka nahliada do jej histórie, kde poukazuje na to, že aj keď držba nebola obsiahnutá v jednotlivých občianskych zákonníkoch, alebo sa jej venovala minimálne alebo len okrajovo, stále v praxi existovala.

Inštitút vydržania sa týka vecí, ale aj práv, pričom problematika vydržania hnutelných vecí je v podstate jednoznačná. Rozpory vznikajú pri nehnuteľnostiach a momentálny stav pozemkového práva poukazuje na rozdrobenosť a neevidované vlastníctvo.

Cieľom práce je objasniť a komplexne zhodnotiť miesto a význam inštitútu vydržania v kontexte s držbou a detenciou ako aj so samotným vlastníckym právom.

Spracovaná téma môže pomôcť aj laickej verejnosti pri získaní základných poznatkov o nadobúdaní vlastného práva vydržaním.

Autorka

OBSAH

ÚVOD	8
1 VLASTNÍCKE PRÁVO	10
1. 1 Historický vývoj	11
1. 1. 1 Vlastnícke právo do roku 1950	13
1. 1. 2 Vlastnícke právo v rokoch 1950 – 1964	14
1. 1. 3 Vlastnícke právo po roku 1964	16
1. 2 Obsah vlastníckeho práva de lege lata	19
1. 3 Ochrana vlastníckeho práva	20
1. 4 Spôsoby nadobúdania vlastníckeho práva	21
1. 4. 1 Nadobudnutie vlastníckeho práva k strateným, skrytým alebo opusteným veciam	22
1. 4. 2 Nadobudnutie vlastníckeho práva prírastkom a spracovaním	23
1. 4. 3 Nadobudnutie vlastníckeho práva k neoprávnenej stavbe	24
1. 4. 4 Nadobudnutie vlastníckeho práva príklepom licitátora na verejnej dražbe	24
1. 4. 5 Nadobudnutie vlastníckeho práva priamo zo zákona	24
1. 4. 6 Predpoklady nadobudnutia práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu	24
1. 5 Zánik vlastníckeho práva	25
2 DRŽBA	27
2. 1 Súčasná právna úprava držby	28
2. 2 Subjekt držby	29
2. 3 Predmet držby	30
2. 3. 1 Držba práva	30
2. 4 Držba – oprávnená a neoprávnená	30
2. 5 Zánik držby	35
2. 6 Detencia	35
3 NADOBÚDANIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA VYDRŽANÍM	
3. 1 Historický vývoj inštitútu vydržania	36

3. 1. 1	Obdobie platnosti obyčajového práva do roku 1950	36
3. 1. 2	Obdobie platnosti Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb.	38
3. 1. 3	Obdobie platnosti Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.	39
3. 2	Nadobudnutie vlastníctva k pozemku vydržaním	40
3. 3	Subjekt vydržania	41
3. 4	Podmienky a predpoklady vydržania	43
4	PROCESNOPRÁVNA STRÁNKA INŠTITÚTU VYDRŽANIA	45
4. 1	Notárske osvedčenie o vydržaní nehnuteľnosti	45
4. 2	Súdna ochrana vydržania	47
4. 2. 1	Žaloba na vydanie veci	48
4. 2. 2	Zapieracia žaloba	50
4. 2. 3	Určovacia žaloba	51
ZÁVER		53
ZOZNAM BIBLIOGRAFICKÝCH ODKAZOV.....		55

ÚVOD

Vydržanie patrí medzi osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva veci alebo práva. V dôsledku jeho uplatnenia dochádza k transformácii faktického stavu na stav právny, čo znamená že sa prostredníctvom vydržania mení právny vzťah držiteľa určitej veci alebo práva na vlastnícke právo.

Inštitút vydržania patrí v dnešnej dobe medzi právne inštitúty, ktorým by sa mala venovať väčšia pozornosť aj v oblasti legislatívy.

V minulosti tento inštitút bol potlačovaný, a v niektorých občianskych zákonníkoch nebol upravený vôbec. Jeho návrat bol však potrebný, pretože jeho existencia je potrebná pri riešení právnych problémov, ktoré by bez zakotvenia tohto inštitútu neboli riešiteľné.

V súčasnej dobe, pri precíznom budovaní evidencie nehnuteľností a právnych vzťahov k nim, význam vydržania upadá, avšak treba povedať, že ho nemôžeme považovať za nepotrebný. Tak ako v minulosti, aj dnes má spoločnosť záujem na tom, aby bolo vlastníctvo usporiadané, a to z dôvodu naplnenia právnej istoty, a tiež preto, aby neexistovali nehnuteľnosti pri ktorých sa nezhoduje evidované vlastníctvo v katastri nehnuteľností s reálnym stavom.

Cieľom práce je celková analýza podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, ozrejenie inštitútu vydržania v právnej praxi s aplikáciou konkrétnych rozhodnutí.

Prácu vystihuje využívanie analýzy a hodnotenia podaných výkladov v judikatúre a rozhodnutiach súdov, odborných článkov a právnych názorov v nich vyjadrených, ktoré som pri práci využívala a boli mi cenným zdrojom informácií. K danej téme sa najčastejšie vyjadrovali v časopiseckej literatúre českí autori Jiří Spáčil a Bohuslav Petr, pričom zo slovenských autorov mi k téme pomohol pohľad notára Jozefa Štefanka.

Práca sa skladá zo štyroch kapitol.

Prvá kapitola sa venuje vlastníckemu právu vo všeobecnosti, kde vysvetľuje dejinný vývoj vlastníckeho práva a držby, ktorá je pri nadobúdaní vlastníckeho práva vydržaním podstatná. Ďalej obsah vlastníckeho práva v súčasnej platnej právnej úprave a tiež spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva.

Keďže na držbu nadväzuje vydržanie, tá je upravená v druhej kapitole, ktorá sa venuje jej historickému vývoju ale aj súčasnej právnej úprave držby. Dotýka sa subjektu držby, aké predmety sú spôsobilé byť v držbe, a tiež sa venuje detencii, ktorú je potrebné od držby odlišovať.

Za držbou pokračuje kapitola ktorá sa už venuje nadobúdaniu vlastníckeho práva vydržaním. Zaoberá sa jeho historickým vývojom, orientuje sa na znenia predošlých právnych

úprav s dopadom na vtedajšiu spoločnosť. Z histórie prechádza na aktuálnu právnu úpravu inštitútu vydržania. Na to, aby mohla byť vec alebo právo vydržané, existujú zákonom stanovené predpoklady, ktoré je potrebné súčasne splniť čomu sa tiež venuje tretia kapitola.

Posledná časť objasňuje procesné súvislosti, predovšetkým vydanie notárskeho osvedčenia o vydržaní nehnuteľnosti a prostriedkami ochrany vlastníckeho práva, ktorými sú žaloba na vydanie veci, určovacia žaloba a zapieracia žaloba.

1 VLASTNÍCKE PRÁVO

Vlastnícke právo zaraďujeme do občianskoprávneho odvetvia, ktoré patrí do súkromného práva.

Členenie práva na verejné a súkromné je v kontinentálnom právnom systéme oddávna, pričom zmienky o právnom dualizme pochádzajú už z obdobia starého Ríma. Tento dualizmus podal aj rímsky právnik Ulpianus v Digestách, tak že: „*Právo verejné je zamerané na záujem rímskeho štátu, kým právo súkromné na záujem jednotlivcov.*“¹ Možno povedať, že podobne sa uznáva aj v súčasnosti.

Súkromné právo je budované na zásadách rovnosti a slobody vôle účastníkov, kde prevažujú dispozitívne normy, zatiaľ čo pre verejné právo je charakteristický princíp nadriadenosti a podriadenosti subjektov s uplatňovaním kogentných noriem.

Vlastnícke právo patrí medzi základné práva a slobody, ktoré zaručuje Ústava Slovenskej republiky. Podľa nej má každý právo vlastniť majetok, pričom vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Vlastnícke právo je vecné právo, ktoré poskytuje všeobecné, priame právne panstvo nad vecou. Umožňuje vlastníčkovi podľa svojej vôle s vecou nakladať. Je právom absolútnym, pôsobiacim voči všetkým ostatným (erga omnes), ktorému zodpovedá ich povinnosť nerušiť vlastníka vo výkone jeho vlastníckeho práva.

Vlastnícke právo ako základný inštitút občianskeho práva môžeme chápať v dvoch rovinách a to, ako objektívne vlastnícke právo a subjektívne vlastnícke právo. „*Pod vlastníckym právom v objektívnom zmysle rozumieme súbor právnych noriem, ktoré upravujú práva a povinnosti vlastníka, jeho ochranu ako aj nadobúdanie a stratu vlastníckeho práva.*“² Subjektívne vlastnícke právo považujeme za najúplnejšie a najširšie vecné právo, a teda „*subjektívne vlastnícke právo možno vymedziť ako objektívnym právom ustanovenú možnosť vlastníka vec držať, užívať a disponovať ňou na základe vlastnej úvahy a rozhodovania, a to svojou mocou uznanou a chránenou zákonom, ktorá je nezávislá od súčasnej existencie moci kohokoľvek iného k tej istej veci.*“³ Z vymedzenia tohto pojmu vyplýva, že vlastník je vo svojom správaní zákonom obmedzený.

Ústava Slovenskej republiky v čl. 20 ods. 3 vyjadruje, že vlastníctvo zaväzuje. Do nášho právneho poriadku sa tak dostala zásada sociálnej viazanosti, čo znamená, že vlastníctvo sa chápe nielen ako právo, ale aj ako povinnosť. V súlade s touto zásadou vlastník musí

¹ LAZAR J. a kol. *Občianske právo hmotné I.* Bratislava : IURA EDITION, 2010, s. 9

² VOJČÍK P. *Občianske právo hmotné I.* Košice : Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, 2010, s. 197

³ LAZAR J. a kol. *Občianske právo hmotné I.* Bratislava : IURA EDITION, 2010, s. 449

pri presadzovaní svojich individuálnych vlastníckych záujmov rešpektovať aj záujmy iných, najmä verejný záujem. Ústava Slovenskej republiky ďalej uvádza, že „výkon *vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.*“⁴.

Ústava tiež vymedzuje, že „*nerastné bohatstvo, jaskyne, podzemné vody, prírodné liečivé zdroje a vodné toky sú vo vlastníctve Slovenskej republiky.*“⁵ Na znenie tohto článku nadväzuje aj čl. 20 Ústavy SR ods. 2, ktorý vymedzuje ďalší majetok vo výlučnom vlastníctve určitých subjektov: „*Zákon ustanoví ktorý ďalší majetok okrem majetku uvedeného v čl. 4 tejto ústavy, nevyhnutný na zabezpečovanie potrieb spoločnosti, rozvoja národného hospodárstva a verejného záujmu, môže byť iba vo vlastníctve štátu, obce alebo určených právnických osôb. Zákon tiež môže ustanoviť, že určité veci môžu byť iba vo vlastníctve občanov alebo právnických osôb so sídlom v Slovenskej republike.*“⁶

Znakom vlastníckeho práva je aj jeho elasticita, čo znamená, že ako náhle obmedzenia vlastníka opadnú, jeho oprávnenia sa rozšíria, vlastnícke právo sa stane nezaťaženým a dosiahne svoj pôvodný rozsah.

1. 1 Historický vývoj

Vlastníctvo je inštitúcia, ktorá bola u nás uznaná, už na začiatku historickej doby. Pôvodne to bolo kolektívne vlastníctvo kmeňov, rodov alebo čeladi. Medzi najstaršie patrí vlastníctvo autochónnych slovenských čeladi. Nasledovalo kolektívne vlastníctvo maďarských kmeňov, ktoré nadobudli pôdu prisťahovaním sa a usadením sa na určitom území.

Individuálne vlastníctvo sa vytvorilo neskôr pri hnutelných veciach, z dôvodu, že boli najbližšie osobe jednotlivca, hlavne pri takých veciach, ktoré slúžili len jeho osobnej potrebe, kde patrilo šatstvo, zbrane, šperky a podobne. Ale ani pri hnutelnostiach v staršom práve nebol vlastník chránený ako vlastník. Ale iba, ako ich držiteľ.

Individuálne vlastníctvo na nehnuteľnostiach začalo vznikať vtedy, keď sa pôda začala poľnohospodársky obrábať a dochádzalo k extenzívnemu hospodáreniu rodín a rodov. Individuálne vlastníctvo sa najskôr vytvorilo pri poľnostiach, kým lúky a lesy ostali aj naďalej v kolektívnom vlastníctve a držbe.

⁴ Pozri čl. 20 ods. 3 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

⁵ Pozri čl. 4 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

⁶ Pozri čl. 20 ods. 2 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

Keď autochtónnym alebo descenzuálnym usadením nadobudnuté majetky splynuli s donačnými, vytvorilo sa jednotné šľachtické vlastníctvo na nehnuteľnostiach. Vzhľadom na to, že pochádzalo a tiež bolo závislé od ius regium, nemalo celkom povahu domínia rímskeho práva alebo dnešného vlastníctva, o čom značí aj stredoveká terminológia. Vlastníctvo na mestských pozemkoch sa najviac priblížilo rímskoprávnemu domíniu.

Vlastníctvo pri hnutel'nostiach nadobúdalo, už od začiatku, povahu a obsah rímskeho domínia. Delené vlastníctvo bolo vlastníctvo hradných jobagionov, hradčanov, poddaných na čas aj mešťanov.

Pojem vlastníctvo, až do roku 1848, čiže do zrušenia donačnej a urbárskej sústavy, jednotný nebol. „*Vlastnícke právo, ktoré sa potom jednotne vyvinulo na nehnuteľnostiach aj na hnutel'nostiach, možno podľa obvyklej definície dnešného vlastníctva definovať ako všeobecné priame právne panstvo nad vecou.*“⁷ Obsah dnešného a tohto vlastníctva nie je rovnaký, pretože z neho vyplývajúce vlastnícke oprávnenia alebo čiastkové práva, ktorými sú právo na držbu, dispozíciu, užívanie a používanie, boli iného obsahu a rozsahu.

Právo človeka vlastniť majetok v moderných dejinách prvýkrát zakotvila v článku 17 Deklarácia práv človeka a občana z roku 1789 počas Francúzskej revolúcie. Pre krajiny rakúskej monarchie s výnimkou Uhorska platil Všeobecný občiansky zákonník („ABGB“), ktorý nadviazal na francúzsky napoleonský Code civil z roku 1804. ABGB vychádzal z ochrany súkromného vlastníctva, ktoré považoval za neobmedzené. „*V ustanovení § 353 upravil pojem vlastníctvo v objektívnom zmysle: „všetko, čo niekomu patrí, všetky jeho hmotné a nehmotné věci, nazýváme vlastníctvom.“. V nasledujúcom ustanovení § 354 upravil pojem vlastníckeho práva v subjektívnom zmysle: „vlastníctvo, ako právo, je oprávnění s podstatou a úžitkami věci podľa svojej vůle nakladat' a každého iného z toho vylúčit'.*“⁸

Zo zásady existencie práva vlastniť majetok vychádzala Ústavná listina republiky Československej (zákon č. 121/1920 Zb. z. an. z 29. februára 1920), v ktorej v § 109 ods. 1 bola stanovená zásada, že súkromné vlastníctvo možno obmedziť len zákonom. Ústavná listina nedotknuteľnosť vlastníctva nezaručovala, pretože vlastníctvo bolo ovplyvnené vtedajšími politickými pomermi.

V roku 1939, po vzniku Slovenskej republiky, upravoval práva a slobody občanov a osôb žijúcich na jej území ústavný zákon č. 185/1939 Sl. zák. o Ústave Slovenskej republi-

⁷ LUBY, Š. *Dejiny súkromného práva na Slovensku*. Bratislava : IURA EDITION, 2002, s. 379

⁸ SKALOŠ, M. 2012. Právna úprava pozemkového vlastníctva v Československu do prijatia Občianskeho zákonníka z roku 1950. In *Dny práva 2011- Days of Law 2011* [online]. [cit. 2014 –11 -28]. Dostupné na internete: http://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2011/files/prispevky/10%20Ovlivnovani%20sfery%20skalos.pdf

ky. Tento zákon nepriamo zakotvil zákaz zneužívania vlastníctva a pripustil obmedzenie vlastníctva len zákonom.

Ústavný zákon č. 150/1948 Sb. Ústava Československej republiky, tiež tzv. Ústava 9. mája, zakotvovala v čl. 12, že hospodárska sústava Československej republiky je založená na vlastníctve pôdy a to podľa zásady „pôda patrí tomu, kto na nej pracuje.“ Tiež zakotvovala ochranu drobného a stredného podnikania a nedotknuteľnosť osobného majetku.

Ústavný zákon č. 100/1960 Zb. Ústava Československej socialistickej republiky mal pravdepodobne ústavnoprávne najslabšie zakotvené vlastníctvo v doterajšom vývoji Slovenskej republiky. V článku 8 Ústava Československej socialistickej republiky zakotvovala socialistické spoločenské vlastníctvo, ktoré delila na dve formy, a to štátne vlastníctvo a družstevné vlastníctvo. Ústava pripúšťala aj drobné súkromné hospodárstvo založené na osobnej práci, a tiež nedotknuteľnosť osobného vlastníctva občanov k spotrebným predmetom, hlavne k predmetom osobnej a domácej potreby, rodinným domom a tiež k úsporám, ktoré nadobudli prácou.

V teraz platnej Ústave Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. v čl. 20 je zakotvené, že *„každý má právo vlastniť majetok, pričom vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a povahu.“*⁹ Znenie tohto článku bolo doslovne prebraté z článku 11 Listiny základných práv a slobôd, ústavný zákon č. 23/1991 Zb.

1. 1. 1 Vlastnícke právo do roku 1950

Slovensko v 8. a 9. storočí bolo súčasťou ranofeudálneho slovanského štátu Veľkej Moravy. V tomto období bolo uplatňované výhradne právo obyčajové, ktorého základom boli majetkové práva a to najmä ochranná zložka pozemkového majetku a majetku vôbec. Na konci 10. storočia bolo Slovensko začlenené do Uhorského feudálneho štátu. V tomto čase bolo obyčajové právo na Slovensku právom nepísaným, čerpaným z vedomostí a presvedčenia „pochválnych ľudí“. Slovanské obyčaje a ich prvky boli použité pri tvorbe uhorského raného feudálneho práva. V dôsledku nespokojnosti uhorskej šľachty boli konkretizované práva a povinnosti šľachty Uhorska a to v Zlatých bulách z roku 1222, 1231, 1267 ktoré sa podstatne líšili od predchádzajúcich zákonov z 11. storočia a neobsahovali príkazy panovníkov alebo privilégia stavov. V 13. – 14. Storočí sa vytvorila nová sociálna trieda t.j. poddaňné obyvateľstvo, ktoré bolo odkázané vo svojom živobytí na pôdu vo vlastníctve šľachty. pô-

⁹ Pozri čl. 20 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

da šľachty postupne bola rozdelená na dva druhy, a to na panskú pôdu, ktorá bola obrábaná zemepánom a na urbáriálsku pôdu (rustikál), ktorá patrila zemepánovi ale bola ponechaná do užívania urbárikom (poddaným). Povinnosti poddaných voči zemepánom boli upravované zmluvami, častejšie však miestnym obyčajovým právom. Je potrebné spomenúť patent Márie Terézie z roku 1723 ktorým urbáre (knihy, do ktorých boli zemepánmi zapisované povinnosti poddaných) boli nahradené úradnými urbármi. Uvedené urbárske úrady zisťovali skutočný stav urbárskych pozemkov, akosť, druh, a rozsah pozemkov, na základe ktorých sa zostavovali urbárske tabule. Tieto tabule mali veľký význam najmä v roku 1848 a nasledujúcich, a to pri likvidovaní urbárskeho pomeru.

Na konci 15. storočia došlo ku kodifikácii obyčajového práva. Obyčajové právo šľachtické a mestské tvorili jeden celok. Bolo potrebné spísať normy obyčajového práva do jednej zbierky, ktorou by sa odstránila neprehľadnosť v rozhodovaní súdov a malo by dôjsť k jednotnému výkladu práva. Zozbieranie predpisov obyčajového práva malo vychádzať zo zbierky súdnych rozhodnutí nakoľko obyčajové právo vychádzalo práve v nich. V roku 1514 na základe poverenia Vladislava II. Jagelovského bola vydaná zbierka obyčajového práva, ktorú zostavil Štefan Verböcy pod názvom „Tripartitum opus iuris consuetudinarii inclyti Regni Hungariae partiumque adnexarum“ – Tripartitum. Uvedená zbierka mala veľký význam pre súdnu prax a bola považovaná za platný prameň práva. V Tripartite bolo obsiahnuté šľachtické právo civilné a civilný proces. Zbierka sa skladala z úvodu a troch častí. V prvej časti bolo obsiahnuté šľachtické právo súkromné, obligačné právo, zákonné dedičské práva a iné. Druhá časť pojednávala o prameňoch práva a o procesnom práve. Tretia časť sa zaoberala čiastočne o mestskom práve, poddanským právom a trestnoprávnymi predpismi. Tripartitom nastala zmena v tom, že namiesto nepísaného práva nastúpilo písané obyčajové právo. V roku 1553 bola vykonaná revízia Tripartita, avšak touto revíziou neboli dotknuté jej podstatné časti. Tripartitum platilo až do roku 1950, kedy sa podarilo prijať nový Občiansky zákonník, ktorého zrušovacie ustanovenia definitívne zrušili platnosť Tripartita.

1. 1. 2 Vlastnícke právo v rokoch 1950 – 1964

Toto obdobie bolo charakteristické „v drastickom obmedzení či odstránení súkromného vlastníctva výrobných prostriedkov a ich prevedenie do verejného vlastníctva pri súčasnom zavedení centrálneho plánovania hospodárstva.“¹⁰ Právnu formu tomuto radikálnemu rieše-

¹⁰ BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historickoprávna štúdia). In *Právny obzor*, roč. 91, 2008, č. 4, s. 269

niu dala Ústava Československej republiky č. 150/1948 Zb. a tiež Občiansky zákonník č. 141/1950 Zb.

Zákonná úprava upravovala tri druhy vlastníckeho práva, a to socialistického, osobného a súkromného. Pričom na prvé miesto postavil socialistické spoločenské vlastníctvo a ďalej ho rozdelil na dve formy: štátne socialistické vlastníctvo, ktoré bolo neprípustne zvýhodňované a družstevné socialistické vlastníctvo. Neoprávnené zvýhodňovanie socialistického vlastníctva oproti osobnému vlastníctvu malo základ v tom, že predmetom osobného vlastníctva nemohli byť veci, ktoré tvorili predmet výhradného štátneho socialistického vlastníctva. Predmetmi osobného vlastníctva mohli byť predmety domácej a osobnej spotreby, rodinné domčeky a úspory nadobudnuté prácou. V hierarchii vlastníckych vzťahov najnižšie bolo staré, klasické súkromné vlastníctvo, ktoré bolo okrajovo definované v § 106 Občianskeho zákonníka *„súkromné vlastníctvo sa upravuje ustanoveniami danými pre vlastnícke právo, pokiaľ z nich nevyplýva, že platia len o socialistickom alebo osobnom.“*¹¹ Zákonodarcu sa vyhol vymedzeniu pojmu „vlastnícke právo“. K pojmu vlastnícke právo malo najbližšie ustanovenie § 107 Občianskeho zákonníka *„vlastník smie s vecou v medziach právneho poriadku nakladať, požadovať ju od každého, kto ju má neprávom vo svojej moci, a neoprávnenému zásahu sa vzoprieť.“*¹² K tomu ustanoveniu je však potrebné uviesť, že skôr ide o zakotvenie držby ako o definíciu vlastníckeho práva, hoci nejde o typický inštitút držby.

Občiansky zákonník č. 141/1950 Zb. v § 143 zjednodušil pojem držba, ktorý definoval: *„Držiteľom je, kto s vecou nakladá ako so svojou, alebo kto vykonáva právo pre seba.“*¹³ Z toho môžeme vyvodiť záver, že ten kto nenakladal s vecou ako so svojou, nebol držiteľom veci. Skôr by mohlo ísť o detentora. Tomuto záveru nasvedčuje aj § 152 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý priznával právnu ochranu pred neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva vlastníkovi a obdobne aj oprávnenému držiteľovi, ako aj tomu *„kto je vôbec oprávnený vec mať u seba.“*¹⁴ V dôsledku tohto zákonník rozlišoval len oprávnenú a neoprávnenú držbu a zaviedol popri držbe veci aj držbu práva. Držba práva bola uzákonená v ustanoveniach §

¹¹ BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historicoprávna štúdia). In *Právny obzor*, roč. 91, 2008, č. 4, s. 270

¹² BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historicoprávna štúdia). In *Právny obzor*, roč. 91, 2008, č. 4, s. 271

¹³ BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historicoprávna štúdia). In *Právny obzor*, roč. 91, 2008, č. 4, s. 271

¹⁴ BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historicoprávna štúdia). In *Právny obzor*, roč. 91, 2008, č. 4, s. 272

143 a §144 Občianskeho zákonníka „držať možno veci, ako i práva, ktoré pripúšťajú trvalý alebo opätovný výkon.“¹⁵

Občiansky zákonník opustil tradičný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva v prípade, ak sa má previesť vlastnícke právo „k veci jednotlivo určeným“ a priklonil sa k abstraktnému princípu. Pri prevode vlastníckeho práva k veciam druhovo určeným bolo potrebné aj odovzdanie, čiže prevod držby.

Taktiež zrušil kategóriu veci „nikomu nepatriacich“, neumožňoval nadobudnutie vlastníckeho práva k res nullius okupáciou, čiže nadobudnutie fyzickým uchopením veci. Strata vlastníckeho práva podľa vtedajšej úpravy znamenala, že vec nepatrila nikomu, preto vlastnícke právo nadobudol štát. Takto oklieštená držba si podržala malý význam iba pri nadobudnutí vlastníckeho práva vydržaním a pri nadobudnutí vlastníckeho práva úžitkov veci a plodov dobromyseľným držiteľom.

1. 1. 3 Vlastnícke právo po roku 1964

Nový občiansky zákonník bol prijatý dňa 26. februára 1964 ako zákon č. 40/1964 Zb., ktorý nadobudol účinnosť 1. apríla toho istého roka a nadviazal na Ústavu Československej socialistickej republiky prijatej v roku 1960. Ustanovenie § 123 Občianskeho zákonníka upravovalo: „Veci, ktoré sú určené pre osobnú potrebu občanov, prevádzajú sa zo socialistického spoločenského vlastníctva do ich osobného vlastníctva alebo sa im prenechávajú do osobného užívania.“¹⁶ V tomto ustanovení vyjadril úplnú nadradenosť socialistického spoločenského vlastníctva, a to tak, že všetky veci sú predmetom tohto „najvyššieho“ druhu vlastníckeho práva, avšak ak ide o veci osobnej potreby občanov, prevádzajú sa zo socialistického spoločenského vlastníctva do ich osobného. Už v menej významnej forme sa prejavovala priorita štátneho socialistického vlastníctva. Ak nastala pochybnosť, kto je vlastníkom veci, platilo, že ním je socialistický štát.

Občiansky zákonník okrem vlastníckeho práva vypustil všetky práva k cudzej veci, prebudoval inštitút vlastníckeho práva v ktorom však absentovala problematika nadobudnutia vlastníckeho práva. Podstatný význam malo štátne socialistické vlastníctvo a to napriek tomu, že predmetný zákonník vychádzal zo zásady rovnosti postavenia účastníkov občianskoprávných vzťahov (§ 2 ods. 2)

¹⁵ BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historickoprávna štúdia). In *Právny obzor*, roč. 91, 2008, č. 4, s. 272

¹⁶ BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historickoprávna štúdia). In *Právny obzor*, roč. 91, 2008, č. 4, s. 273

Ustanovenie § 453 Občianskeho zákonníka z roku 1964 upravovalo, že nájdená vec pripadla do vlastníctva štátu, ak sa jej vlastník neprihlásil do jedného roka na miestnom národnom výbore alebo tiež opustená a skrytá vec, ktorej vlastník nie je známy. Rovnako štát mal právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu, ak nebolo možné zistiť, na úkor koho bol neoprávnený majetkový prospech získaný. Osobitný právny režim sa vzťahoval na nezastavané stavebné pozemky, ktoré sa nachádzali v súkromnom vlastníctve. V zmysle zákonnej úpravy tieto bolo možné prevádzať na iné osoby, ak ale ich nadobúdateľ nemal byť príbuzný v priamom rade, súrodenec alebo manžel, mohla byť nadobúdateľom len socialistická organizácia. (§ 490 OZ)

Neúplne upravené vecné právo obsahovalo už len dva ďalšie inštitúty, a to osobné vlastníctvo a osobné užívanie bytov, iných miestností a pozemkov.

Ustanovenie § 130 tohto zákonníka zakotvil právo vlastníka vec užívať, právo poberať z veci plody a prírastky a právo s vecou nakladať medzi živými a pre prípad smrti a tiež v § 132 aj právo vec držať. Hoci v tomto zákonníku priznal vlastníkovi vec držať, na rozdiel od Občianskeho zákonníka z roku 1950, upustil od samotnej právnej úpravy a ochrany držby a detencie a tiež odstránil aj inštitút vydržania. Profesor JUDr. Peter Blaho, CSc. zaujal k uvedenej problematike právny názor že *„vzhľadom na podstatu, charakter a funkcie, ktoré inštitút držby v právnom systéme plní, možno konštatovať – aj v porovnaní s okolitými štátmi – že zrušenie držby aj vydržania boli unáhlené a nepriniesli želaný účinok. Výsledkom tohto radikálneho kroku bolo, že držba, síce v zákone je nezahrnutá, v skutočnosti existovala ďalej, avšak s nežiaducou neprehľadnosťou skutočného stavu vlastníckych vzťahov najmä k pozemkom.“*¹⁷ S jeho právnym názorom je možné iba súhlasiť vzhľadom na neskoršie komplikácie, ktoré vznikli v súvislosti so zápisom v pozemkovoknižných vložkách a katastri nehnuteľností.

V dôsledku tohto právneho stavu, ktorý vychádzal z právneho stavu Občianskeho zákonníka dochádzalo k problémom týkajúcim sa ochrany držby a jej právnej ochrany. V právnej praxi boli vyjadrené rôzne právne názory, ktoré sa snažili napraviť medzery v legislatívnej úprave vlastníckych vzťahov. Sporné ostali otázky z akých dôvodov sa má poskytnúť držiteľovi vlastnícka ochrana a či ju má mať aj nedobromyseľný držiteľ. Názory a aplikácia ustanovení občianskeho zákonníka na ochranu držby boli nejednotné. Argumentovali tým, že absencia držby a hlavne vydržania bráni vytvoreniu súladu medzi právnym a faktickým stavom, čím sa stávajú vlastnícke práva neprehľadné.

¹⁷ BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historic-koprávna štúdia). In *Právny obzor*, roč. 91, 2008, č. 4, s. 278

Novela Občianskeho zákonníka, zákon č. 131/1982 Zb., prijatý dňa 22. 11. 1982, ktorý nadobudol účinnosť 1. apríla 1983 bol rozhodujúci pre ďalší vývoj vlastníckeho práva a držby.

Držba aj vydržanie sa znovu vrátili do občianskeho zákonníka. Za ustanovenie § 132 o ochrane vlastníckeho práva sa vložil § 132a a spolu s nadpisom znel: „Ochrana držby“. V § 132a novely bola ochrana držby definovaná takto: *„Kto s vecou zaobchádza ako so svojou a so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný, že mu vec patrí, má – pokiaľ nie je ustanovené inak – obdobné práva na ochranu, aké má vlastník veci.“*¹⁸ V ustanovení sa síce nenachádzal pojem držba, ale len nepriamo bolo možné z nej vyvodiť, že zákonodarca mal na mysli držbu. Z nadpisu ako aj systematickým výkladom v náväznosti na ustanovenie § 135a ods. 1 o vydržaní, ktoré znie: *„Vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§132a ods.1) hnutelnú vec po dobu troch rokov a nehnuteľnú vec po dobu desiatich rokov.“*¹⁹ Obdobne, ak nebolo stanovené inak, nadobudol občan aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Ak išlo o pozemok alebo jeho časť, ktorý mal občan nepretržite v držbe po dobu desiatich rokov a ku ktorému by inak mohlo byť zriadené právo osobného užívania, nadobudol vlastníctvo k pozemku alebo jeho časti štát; občan nadobudol právo aby s ním bola uzavretá dohoda o osobnom užívaní pozemku v stanovenom rozsahu a za stanovených podmienok.

Teda z ustanovenia § 132a ods. 1 novely 1982 sa dá vyvodiť záver, že každý, kto s vecou zaobchádzal ako so svojou, bol jej držiteľom, čiže držba nebola nič iné ako zaobchádzanie s vecou ako so svojou. Zákon však neposkytoval ochranu každému kto s vecou zaobchádzal ako so svojou. Okrem prejavu, že držiteľ zaobchádza s vecou ako so svojou, sa vyžadovala aj držiteľova dobromyseľnosť, že vec s ktorou zaobchádza mu patrí.

Úprava držby bola v tejto novele príliš stručná, čím dochádzalo k teoretickým aj praktickým problémom. Jedným z problémov bolo rozlišovanie medzi držbou a detenciou. Novela zákonníka v § 132a ods. 1 zabezpečovala právnu ochranu len tomu, kto ako dobromyseľný držiteľ zaobchádzal s vecou ako so svojou a z právnej ochrany vylúčil nielen zlomyseľných držiteľov, ale aj tých, ktorí s vecou zaobchádzali ako s cudzou, čiže všetkých detentorov. *„Tým vznikla právne nerovnosť v úprave faktických pomerov k veci, z ktorých boli chránené*

¹⁸ BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historickoprávna štúdia). In *Právny obzor*, roč. 91, 2008, č. 4, s. 278

¹⁹ BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historickoprávna štúdia). In *Právny obzor*, roč. 91, 2008, č. 4, s. 278

len niektoré (napríklad držba kupujúceho), iné nechránené (napríklad detencia nájomníka, užívateľa veci a podobne).“²⁰

Novela Občianskeho zákonníka vykonaná zákonom č. 509/1991 Zb. z 5. novembra 1991, účinného 1. januára 1992 absolútnu väčšinu obmedzení odstránila. Z vydržania nie je vylúčený žiaden subjekt a predmet vydržania obmedzuje iba § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka podľa ktorého vydržaním 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.

1. 2 Obsah vlastníckeho práva de lege lata

Vlastnícke právo obsahuje určité práva a povinnosti vlastníka. Práva vlastníka vymedzuje ustanovenie § 123 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení, ktorý znie: „Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.“²¹ Právam vlastníka zodpovedajú aj povinnosti, a to povinnosti samotného vlastníka, ale aj povinnosť všetkých ostatných nerušiť vlastníka v jeho právach. „V ustanovení § 127 sa vlastníkovi veci ukladajú povinnosti správať sa určitým spôsobom, konkrétne v záujme nerušeného výkonu práv iných vlastníkov sa niečoho zdržať, niečo strpieť, prípadne niečo konať.“²²

Vlastník jednotlivé práva, ktoré mu priznáva zákon nemusí vykonávať vždy sám, ale ich môže preniesť na iné osoby. Predmet vlastníckeho práva môže dať do nájmu inému, pričom sa na túto dobu zrieka v prospech iného svojho práva vec držať alebo brať z neho úžitky alebo plody.

Základnými oprávneniami vlastníka, nazývanými aj „tzv. triáda typických vlastníckych oprávnení“ sú právo vec držať (*ius possidendi*), ktoré patrí medzi základné oprávnenia vlastníka, právo vec užívať a požívať jej plody a úžitky (*ius utendi et fruendi*), právo s vecou disponovať (*ius disponendi*) a tiež právo na ochranu proti akémukoľvek neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva. „Prostredníctvom oprávnenia vec užívať a požívať sa realizuje úžitková hodnota veci.“²³

²⁰ BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historickoprávna štúdia). In *Právny obzor*, roč. 91, 2008, č. 4, s. 281

²¹ SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy. V. vydanie*. Bratislava : Eurounion, 2005, s.176

²² LAZAR J. a kol. *Občianske právo hmotné I*. Bratislava : IURA EDITION, 2010, s. 453

²³ LAZAR J. a kol. *Občianske právo hmotné I*. Bratislava : IURA EDITION, 2010, s. 451

Toto oprávnenie má dve stránky. Na jednej strane je to prisvojovanie si podstaty a úžitkových vlastností vecí, ktorá zahŕňa aj právnu možnosť meniť podstatu vecí alebo ju podľa povahy vecí aj spotrebovať. Na druhej strane prisvojovanie si úžitkov a plodov vecí, ktoré sa týkajú len plodonosných vecí (*fructus naturales*) alebo civilných plodov (*fructus civiles*).

Právo s vecou disponovať umožňuje vlastníkovi realizovať výmennú hodnotu vecí, pričom výsledkom je prevod vlastníckeho práva k veci na iného. Vlastník môže vecou disponovať, a to bez zákonného obmedzenia, pričom sa môže dispozičné oprávnenie vlastníka v určitých prípadoch obmedziť buď z vôle samého vlastníka, alebo výnimočne aj proti jeho vôli (napríklad, ak to vyplýva z výkonu exekúcie predajom hnuiteľných vecí alebo nehnuteľností).

Ďalšie oprávnenie vlastníka je právo držby a právo na ochranu proti každému, kto neoprávnene zasahuje do jeho vlastníckeho práva, avšak tejto problematike sa práca venuje v osobitej kapitole.

1. 3 Ochrana vlastníckeho práva

Jednou z úloh právneho poriadku je aj ochrana práv a oprávnených záujmov subjektov právnych vzťahov. Ako už bolo uvedené, vlastnícke právo patrí medzi základné ľudské práva a dotýka sa každého jednotlivca; jeho právna ochrana je nevyhnutná a upravuje ho takmer celý právny poriadok Slovenskej republiky. Ústava Slovenskej republiky vychádza z predpokladu, že právna ochrana sa má poskytnúť len takému vlastníctvu, ktoré bolo nadobudnuté legálne, pričom v čl. 20 ods. 1 tretia veta Ústavy SR kladie dôraz na to, že „majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva.“²⁴

Ochrana vlastníckeho práva sa zabezpečuje aj inými právnymi odvetviami napríklad vo verejnom práve trestno-právna, správno-právna, finančno-právna ochrana, v súkromnom práve občiansko-právna, pracovno-právna, či obchodnoprávna ochrana.

Prostriedky občianskoprávnej ochrany môžeme rozdeliť na všeobecné a osobitné, a to na základe toho, „či môžu slúžiť aj na ochranu iných subjektívnych práv, alebo ich prostredníctvom sa ochrana poskytuje výlučne iba vlastníckemu právu.“²⁵

²⁴ Pozri čl. 20 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

²⁵ LAZAR J. a kol. *Občianske právo hmotné I*. Bratislava : IURA EDITION, 2010, s. 467

Medzi všeobecné prostriedky občianskoprávnej ochrany zaraďujeme právo na ochranu subjektívnych práv prostredníctvom súdu, domáhaním sa ochrany od obce, prípadne svojpomocou.

Ochrana subjektívnych práv sa poskytuje zväčša súdmi. Súdna (petitórna) ochrana sa poskytuje na základe žaloby (návrhu), v ktorej je potrebné vždy uviesť žalobný návrh (petit), to znamená, čoho sa žalobca (navrhovateľ) domáha a teda ako má súd rozhodnúť. Táto ochrana sa riadi ustanovením § 4 Občianskeho zákonníka *„proti tomu, kto právo ohrozí alebo poruší, možno sa domáhať ochrany u orgánu, ktorý je na to povelaný. Ak nie je v zákone ustanovené niečo iné, je týmto orgánom súd.“*²⁶

Pokiaľ sa vlastník práva nedovolá ochrany u iného orgánu súdy sú povinné poškodenému alebo ohrozenému vlastníkovi poskytnúť príslušnú ochranu a nesmú vec odmietnuť prejednať pokiaľ spĺňa všetky zákonné náležitosti návrhu.

Realizácia súdnej ochrany je uskutočňovaná predovšetkým na základe vlastníckych žalôb, a to žaloby na vydanie veci, určovacou žalobou a zapieracou žalobou. Hmotnoprávne predpoklady žalôb sú uvedené v ustanovení § 126 Občianskeho zákonníka ods. 1, ktorý znie *„vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.“*²⁷ A v ustanovení § 126 ods. 2 *„Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.“*²⁸ So súdnou ochranou vlastníckeho práva súvisí aj znenie ustanovenia § 3 druhá veta zákona č. 99 /1963 Zb. v platnom znení Občiansky súdny poriadok *„každý má právo domáhať sa na súde ochrany práva, ktoré bolo ohrozené alebo porušené.“*²⁹

Účastníkom občianskoprávnych vzťahov môže poskytnúť ochranu aj obec, no len v prípade, *„ak je zásah do pokojného stavu subjektu občianskoprávneho vzťahu zrejmý.“*³⁰

1. 4 Spôsobý nadobúdania vlastníckeho práva

Vlastnícke právo k veci môžu subjekty občianskoprávnych vzťahov nadobúdať rôznym spôsobom a tiež na základe rôznych právnych skutočností. Nadobúdanie vlastníckeho práva možno deliť podľa rôznych kritérií.

²⁶ Pozri § 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

²⁷ Pozri § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

²⁸ Pozri § 126 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

²⁹ Pozri § 3 zákona 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov

³⁰ LAZAR J. a kol. *Občianske právo hmotné I.* Bratislava : IURA EDITION, 2010, s. 201

Základným kritériom rozdelenia nadobudnutia vlastníckeho práva je medzi živými (*inter vivos*) a pre prípad smrti (*mortis causa*).

Ďalším spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva je prevodom a prechodom vlastníckeho práva. Pri prevode vlastníckeho práva musí byť uplatnená (dodržaná) zásada, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než má sám (*nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*).

Iným spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva je originárny (pôvodný) a derivatívny (odvodený). Originárne sa vec nadobúda bez ohľadu na prípadné vlastnícke právo predchodcu. K originárnemu nadobudnutiu zaraďujeme najmä vydržanie, vytvorenie novej veci, spracovanie cudzej veci, prírastok a iné. Pri derivatívnom nadobúdaní vlastníckeho práva, nadobúdateľ odvodzuje vlastnícke právo od právneho predchodcu, kde patrí nadobudnutie vlastníckeho práva zmluvou a dedením.

Vlastnícke právo možno nadobudnúť len od vlastníka a na nadobúdateľa prechádzajú všetky obmedzenia. Nadobúdateľ nadobúda vlastnícke právo v takom rozsahu, v akom ho mal pôvodný vlastník. Existuje výnimka z tejto zásady, ktorá je definovaná v ustanovení § 486 Občianskeho zákonníka, a to, „*kto dobromyseľne niečo nadobudol od nepravého dediča, ktorému bolo dedičstvo potvrdené, je chránený tak, ako keby to bol nadobudol od oprávneného dediča.*“³¹

1. 4. 1 Nadobudnutie vlastníckeho práva k strateným, skrytým alebo opusteným veciam

Súčasný platný právny poriadok nepozná „vec nikoho“ a v dôsledku toho ani osobitný nadobúdací spôsob privlastnenia si takejto veci.

Občiansky zákonník v ustanovení § 135 upravuje osobitné podmienky nadobúdania vlastníckeho práva k takýmto veciam.

Strata veci je mimovoľnou udalosťou, ktorá nie je spojená s vôľovou zložkou a nemení sa vlastnícky subjekt. Na to, aby došlo k zmene vlastníckeho subjektu je potrebné splnenie podmienok, a to, že ten čo stratenú vec nájde je povinný ju vrátiť majiteľovi. Ak však nie je známy jej vlastník, nálezca musí odovzdať vec príslušnému orgánu a až uplynutím jedného roka odo dňa odovzdania sa vlastník neprihlási vlastnícke právo k stratenej veci nadobúda štát.

³¹ SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy. V. vydanie.* Bratislava : Eurounion, 2005, s. 449

V prípadoch, že nálezca nájdenú vec neodovzdá dopúšťa sa bezdôvodného obohatenia na úkor vlastníka.

Pri skrytých veciach, ak je vlastník známy musia sa vydať vlastníkovi.

Pri opustených veciach pokiaľ aj je známy vlastník stáva sa vlastníkom štát, pretože sa vychádza z predpokladu, že vôľa vlastníka smeruje k úmyslu vzdať sa veci z jeho dispozičného práva.

1. 4. 2 Nadobudnutie vlastníckeho práva prírastkom a spracovaním

V zmysle ustanovenia § 135a Občianskeho zákonníka má vlastník právo na prírastky veci.

Prírasty a úžitky veci sa môžu vyskytnúť v podobe

- ako prirodzené plody veci (fructus naturales), mláďa zvierat, úroda na pozemku,
- ako civilné plody (fructus civiles), napr. úroky z vkladov.

K tomuto môžeme priradiť aj nadobúdanie vlastníckeho práva ku všetkému, čo bolo dodatočne spojené s hlavnou vecou. Je to prípad tzv. “akcesie“, ktorú však Občiansky zákonník výslovne nikde nepoužíva. Napríklad ide o prístavbu k existujúcej stavbe, v prípade ak sa nedohodnú vlastníci pôvodnej stavby a novej stavby vlastníctvo k prístavbe nadobudne vlastník pôvodnej stavby, avšak stavebník prístavby má voči pôvodnému vlastníkovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

Úprava nadobudnutia vlastníckeho práva spracovaním cudzej veci je definovaná v ustanovení § 135b Občianskeho zákonníka, kde ide o prípady keď sa z cudzej veci, prípadne z viacerých cudzích vecí spracovaním vyhotoví nová vec.

Uvedené ustanovenie sa nevzťahuje na prípady, ktoré sú zmluvne podchytené osobitnou zmluvou napr. zmluvou a dielo.

V prípadoch či je spracovateľ dobromyseľný alebo nie, stáva sa vlastníkom novej veci ten, ktorého podiel na veci je väčší. V danom prípade, však tento vlastník je povinný uhradiť podiel o ktorý zmenšil majetok iného účastníka. Ak však spracovateľ nie je dobromyseľný, to znamená, že v čase spracovania cudzej veci mu bolo známe, že mu vec nepatrí, vlastník veci je oprávnený žiadať o jej vydanie a navrátenie do predošlého stavu.

1. 4. 3 Nadobudnutie vlastníckeho práva k neoprávnenej stavbe

Taktiež poznáme nadobudnutie vlastníckeho práva k neoprávnenej stavbe, kedy vlastník pozemku, ak sa nedohodne s vlastníkom stavby môže podať návrh na súd, ktorý vo veci rozhodne buď tak, že stavby na odstrániť, na náklady neoprávneného stavebníka, prikáže stavbu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, alebo iným spôsobom usporiada pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby. Ak rozhodne týmto tretím spôsobom súd zriadi za náhradu vecné bremeno, tak aby umožnil výkon vlastníckeho práva k stavbe.

1. 4. 4 Nadobudnutie vlastníckeho práva príklepom licitátora na verejnej dražbe

Nadobudnutie vlastníckeho práva príklepom licitátora na verejnej dražbe, kedy vlastníkom hnutelnej aj nehnuteľnej veci sa stáva vydražiteľ, ak v určenej lehote zaplatil cenu dosiahnutú vydražením.

1. 4. 5 Nadobudnutie vlastníckeho práva priamo zo zákona

Nadobudnutie vlastníckeho práva priamo zo zákona a to na základe novely zák. č. 509/1991 Zb., kedy sa zmenilo právo osobného užívania pozemku vzniknuté podľa predchádzajúcich predpisov, ktoré k dátumu 1. 1. 1992 existovalo a zmenilo sa na vlastnícke právo. Taktiež sa zmenilo aj právo spoločného užívania pozemku pod stavbou obytného domu na podielové spoluvlastníctvo fyzických osôb.

1. 4. 6 Predpoklady nadobudnutia práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu

Predpoklady nadobudnutia práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu sú definované v ustanovení § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka obdobne ako pri nadobudnutí vlastníckeho práva podľa § 134.

Subjektom nadobúdajúcim toto právo musí byť teda jeho oprávnený držiteľ po zákonom ustanovenej dobe a držba musí byť nepretržitá. Na nadobudnutie práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľnosti, nakoľko v zásade ide o nehnuteľné veci. Právne účinky vkladu vznikajú zásadne na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o jeho povolení dňom jeho vyznačenia.

Vecné práva zodpovedajúce vecným bremenám môžu vzniknúť iba v taxatívne určených spôsoboch, a to:

- písomnou zmluvou, v ktorej je nutné presne vymedziť obsah a rozsah bremena, identifikovať parcely vypracovaním geometrického plánu, ktorých sa vecné bremeno týka ako aj osoby, ktoré sú oprávnené a povinné z vecného bremena. Uvedené náležitosti sú dôležité, vzhľadom na to, že v budúcnosti v prípadných sporoch je veľmi ťažké rozhodovanie súdov v otázke existencie vecného bremena (in rem, in persona),
- závetom, ktoré následky nastavujú až smrťou poručiteľa v dôsledku čoho dochádza k vyporiadaniu vzťahov aj k vecnému bremenu,
- súdom schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva,
- rozhodnutím príslušného orgánu dňom vykonateľnosti.

Súd môže svojim rozhodnutím zriadiť vecné bremeno:

- pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozdelením vecí, a to k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Tu je potrebné uviesť, že súd uvedené nemôže urobiť dodatočne ale v tomto konaní.
- pri úprave vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby. Ide o prípad, keď súd nenariadi odstránenie stavby, ktorá existuje na cudzom pozemku, prípadne ak túto neprikáže do vlastníctva vlastníka pozemku za náhradu, ale zriadi vecné bremeno v prospech vlastníka stavby za finančnú náhradu. Povinný z vecného bremena je vlastník pozemku.

Rozhodnutím administratívneho orgánu v prípadoch vyvlastnenia vo verejnom záujme, avšak takéto riešenie v súčasnej právnej úprave je iba výnimočné.

1. 5 Zánik vlastníckeho práva

Súčasná právna úprava Občianskeho zákonníka osobitne neupravuje spôsoby zániku vlastníckeho práva, avšak predpokladá viaceré a rôznorodé právne skutočnosti, ktoré spôsobujú jeho zánik.

Je možné ich triediť podľa viacerých kritérií:

K relatívnemu zániku vlastníckeho práva dochádza vtedy, ak je zánik vlastníckeho práva k určitej veci u jedného subjektu spojený s nadobudnutím vlastníckeho práva k tej istej veci iným subjektom. Absolútny zánik vlastníckeho práva je vtedy, ak vlastnícke právo k tej istej veci nenadobudne nikto, pretože zanikla sama vec.

Zánik vlastníckeho práva môžeme deliť aj podľa toho, či zánik nastane z vôle vlastníka, alebo proti jeho vôli, respektíve nezávisle od nej.

Známe je aj rozlišovanie prípadov zániku vlastníckeho práva podľa druhu právnej skutočnosti, ktorá ho spôsobuje. Na základe právneho úkonu zanikne vlastnícke právo cudziteľa jeho zmluvným prevodom na iného. Vlastnícke právo zaniká aj právnym úkonom opustenia (derelikcia) veci, čo znamená že vlastník sa vzdáva vlastníckych práv bez toho, aby došlo k iným právnym úkonom.

Vlastnícke právo zaniká aj udalosťou, a to najmä zánikom veci (skonsumovanie, zničenie), smrťou vlastníka, stratou veci alebo uplynutím vydržacej doby za podmienok ustanovených zákonom, kedy pôvodný vlastník stráca vlastnícke právo k veci a toto nadobúda oprávnený držiteľ.

K zániku vlastníckeho práva môže dôjsť aj na základe právoplatného rozhodnutia štátneho orgánu, a to na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu. K zániku vlastníckeho práva rozhodnutím súdu dochádza v prípadoch, ak súd rozhodne napríklad o neoprávnenej stavbe, prikáže vlastnícke právo k stavbe vlastníkovi pozemku (stavba ustupuje pozemku) alebo súd určí vlastnícke právo k spracovanej veci.

Osobitným prípadom vlastníckeho práva je rozhodnutie súdu ktorým vyslovil, že majetok určitej osoby bol nadobudnutý z nelegálnych príjmov. Tu je potrebné uviesť, že k takémuto rozhodnutiu dochádza nielen v občianskoprávnom konaní ale aj v trestnom konaní.

Vlastnícke právo zanikne aj vo výnimočných prípadoch aj vyvlastnením a to iba vo verejnom záujme, len na presne stanovený účel a za finančnú náhradu.

2 DRŽBA

„Občianskoprávny inštitút držby vznikol v antickom rímskom práve.“³² Pojem a chápanie držby, ktoré boli vytvorené už v rímskom práve sú aktuálne aj pre súčasné občianske právo.

Držba a vlastníctvo boli v staršom práve obsahovo aj terminologicky veľmi pomiešané. Bolo to tak hlavne pri hnutelnostiach, kde najstaršie právo nepoznalo procesnú ochranu vlastníckeho práva na hnutelnostiach, ale chránilo len ich držbu. Až neskôr sa pojem a ochrana držby oddelila od pojmu a ochrany vlastníctva. Kým vlastníctvo je inštitútom civilného práva chráneným civilno – právnymi prostriedkami, držba je vzťah čisto faktický, civilným právom nechránený, ktorý spočíva vo výhradnom ovládaní veci držiteľom a pôsobí proti všetkým. Držba je čisto faktické vykonávanie vlastníckych oprávnení podľa rímskeho práva. Už podľa rímskych prameňov pri držbe treba rozlišovať dva prvky:

1. prvok hmotný – skutočné faktické ovládanie veci vyjadrené v držaní, užívaní a disponovaní vecou
2. prvok psychický – úmysel, vôľu držať vec pre seba.

Držbe sa poskytovala popri vlastníctve ochrana a legitimácia veľkého okruhu spoločenských vzťahov faktického ovládania veci.

Od toho času boli s držbou spájané určité výhody (*favores possessionis*).

Rozoznávali sa tieto druhy držby:

- „držba podľa práva (*possessio iusta*) a držba protiprávna (*possessio iniusta*)“³³ - protiprávna držba bola nadobudnutá násilím alebo tajne. Viaceré zákonné predpisy uštalovali skutkovú podstatu protiprávneho nadobudnutia držby tak, že ten, kto sa daného činu dopustil, bol dokázaním toho činu usvedčený aj z protiprávnej držby. Pokiaľ čin, ktorým sa nadobúdala protiprávna držba nebol držiteľovi dokázaný, platila o ňom prezumpcia neviny, čo znamenalo, že bol držiteľom podľa práva a mal všetky výhody držby podľa práva, čo znamená, že bol chránený:

1. proti každému aktu smerujúcemu proti jeho držbe, a ak vec držal už vyše roka mohol ju získať späť aj svojpomocou,
2. ak sa právo na držbu stalo sporným, mal výhodu v tom, že ťarcha dokazovania bola celkom na strane žalobcu,

³² LAZAR J. a kol. *Občianske právo hmotné I*. Bratislava : IURA EDITION, 2010, s. 525

³³ LUBY, Š. *Dejiny súkromného práva na Slovensku*. Bratislava : IURA EDITION, 2002, s. 423

3. skutočnosť držby sama o seba bola pre neho výhodou, lebo držbu musel vydať iba vtedy, keď druhá strana preukázala silnejšie dôvody pre držbu.

- „držba pectivá (*possessio bonae fidei*) a držba nepectivá (*possessio malae fidei*)“³⁴ - pectivá bola taká držba, keď držiteľ nevedel o žiadnom dôvode protiprávnosti svojej držby. Za pectivého sa držiteľ považoval až dovtedy, kým sa dokázal opak. Pectivý držiteľ, aj keď bola jeho držba protiprávna, mal tú výhodu, že aj keď bol povinný vec vydať, mohol si ponechať všetky úžitky, ktoré počas svojej pectivej držby vybral a tiež mohol žiadať náhradu nutných nákladov. Nepectivý držiteľ mal povinnosť vydať vec so všetkým príslušenstvom a takisto so všetkými úžitkami a plodmi. Musel tiež nahradiť všetku škodu, ktorú spôsobil resp. zaplatiť príslušnú pokutu.

„Vznik držby predpokladal nadobudnutie faktickej moci nad predmetom a vznik vôle držať vec; držbu podľa práva bolo možné nadobudnúť alebo tradíciou od toho, kto vec predtým držal, alebo okupáciou veci, ktorú nik nedržal; protiprávnu držbu bolo možné nadobudnúť násilím alebo tajne.“³⁵

Držba zanikala stratou faktickej moci nad vecou alebo stratou držiteľskej vôle.

Ochrana držby mohla byť vykonaná:

- svojpomocou – každý držiteľ mohol odvrátiť útok, ktorý smeroval proti jeho držbe, resp. mohol odňať držbu nehnuteľnosti do jedného roka svojpomocou vziať späť,
- mohol sa domáhať veci procesne, ak nemohol už použiť svojpomoc alebo ju použiť nechcel; bol to proces o právo na držbu,
- „napokon podľa zák. čl. 32/1802 a 13/1807 mohol do jedného roka, rátaného od odňatia držby, zaviesť rýchly (sumárny) proces o späť uvedenie do držby, resp. o zakázanie rušenia držby.“³⁶

Staršie právo nepoznalo pojmové odlišovanie detencie od držby.

2. 1 Súčasná právna úprava držby

Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v platnom znení upravuje inštitút držby v ustanoveniach § 129, § 130 a § 131.

Ide o samostatný a osobitný druh vecného práva. Ustanovenie § 129 ods. 1 vymedzuje držbu nepriamo, a to prostredníctvom definície pojmu držiteľ. „Držiteľom je ten, kto s vecou

³⁴ LUBY, Š. *Dejiny súkromného práva na Slovensku*. Bratislava : IURA EDITION, 2002, s. 424

³⁵ LUBY, Š. *Dejiny súkromného práva na Slovensku*. Bratislava : IURA EDITION, 2002, s. 424

³⁶ LUBY, Š. *Dejiny súkromného práva na Slovensku*. Bratislava : IURA EDITION, 2002, s. 425

nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.“³⁷ Rovnaké vymedzenie tohto pojmu obsahoval aj zákon č. 141/1950 Zb. Občiansky zákonník. Z toho je možné odvodiť aj pojem samotnej držby. Pre vymedzenie pojmu držba sú charakteristické dva znaky.

Ide o faktické ovládanie veci alebo práva a nakladenie s vecou ako vlastnou. Len ak sú súčasne splnené oba pojmové znaky, môžeme hovoriť o držbe. Dôsledkom kumulatívneho splnenia je vytvorenie faktického stavu, keď niekto odlišný od vlastníka, má vec vo svojej moci s úmyslom si túto vec prisvojiť, čiže správať sa k nej tak, akoby bol jej vlastníkom, pričom vlastníkom je iná osoba. Oba pojmové znaky sa môžu naplniť v súlade, ale aj v rozpore s objektívnym právom. Držiteľom v tomto vnímaní je aj zlodej, ktorý odcudzil vec vlastníkovi, ale aj kupujúci, ktorý nadobudol vec od vlastníka na základe vadnej zmluvy, z dôvodu že *„obaja fakticky vec ovládajú a nakladú s ňou ako s vlastnou.“*³⁸

Právo ochraňuje držbu veci alebo práva za predpokladu, že držiteľ drží vec ako vlastnú alebo vykonáva právo pre seba. Z pojmu držba možno vylúčiť faktické ovládanie veci bez úmyslu nakladať s ňou ako s vlastnou, t. j. v prípade detencie. Môže existovať faktické ovládanie veci, avšak nejde o držbu ak chýba druhá podmienka a to ovládanie veci ako vlastnej.

2. 2 Subjekt držby

Za držiteľa za považuje ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto právo vykonáva pre seba. Subjektom držby je držiteľ, a tým môže byť každý subjekt spôsobilý občianskoprávných vzťahov. Držiteľom môže byť aj fyzická osoba, právnická osoba a štát, ktorý sa v občianskoprávných vzťahoch považuje za právnickú osobu.

Pri spôsobilosti rozoznávame spôsobilosť byť držiteľom, a to bez ohľadu, či držba nastane vlastným alebo cudzím konaním. Keďže držba je právo, aj držiteľ musí byť spôsobilý nadobúdať práva a povinnosti. Túto spôsobilosť nadobúdajú fyzické osoby narodením, má ju už aj počaté dieťa za predpokladu, že sa narodí živé (*nasciturus*). Zaniká smrťou alebo vyhlásením fyzickej osoby za mŕtvu.

Ďalej rozlišujeme spôsobilosť stať sa držiteľom, a to vlastným konaním. Je to spôsobilosť na právne úkony, ktorú majú právnické osoby a fyzické osoby ju nadobúdajú dovŕšením osemnásteho roku veku, čiže plnoletosťou, alebo uzatvorením manželstva pred týmto vekom.

³⁷ SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy*. V. vydanie. Bratislava : Eurounion, 2005, s.193

³⁸ JAKAB, R. Oprávnená držba – jeden z predpokladov vydržania. In *Justičná revue*, roč. 62, 2010, č. 6-7, s. 790

2. 3 Predmet držby

Predmetom držby môže byť každá vec v právnom zmysle, a to hnutelná alebo nehnuteľná. Musia to byť veci a nie len ich súčasti. Súčasť veci, či už je samostatná alebo nesamostatná nemôže byť predmetom držby. Môžeme tvrdiť, že v negatívnom zmysle nemôže byť predmetom držby povinnosť. Predmetom držby môže byť aj právo.

2. 3. 1 Držba práva

Držba práva je osobitným prípadom držby. Držať v právnom zmysle je možné okrem veci aj právo. Z práv je možné držať len tie, ktoré pripúšťajú trvalý alebo opätovný výkon.

Predmetom držby práva v praxi je najčastejšie držba práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, čiže vecného práva k určitej veci.

Držiteľom je ten, kto právo vykonáva pre seba. Držiteľom môže byť aj iná osoba, ako tá, ktorej právo prináleží na základe platného právneho dôvodu (napr. zmluvy, rozhodnutia príslušného orgánu). Môže ním byť osoba, ktorá vykonáva právo pre seba tak, ako by jej patrilo. „*Napríklad, ak vlastník pozemku bude opätovane čerpať vodu zo studne na susednom pozemku domnievajú sa dôvodne, že sused je povinný to trpieť, aj keď mu v tom sused ani nebráni.*“³⁹

2. 4 Držba – oprávnená a neoprávnená

„*Existencia dobromyseľnosti pri držbe veci alebo práva je klasifikačným hľadiskom pre delenie držby na oprávnenú a neoprávnenú.*“⁴⁰ Ak je držiteľ s prihliadnutím na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí, je oprávneným držiteľom. Rovnako to upravovalo aj ustanovenie § 145 ods. 1 zákona č. 141/1950 Zb. Občiansky zákonník.

Ak držiteľ nie je dobromyseľný v tom, či mu právo alebo vec patrí, považuje sa za neoprávneného držiteľa. Tak ako aj súčasný aj predošlý Občiansky zákonník upravujú vyvrátiť domnienku, že pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. V súvislosti s vydržaním veci alebo práva a pri posudzovaní oprávnenosti držby je potrebné zvážiť mož-

³⁹ SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy*. V. vydanie. Bratislava : Eurounion, 2005, s. 193

⁴⁰ JAKAB, R. Oprávnená držba – jeden z predpokladov vydržania. In *Justičná revue*, roč. 62, 2010, č. 6-7, s. 790

nosť uplatnenia aj tejto domnienky. Od splnenia tejto podmienky veľakrát závisí nadobudnutie vlastníctva k veci ale aj zánik vlastníctva niekoho iného.

„Oprávnená držba je faktické ovládanie veci alebo vykonávanie práva späté s vôľou nakladať s nimi ako so svojimi, v dobrej viere, že držiteľovi veci alebo vykonávateľovi práva, tieto patria.“⁴¹

O oprávnenej držbe hovoríme vtedy, ak sú splnené nasledovné náležitosti:

1. faktické ovládanie veci alebo vykonávanie práva, pričom fakticky vec ovláda nielen ten, kto ju má priamo fyzicky u seba, ale aj ten, kto má príslušnosť veci, ktoré mu umožňujú vec ovládať. Vylúčená nie je ani spoločná držba veci alebo vykonávanie práva viacerými subjektmi.
2. musí existovať vôľa s vecou alebo právom nakladať ako so svojimi. Znamená to, že sa vyžaduje správanie sa k veci tak, akoby vlastnícky patrila držiteľovi.
3. existencia dobrej viery, že mu vec alebo vykonávanie práva patria. Je potrebné objektívne hodnotenie skutočnosti, či držiteľ veci alebo vykonávateľ práva je dobromyseľný (*bona fide*) alebo nedobromyseľný (*mala fide*). Na posúdenie nestačí len subjektívne hľadisko alebo hľadisko osobného presvedčenia samotného držiteľa veci.

Je potrebné mať na vedomí, že dobromyseľnosť ako vnútorný psychický stav nie je možné priamo dokázať. Môžeme o tom len predpokladať a to na základe okolností, v ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje. *„Základným rozlišujúcim kritériom je, či držiteľ veci alebo vykonávateľ práva pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľnom na okolnosti daného prípadu rozumne od neho požadovať, mohol alebo nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec, ktorú fakticky ovláda, alebo právo, ktoré vykonáva, patria.“⁴²*

Ako príklad dodržania dobromyseľnosti pri nadobúdaní vlastníckeho práva vydržaním uvádzam Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 15. mája 2012, sp. zn. 5 Cdo 81/2012.

Okresný súd v Ba III,. zamietol návrh žalobkyne o určenie vlastníckeho práva vydržaním k rodinnému domu s príslušnosťou, ktorého sa dovoľávala žalobkyňa, ku ktorému malo dôjsť na tom skutkovom základe, že s vedomím a súhlasom legitímnych vlastníkov užívala dom, opravovala ho, často ho navštevovala, starala sa o záhradu.

Krajský súd rozsudok potvrdil, pričom svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobkyňa predmetné nehnuteľnosti so súhlasom po-

⁴¹ SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy. V. vydanie.* Bratislava : Eurounion, 2005, s. 194

⁴² SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy. V. vydanie.* Bratislava : Eurounion, 2005, s. 194

dielových spoluvlastníkov dlhodobo nerušene užívala. Konštatoval že, v konaní žalobkyňa nepreukázala, že sa stala držiteľkou predmetných nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, že nehnuteľnosti s príslušenstvom držala ako vlastník. Ďalej konštatoval, „že nestačí, aby si užívateľ veci myslel, že je vlastník, ale musí preukázať existenciu toho právneho úkonu, na základe ktorého odvodzuje svoje vlastnícke právo, pričom právny úkon darovania nehnuteľnosti preukázaný v celom konaní nebol.“⁴³

Oprávnená držba vyžaduje okrem faktického ovládania veci, predovšetkým dobromyseľnosť v tom, že vec užívateľovi patrí. Žalobkyňa vo svojej držbe dobromyseľná nebola, nakoľko vedela, kto sú vlastníci nehnuteľnosti a tieto užívala s ich súhlasom. Z uvedených dôvodov dovolanie Najvyšším súdom SR bolo uznesením odmietnuté.

Dobromyseľnosť držiteľa musí existovať počas celej vydržacej doby. Možno povedať, že dobromyseľnosť je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si napríklad prisvojuje určitú vec. V právnom názore občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Českej republiky z 29. 12. 1984, ktorý bol publikovaný pod číslom č. 45/1984 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk, sa uvádza: „Dobrá viera je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si napríklad prisvojuje určitú vec.“⁴⁴

Pri dobromyseľnosti držiteľa ide o psychický stav, vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré samo osebe nemôže byť predmetom dokazovania. „Predmetom dokazovania môžu byť skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno vyvodiť presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu veci patrí.“⁴⁵

Ak držiteľ trvá na tvrdení, že mu vec patrí a nakladá s ňou ako v vlastnou, musí byť toto tvrdenie podložené konkrétnymi okolnosťami, na základe ktorých možno usudzovať, že toto jeho presvedčenie bolo po celú vydržaciú dobu dôvodné. „Okolnosťami, ktoré môžu utvrdzovať záver o existencii dobrej viery, sú najmä okolnosti právneho dôvodu nadobudnutia práva a okolnosti týkajúce sa poctivosti jeho nadobudnutia.“⁴⁶ Oprávnená držba sa nemusí opierať o existujúci samotný právny dôvod. Stačí, aby bol domnelý právny dôvod a držiteľ bol dobromyseľný v tom, že mu takéto právo prislúcha počas vydržacej doby. „Posúdenie otázky dobrej viery držiteľa veci nie je otázkou skutkovou, ale právnou.“⁴⁷

⁴³ Uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 15. 5. 2012, sp. zn. 5-Cdo-81/2012

⁴⁴ Spáčil, J. *Ochrana vlastníctví a držby v občanském zákoníku.*, Praha : C. H. Beck, 2005, s. 224

⁴⁵ JAKAB, R. Oprávnená držba – jeden z predpokladov vydržania. In *Justičná revue*, roč. 62, 2010, č. 6-7, s. 791

⁴⁶ JAKAB, R. Oprávnená držba – jeden z predpokladov vydržania. In *Justičná revue*, roč. 62, 2010, č. 6-7, s. 791

⁴⁷ Rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 20. marca 2003, sp. zn. 22 Cdo 1426/2002

Kvalifikačným predpokladom oprávnenej držby je dobrá viera, ktorá musí existovať tak ako dobromyseľnosť so zreteľom na všetky okolnosti. Oprávnená držba predpokladá že držiteľ je v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí a že je v tejto dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam. Uvedené podmienky musia byť splnené súčasne. Dobrá viera spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci, ktorú drží alebo subjektom práva, ktoré vykonáva, poprípade, že sú tu dané právne skutočnosti, ktoré majú za následok vznik vykonávaného práva. Dobrá viera je presvedčenie držiteľa, že nekoná bezprávne, napríklad, ak si prísvojuje určitú vec. Toto vymedzenie je však neúplné lebo pre naplnenie dobrej viery, nestačí negatívne presvedčenie držiteľa, že nepôsobí neprávne ale je potrebné pozitívne presvedčenie, že mu vec alebo právo patrí.

Oprávnená držba nemôže byť založená na takom omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri normálnej opatrnosti vyhnúť. Je potrebné uviesť, že ide o opatrnosť normálnu, obvyklú, posudzovanú z objektívneho hľadiska a taktiež, že omyl držiteľa musí byť ospravedlniteľný. *„Ospravedlniteľným je omyl, ku ktorému došlo aj napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Ak omyl presahuje rámec bežného, obvyklého posudzovania veci, nie je ospravedlniteľný. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takého omylu, môže byť síce v dobrej viere, avšak nie so zreteľom na všetky okolnosti, a preto nemôže byť držiteľom oprávneným.“*⁴⁸

Pri oprávnenej držbe alebo vydržaní veci alebo práva rozlišujeme skutkový alebo právny omyl.

K skutkovému omylu dochádza vtedy, keď držiteľ veci alebo práva považuje konkrétnu vec alebo právo za vlastné na základe omylu v skutkových záležitostiach. Za skutkový omyl môžeme považovať napríklad držbu väčšej výmery parcely aká v skutočnosti bola kúpená alebo držbu susednej parcely namiesto reálne kúpenej parcely.

Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov. Z tejto neznalosti ďalej vyplýva nesprávne posúdenie právnych následkov právnych skutočností. Môžeme tu zaradiť napríklad držbu nehnuteľnosti na základe ústnej zmluvy o prevode nehnuteľností, respektíve na základe kúpnej zmluvy ktorá však nebola zapísaná v katastri nehnuteľností. Tak isto ako pri skutkovom omyle, tak aj pri právnom omyle je potrebné v každom konkrétnom prípade skúmať, či ide o omyl ospravedlniteľný alebo nie. Teda či bola možnosť sa danému omylu vyhnúť pri obvyklej miere opatrnosti, ktorú možno od každého požadovať. Omyl, ktorý spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti

⁴⁸ JAKAB, R. Oprávnená držba – jeden z predpokladov vydržania. In *Justičná revue*, roč. 62, 2010, č. 6-7, s. 792

jasne definovanej právnej normy sa nemôže považovať za ospravedlniteľný, a teda držba, ktorá bola nadobudnutá a udržiavaná na základe takéhoto omylu nemôže byť oprávnená.

*„Omyl vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujíma držby, nie je ospravedlniteľný.“*⁴⁹

K zániku dobrej viery dochádza okamihom, kedy sa držiteľ dozvedel o skutočnostiach, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec po právnej stránke patrí. Držiteľ môže byť naďalej subjektívne v dobrej viere, avšak tento fakt nič nemení na zániku dobrej viery.

*„Rozlišovanie medzi oprávnenou a neoprávnenou držbou má zásadný význam jednak pre celkové právne postavenie ich nositeľov a jednať osobitne sa podľa toho rieši vzťah a vzájomné nároky medzi držiteľom a vlastníkom.“*⁵⁰

Problematika dobrej viery u právnických osôb nie je zákonom upravená a je potrebné sa touto zaoberať nakoľko aj právnickej osoby sa môže dotknúť inštitút držby. Doposiaľ sme sa venovali problematike dobrej viery držiteľa ako fyzickej osoby. Právnická osoba ani štát nemajú psychiku, a teda ich dobrú vieru je potrebné posudzovať podľa odlišných kritérií ako u fyzických osôb. Právnické osoby, sú subjektmi, ktoré boli vytvorené fyzickými osobami ktorým zákon priznáva postavenie právnických osôb. Iba prostredníctvom fyzickej osoby prejavuje právnická osoba vôľu navonok, obzvlášť vykonáva právne úkony. Pri uvedenej problematike sa vychádza iba z právnych názorov súdov.

Ako najschodnejšie riešenie môžeme považovať nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. III US 77/97 ktorý vo svojom náleze vyslovil, že kvalifikácia držby právnickej osoby sa vykonáva podľa dobrej, či zlej viery orgánov právnickej osoby a nie podľa vedomia zástupcov, či jej členov. Pokiaľ je orgán právnickej osoby kolektívny, rozhoduje dobrá viera väčšiny tohto orgánu. Ak nebude štatutárny orgán právnickej osoby alebo väčšina jeho členov so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, nebude ani právnická osoba oprávneným držiteľom.

⁴⁹ Rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 10. októbra 2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001

⁵⁰ LAZAR J. a kol. *Občianske právo hmotné I.* Bratislava : IURA EDITION, 2010, s. 528

2. 5 Zánik držby

Občiansky zákonník zánik držby neupravuje. Z podmienok vzniku a pojmu držba, však jej zánik môžeme vyvodiť.

Jedným z dôvodov zániku držby môže byť prejavenie vôle držiteľa, že držbu nechce, resp. sa držby vzdáva. Vzdať sa držby nemôžu osoby, ktoré majú obmedzenú spôsobilosť na právnej úkony, alebo sú jej pozbavené. Držbu môžu tieto osoby stratiť len v prípade, že sa jej vzdajú jej zákonní zástupcovia.

Ďalším spôsobom zániku držby je, ak držiteľ stratí možnosť s právom alebo vecou nakladať ako s vlastnou, pričom držba nezaniká vtedy, ak držiteľ vec niekde založil a nemôže si spomenúť kde sa vec nachádza.

Držba zanikne vtedy, ak sa predmet držby zničí a jej opätovné nadobudnutie už nie je možné. Zmena v subjekte držiteľa má tiež za následok zánik držby, pričom pôvodnému držiteľovi držba zaniká a novým držiteľom je jeho nástupca. Smrť držiteľa alebo zánik právnickej osoby spôsobujú takisto zánik držby.

K zániku dochádza aj vtedy, ak predmet držby prestane byť podľa platného právneho predpisu spôsobilý.

Držba zaniká tiež rozhodnutím súdu alebo iného orgánu na to oprávneného.

Držba nezaniká vtedy, ak je vec zverená do dočasnej detencie inej osobe, a ani v prípade dočasnej neprítomnosti držiteľa.

2. 6 Detencia

Súčasná platná právna úprava rozlišuje držbu a detenciu.

Detencia narozdiel od držby, je faktické ovládanie veci, bez úmyslu nakladať s ňou ako s vlastnou. Spoločným znakom, ktorý detenciu spája s držbou je *corpus possessionis*, pričom detentor nenakladá s vecou ako s vlastnou ale ako s cudzou. Detentorom môže byť napríklad nájomca, vypožičiavateľ.

Detenciu poznáme oprávnenú, ktorá spočíva v tom, že detentor má vec u seba podľa zmluvy oprávnene, a neoprávnenú, že nemá skutočné právo vec ovládať.

Podľa ustanovenia § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka má právo na ochranu ako vlastníka aj každý oprávnený detentor, teda ten, kto je oprávnený mať vec u seba. Ide o odvodené právo detentora od práva na ochranu vlastníka.

3 NADOBÚDANIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA VYDRŽANÍM

Vydržanie považujeme za osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, ale aj ďalších práv. Vydržanie upravené v § 134 nadväzuje na právnu úpravu držby. Za pomoci vydržania sa umožňuje držiteľovi zákonná možnosť premeny dlhotrvajúcich vzťahov oprávnenej držby na vlastnícke právo. Vydržaním je tiež možné nadobúdať práva zodpovedajúce vecným bremenám. Aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, musia existovať určité predpoklady ustanovené zákonom. Medzi tieto predpoklady patria: spôsobilý predmet vydržania, oprávnenosť držby veci alebo práva a nepretržitosť a dlhodobosť trvania držby.

3. 1 Historický vývoj inštitútu vydržania

Pri uplatňovaní inštitútu vydržania je potrebné a aj dôležité odlišovať jednotlivé obdobia. Ide o:

- obdobie platnosti obyčajového práva na území Slovenska do 31. decembra 1950,
- obdobie platnosti Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. od 1. januára 1951 do 31. marca 1964,
- obdobie platného Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. od 1. apríla 1964,
- novela Občianskeho zákonníka č. 40/ 1964, zákon č. 131/1982 Zb., účinná od 1. apríla 1983.

3. 1. 1 Obdobie platnosti obyčajového práva do roku 1950

Podľa obyčajového práva, ktoré bolo na Slovenku platné do 31. decembra 1950 sa mohlo vlastnícke právo nadobudnúť na základe statočnej, pokojnej a dlhotrvajúcej držby hnutelných tak aj nehnuteľných vecí.

Charakteristickým znakom tejto právnej úpravy boli rovnaké vydržacie doby, tak u hnutelných ako aj nehnuteľných vecí. Nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním bolo možné u všetkých vecí, bez ohľadu na to, komu vec patrila. Všeobecná vydržacia lehota pri vydržaní bola 32 rokov, pri vydržaní proti štátu storočná a proti cirkvi štyridsať ročná vydržacia doba.

Predpokladom vydržania vlastníckeho práva bola držba veci, nestačila teda odvodená držba (detencia), pričom držba musela byť počas celej vydržacej doby pokojná, nesmela byť prerušená a musela byť statočná.

Vlastnícke právo k nehnuteľnosti ale nemohol vydržať ten, kto nebol dobromyseľný už pri začiatku svojej držby a teda vedel, že nehnuteľnosť nadobudol bezprávne. Opak skutočnej držby sa musel preukazovať, pretože pri tejto sa predpokladalo, že je po práve.

„Vydržanie bolo prípustné voči každému, teda i voči spoluvlastníkovi, ak boli splnené podmienky vydržania, t. j. ak došlo k udalosti, ktorá odôvodnene mohla v užívateľovi vyvolať presvedčenie, že sa stal vlastníkom aj ostatných spoluvlastníckych podielov a tieto mal počas príslušnej, zákonom stanovenej doby, v držbe. Ak však došlo medzi spoluvlastníkmi k reálnemu rozdeleniu nehnuteľnosti na samostatné časti a tieto v takom rozdelenom stave užívali, došlo v zmysle rozhodnutia č. 911/1932 Úr. zb. k zrušeniu spoluvlastníctva faktickým reálnym rozdelením nehnuteľností.“⁵¹

Dohodu zúčastnených strán o deľbe, alebo o zámene nehnuteľností je potrebné považovať za dohodu nielen o držbe, ale aj o vlastníckom práve.

K takto deklarovanému právnomu stavu vznikali rôzne právne názory, ktoré sa nestotožňovali s postupom niektorých súdov, ktoré si v svojich rozhodnutiach osvojili takýto dlhotrvajúci stav držby s vydržaním a na základe takýchto dohôd spoluvlastníkov v rozsudku niekedy rozhodli, že žalobca k reálne vyčlenenej časti nehnuteľnosti nadobudol výlučné vlastnícke právo vydržaním.

Nadobudnutie vlastníckeho práva v tomto období bolo viazané na zápis do pozemkovej knihy a statočný držiteľ to mohol dosiahnuť až po dosiahnutí stanovenej vydržacej doby, ak držiteľ mohol dokázať materiálny titul nadobudnutia napríklad kúpnu zmluvu.

Pozemková kniha mala v tom čase nielen registračný ale aj hmotnoprávny charakter, kde bol uvedený iný vlastník, preto bolo potrebné, aby došlo k zápisu zmluvy a zmene vlastníka.

Nastali aj prípady, keď prevod vlastníctva k nehnuteľnosti na základe zmluvy, ktorá bola uzavretá za platnosti obyčajového práva, nebol zapísaný v pozemkovej knihe na nadobúdateľa, a teda vlastnícke právo nemohlo prejsť na nadobúdateľa len na základe zmluvy. Mohlo to právom, v užívateľovi vyvolať presvedčenie o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti, čo následne svedčilo o jeho oprávnenej držbe, ktorá bola jedna z podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, ale pokiaľ nedošlo k zápisu nenastali právne účinky. Takýto

⁵¹ SVOBODA, J. – Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci vydržaním. In *Socialistické súdnictvo*, roč. 35, 1983, č. 12, s. 14

nedostatok sa neskôr prejavil v nedostatočnej evidencii vlastníctva a vlastníkov v pozemkovej knihe a zároveň k nastúpeniu k zložitým právnym problémom týkajúcich sa vlastníkov jednotlivých nehnuteľností.

3. 1. 2 Obdobie platnosti Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb.

Vydržanie v Občianskom zákonníku č. 141/1950 Zb. bolo jedným zo spôsobov nadobúdania vlastníckeho práva alebo iných vecných práv v súvislosti s právne kvalifikovaným uplynutím času. Právna úprava vydržania podľa ustanovení §§ 115-118 nadväzuje na právnu úpravu držby podľa ustanovení §§ 143 – 149.

Prostredníctvom vydržania sa poskytovala držiteľovi zákonná možnosť zmeny dlhotrvajúcich vzťahov „oprávnenej držby“ na vlastnícke právo.

Keďže Občiansky zákonník špecificky neupravoval subjekty vydržania, platila všeobecná právna úprava, a to, že subjektom vydržania mohla byť fyzická ako aj právnická osoba.

Držiteľ mohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti za podmienky, že ju držal oprávnene a nepretržite po dobu 10 rokov a k hnuťelnej veci kto ju držal 3 roky.

Spôsobilým predmetom vydržania mohla byť akákoľvek vec, ktorá mohla byť predmetom vlastníctva. Vydržanie bolo vylúčené pri nescudziteľných veciach, ktoré sa nachádzali vo vlastníctve štátu alebo socialistických právnických osôb.

Oprávneným držiteľom bol ten, kto so zreteľom na všetky okolnosti bol dobromyseľný v tom, že vec mu patrí po celú dobu vydržania. Ak došlo k tomu, že sa pôvodne oprávnený držiteľ zmenil na neoprávneného, nemohol vec vydržať.

Pokým obyčajové právo platné na Slovensku do 31. decembra 1950 vyžadovalo dobromyseľnosť pri nastúpení do držby, podľa Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. bola potrebná dobromyseľnosť počas celej vydržacej doby. Podľa obyčajového práva aj podľa Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. platila zásada, že kto nadobudol oprávnenú drzbu od oprávneného držiteľa, mohol si započítať vydržaciú dobu predchodcu.

Vydržacia doba, ktorá začala plynúť pred 1. januárom 1951, sa podľa ustanovenia § 566 Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. skončila najneskôr uplynutím desaťročnej lehoty začínajúcej od 1. januára 1951, ak teda neuplynula skôr.

3. 1. 3 Obdobie platnosti Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. držbu a vydržanie do novelizácie (zákona č. 131/1982 Zb.), teda do 1. apríla 1983 neupravoval, a teda súdy nemohli o nadobudnutí vlastníctva vydržaním podľa tohto zákona ani rozhodovať. Ak nedošlo k vydržaniu vlastníckeho práva do 31. marca 1964 podľa predchádzajúceho právneho stavu, vydržacia doba po 1. apríli 1964 nepokračovala, a teda ani nemohla začať plynúť.

Občiansky zákonník sa viac venoval na definovanie osobného vlastníctva, alebo práva osobného užívania, ktoré umožňovalo občanom, postaviť si na pozemku v socialistickom vlastníctve rekreačnú chatu, rodinný domček, či garáž.

Až v novele Občianskeho zákonníka č. 131/1982 Zb. bola v ustanoveniach § 132a, § 135a novoupravená ochrana držby a vydržania. *„Podľa tejto úpravy vlastníctvo k veci, ktorá mohla byť v osobnom vlastníctve, nadobudol občan, ktorý mal nepretržite v držbe hnutelnú vec 3 roky a nehnuteľnú vec 10 rokov, s vecou nakladal ako so svojou a so zreteľom na všetky okolnosti bol dobromyseľný, že mu vec patrí. Podľa uvedenej úpravy nebolo možné nadobudnúť vec z majetku v socialistickom vlastníctve alebo vec, ku ktorej mala socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov.“*⁵²

Čo sa týka pozemkov, ich vydržanie bolo upravené osobitne. Dal sa vydržať iba pozemok alebo jeho časť, ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania. Nadobúdateľom takého práva bol však štát a občan nadobudol zo zákona právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní.

Pochybnosti ohľadom započítania oprávnenej držby pred 1. januárom 1992 preklenula súdna prax tak, že pre vydržanie je potrebné do doby oprávnenej držby započítať aj dobu pred 1. januárom 1992.

Vyššie uvedené právne úpravy, aj napriek ich neúčinnosti, majú aj v súčasnosti právnu relevanciu, nakoľko právna prax pri posudzovaní splnenia podmienok vydržania musí častokrát nazrieť aj do hlbšej minulosti, a to do právnej úpravy účinnej v relevantnom čase.

V niektorých prípadoch je potrebné aplikovať aj intertemporálne ustanovenia. Ide o ustanovenia, ktoré riešia situáciu, keď sa predpoklady vydržania začali plniť za účinnosti skoršej úpravy, avšak zavŕšili by sa až za účinnosti ďalšej právnej úpravy. Možno spomenúť ustanovenie § 566 zákona č. 141/1950 Zb.: *„lehota, ktorá začala bežať pred 1. januárom 1951, sa skončí, ak tento zákon určuje kratšiu lehotu, najneskoršie uplynutím tejto kratšej*

⁵² SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy. V. vydanie.* Bratislava : Eurounion, 2005, s. 206

lehoty, počítanej odo dňa 1. januára 1951; ak určuje dlhšiu lehotu, uplynutím tejto dlhšej lehoty, počítanej odo dňa, keď lehota začala bežať.“⁵³. Ďalej môžeme uviesť ustanovenie § 854 Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení: „pokiaľ nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. aprílom 1964; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. aprílom 1964 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.“ Ide o všeobecné prechodné ustanovenie, ktoré vychádza zo zásady tzv. nepravej spätnej pôsobnosti (retroaktivity). Zákonná úprava na všetky vzťahy vzniknuté pred 1. aprílom 1964, teda odo dňa nadobudnutia účinnosti novej zákonnej úpravy sa zachovávajú, pokiaľ vznik právnych vzťahov a nárokov ktoré vznikli do účinnosti Občianskeho zákonníka sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

3. 2 Nadobudnutie vlastníctva k pozemku vydržaním

Základným špecifikom vydržania pozemku je, že vlastníctvo k vydržaniu pozemku nenadobúda vydržiteľ ale štát. Takáto konštrukcia vychádzala zo zásady platnej v tomto období, a to neprípustnosti osobného vlastníctva k pôde, čo však postačovalo na tú skutočnosť, že napríklad na výstavbu domu, alebo inej nehnuteľnosti postačoval inštitút osobného užívania pozemkov.

Ustanovenie § 135a zákona č. 131/1982 Zb. ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. vymedzuje možnosť vydržania pozemku jednak pozitívne (ku ktorému by sa mohlo zriadiť právo osobného užívania) a jednak negatívne (predmetom vydržania nemôže byť pozemok v socialistickom vlastníctve alebo ku ktorému má socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov).

Z tohto môžeme vyvodiť záver, že vydržanie pozemku za účinnosti predmetného zákona bolo iba zriedkavé.

Predpokladom vzniku práva na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku vzniknutého jeho vydržaním do vlastníctva štátu bolo:

- občan musí mať pozemok alebo jeho časť nepretržite v držbe po dobu 10 rokov, s nim nakladať ako so svojím, v držbe je dobromyseľný, že mu pozemok patrí,
- muselo ísť o pozemok, ku ktorému by inak bolo možné zriadiť právo osobného užívania pozemku,

⁵³ <http://www.zakonypreludi.sk/zz/1950-141> [cit. 2014-11-22]

- pri pozemku, ktorý presahuje výmery uvedené v ustanovení § 200 Občianskeho zákonníka má občan právo výberu za podmienky, že je možné podľa územného plánu alebo rozhodnutia prenechať do osobného užívania viac častí tohto pozemku,
- pozemok nesmie byť v socialistickom vlastníctve alebo v užívaní socialistickej organizácie podľa osobitných predpisov.

Právo občana na uzavretie takejto dohody o osobnom užívaní pozemku vzniká zo zákona (ex lege), avšak pre vyriešenie takejto formy osvedčenia bolo potrebné vykonať ďalšie s tým súvisiace úkony. za použitia iných právnych predpisov.

Riešenie problémov v súvislosti s nadobudnutím vlastníctva pozemku, však dostatočne riešila aj súdna prax.

Zmeny, ktoré nastali po roku 1989 zapríčinili prepracovanie viacerých zákonných úprav, ktoré boli dovtedy platné, a to z dôvodu prispôbiť ich novým podmienkam a prechodu na trhovú ekonomiku. Veľký význam mala v súkromnej oblasti novela Občianskeho zákonníka, ktorá bola uverejnená ako č. 509/ 1991 Zb. v Zbierke zákonov.

Z hľadiska vydržania bolo dôležité, že sa zjednotilo vlastníctvo. A tiež zrušenie obmedzenia predošlej úpravy, ktorá upravovala, že právnická osoba nikdy nedosiahne vlastníctvo týmto spôsobom.

Vydržanie v dnešnej úprave nachádzame v § 134 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa oprávnený držiteľ môže stať vlastníkom hnutelnej veci po uplynutí troch rokov a nehnuteľnosti uplynutím desiatich rokov. Pričom sa vyžaduje nepretržitá držba veci.

Nepripúšťa sa vydržanie vecí, ktoré sú nespôsobilé byť predmetom vlastníctva, a tiež vecí vo výlučnom vlastníctve štátu alebo zákonom stanovených právnických osôb. Podľa odseku tri sa do vydržacej doby môže započítať aj doba, počas ktorej mal vec právny predchodca v oprávnenej držbe. Pre začiatok aj plynutie vydržacej doby budú primerane použité ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

3. 3 Subjekt vydržania

Medzi subjekty, ktoré sú spôsobilé vydržať vlastnícke alebo iné vecné právo patria všetci účastníci občianskoprávných vzťahov. Sú to fyzické osoby, právnické osoby a tiež štát.

Pri pluralite subjektov oprávnenej držby určitej veci alebo práva a ak sú splnené všetky podmienky vydržania u všetkých týchto osôb, uvedenú vec nadobudnú do podielového spoluvlastníctva.

V prípadoch, ak jeden z manželov splnil podmienky nadobudnutia vlastníctva vydržaním, vec, ktorá bola takýmto spôsobom nadobudnutá patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. „*Manželia môžu spoločne nadobudnúť vec do bezpodielového spoluvlastníctva aj originárnym spôsobom, napr. vydržaním. Ak sa oprávnený držiteľ (jeden z manželov) stane vydržiteľom veci, prejde táto vec do bezpodielového spoluvlastníctva, pokiaľ manželia žijú v trvalom manželstve za existencie tohto spoluvlastníctva. K vydržaniu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva dôjde takisto i v prípade, ak aspoň jeden z manželov je v postavení oprávneného držiteľa, i keď druhý manžel o nedostatku či absencii nadobúdacieho titulu vedel alebo, naopak, na základe právneho omylu bol presvedčený, že táto nehnuteľnosť je v ich bezpodielovom spoluvlastníctve*“⁵⁴.

Taktiež osoba maloletá môže nadobudnúť vlastníctvo vydržaním a to tým spôsobom, že prostredníctvom svojich zákonných zástupcov a ich právnych úkonov pri správe jeho majetku vstúpi do oprávnenej držby a ju aj vykoná.

„*Pojem fyzická osoba nepoužíval dôsledne ani Občiansky zákonník z roku 1950, a ani Občiansky zákonník z roku 1964 v pôvodnom znení*“⁵⁵ hoci jednotlivé ustanovenia zákona skôr používali označenie človek. Subjektom občianskoprávných vzťahov bol vtedy štát, občania a aj organizácie.

V súčasnosti sa fyzickou osobou rozumie ľudská bytosť, a to bez ohľadu na štátnu príslušnosť. Z toho dôvodu sa aj cudzozemec môže stať subjektom vydržania.

Podľa § 19a Devízového zákona „*Cudzozemec môže nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v tuzemsku okrem nehnuteľností, ktorých nadobúdanie je obmedzené osobitnými predpismi.*“⁵⁶ Cudzozemec nemôže nadobudnúť vlastníctvo k pôde, ktorá tvorí poľnohospodársky alebo lesný pôdny fond v extraviláne.

Držbe a vydržaniu veci ešte nenarodeným dieťaťom (*nasciturus*) sa právna teória nevenuje. Pri maloletej osobe je to už iné, keďže „*maloletí majú spôsobilosť len na také právne úkony, ktoré sú svojou povahou primerané rozumovej a vôľovej vyspelosti zodpovedajúcej ich veku.*“⁵⁷ Z tohto znenia vyplýva, že držba veci neplnoletou osobou ktorej vek sa blíži k dospelosti je možná, ak je schopná splniť podmienky vydržania, hlavne podmienku dobrej viery.

Pri podielovom spoluvlastníctve sa to už odlišuje, pretože splnenie predpokladov sa skúma u každého zo spoločných držiteľom samostatne a nestačí, ak podmienky naplní len jeden z nich. Avšak ak osoba užíva nehnuteľnosť ako celok a má záujem k nej získať výlučné

⁵⁴ Nález Ústavného súdu Českej republiky z 12. 6. 1996, sp. zn. II ÚS 219/1995

⁵⁵ LAZAR J. a kol. *Občianske právo hmotné I*. Bratislava : IURA EDITION, 2010, s. 152

⁵⁶ Pozri § 19a zákona č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon v znení neskorších predpisov

⁵⁷ Pozri § 9 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

vlastníctvo a je si vedomá existencie podielového spoluvlastníctva, neprichádza do úvahy splnenie podmienky dobromyseľnosti. Môže však nastať udalosť, ktorá u takejto osoby vyvolá dôvodné presvedčenie, že je vlastníkom aj ostatných ideálnych podielov na nehnuteľnosti.

Nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním právnickou osobou nebolo možné pred 1. januárom 1992. Novela č. 131/1982 Zb. v ustanovení § 132a uzákonila, že právnická osoba sa mohla stať oprávneným držiteľom, no napriek tomu sa jej držba neskončila vlastníctvom.

Náš právny poriadok poznal do roku 2010 inštitút domnelého vlastníka, ktorý bol zriadený zákonom č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam s cieľom usporiadať neevidované vlastníctvo. Malo sa tým dosiahnuť, že aj osoba, ktorá má nehnuteľnosť iba v držbe sa zapíše do katastra nehnuteľností na základe vydaného notárskeho osvedčenia. Na jeho vydanie bolo potrebné označenie skutočnosti, ktoré preukazovali spôsob získania nehnuteľností, doloženie vyjadrenia obce a tiež čestné vyhlásenie dvoch nezaújatých osôb, ktoré potvrdzovali spôsob získania a držbu nehnuteľnosti určitou osobou.

Ak sa vydalo osvedčenie, vykonal sa zápis domnelého vlastníka do katastra nehnuteľností. Po uplynutí desiatich rokov od zápisu do katastra získal držiteľ vlastnícke právo, ak si nikto určovacou žalobou alebo v rámci konania o pozemkových úpravách svoje právo k nehnuteľnosti neuplatnil. Tento inštitút bol veľmi často zneužívaný, čo nakoniec vyústilo do jeho zrušenia zákonom č. 393/2000 Z. z.

3. 4 Podmienky a predpoklady vydržania

Aby mohlo k vydržaniu vlastníckeho alebo iného práva dôjsť, musia byť súčasne splnené tri nasledovné predpoklady:

a) predmet vydržania musí byť spôsobilý. Predmetom môže byť každá vec v právom zmysle, ktorá môže byť predmetom vlastníctva. Môže ním byť aj ideálny spoluvlastnícky podiel, s výnimkou vecí, ktoré môžu byť vo vlastníctve iba štátu alebo určených právnických osôb. Zákon môže ustanoviť, že určité veci môžu byť iba vo vlastníctve občanov alebo právnických osôb so sídlom v Slovenskej republike.

b) nepretržitosť držby počas celej zákonom ustanovenej doby. Tak ako súčasný Občiansky zákonník, tak aj predchádzajúci zákon č. 141/1950 Zb. Občiansky zákonník určoval vydržaciú dobu pre hnutelné veci v dĺžke troch rokov a pre nehnuteľné veci v dĺžke desiatich rokov. Až tridsaťdva ročnú nepretržitú držbu vyžadovalo uhorské obyčajové právo, ktoré bolo na území Slovenska účinné pred rokom 1951. Pri súčasnom Občianskom zákonníku sa do plynutia doby započítava aj doba oprávnenej držby právneho predchodcu vydržiteľa. Pri prerušení vydr-

žacej doby v dôsledku, že držiteľ prestal byť dobromyseľný v tom, že mu vec patrí, plynutie takto prerušenej vydržacej doby sa neobnovuje ani pri novom vzniku oprávnenej držby tej istej veci.

c) držba musí byť oprávnená.

4 PROCESNOPRÁVNA STRÁNKA INŠTITÚTU VYDRŽANIA

Oprávnený držiteľ sa uplynutím vydržacej doby a za predpokladu splnenia všetkých vydržacích podmienok stáva subjektom príslušného vecného práva. Inak povedané, vlastnícke právo sa nadobúda tým že držiteľ má nepretržite predmet spôsobilý na vydržanie v oprávnenej držbe po zákonom ustanovenú dobu. Okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva považujeme uplynutie vydržacej doby.

Na nadobudnutie vlastníckeho práva nie je potrebná ďalšia právna skutočnosť vo forme konstitutívneho rozhodnutia štátneho orgánu. „*V niektorých prípadoch však v záujme zabezpečenia právnej istoty vo vzťahoch, ktorých predmetom sú nehnuteľnosti, vydržanie ako právna skutočnosť spôsobujúca zmenu v subjekte vlastníctva sa musí verejne preukázať, osvedčiť a deklarovat’.*“⁵⁸ Nehnuteľné veci a všetky právne vzťahy s nimi spojené je potrebné evidovať do katastra nehnuteľností, pričom sa na to vyžaduje osvedčenie notára.

Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní v nesporových veciach vyhotovuje notár formou notárskej zápisnice. V sporových veciach je ďalšou formou nadobudnutia vlastníckeho práva rozsudok súdu, ktorý je vydaný na základe určovacej žaloby a tiež rozhodnutie vydané podľa § 11 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. v rámci zostavovania registra obnovennej evidencie pozemkov.

Notári, súdy alebo aj správne orgány musia vždy brať na ohľad pri vydávaní verejnej listiny, že vydržacia doba v konkrétnom prípade mohla uplynúť aj pred účinnosťou aktuálnych právnych predpisov. Na základe toho sú povinní zisťovať viaceré skutočnosti, najmä budú skúmať začiatok a skončenie nepretržitej oprávnenej držby a aká právna a intertemporálna norma bola v tom čase účinná. Oprávnenosť držby, jej začiatok, plynutie, koniec, započítanie alebo nepretržitosť a tiež ostatné predpoklady vydržania sa budú posudzovať podľa vtedy platných hmotnoprávnych predpisov.

4. 1. Notárske osvedčenie o vydržaní nehnuteľnosti

Jednu z právne významných skutočností, ktorú notár osvedčuje uvádza Notársky poriadok č.323/1992 Zb. v § 56 ods. 1 pod písmenom g), a to o vyhlásenie o vydržaní. Podrobne je však upravená v § 63, kde sa na jej osvedčenie vyžaduje vydanie notárskej zápisnice s vopred stanovenými náležitosťami.

⁵⁸ LAZAR J. a kol. *Občianske právo hmotné I.* Bratislava : IURA EDITION, 2010, s. 528

Notárska zápisnica musí obsahovať „*vyhlásenie účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa osobitného predpisu, predovšetkým okolnosti odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, jej trvanie a nepretržitosť.*“⁵⁹ Je potrebné dodať, že samotné konštatovanie držiteľa o dobromyseľnosti nie je postačujúce. Notár je povinný uviesť konkrétne okolnosti, z ktorých jasne vyplýva, že držiteľ považoval vec za svoje vlastníctvo. K takémuto vyhláseniu je účastník povinný priložiť stanovisko osôb, ktoré sú podľa posledného zápisu v liste vlastníctva alebo v pozemkovej knihe uvedené ako poslední vlastníci alebo oprávnení z vecného bremena. Aby rozhodnutie bolo kladné, je potrebné aby dané osoby nemali k vydržaniu žiadne výhrady. Predložiť stanovisko je potrebné vždy. To neplatí v prípade, ak vyjadrenie osôb nie je možné získať z objektívnych príčin, hlavne ak totožnosť alebo bydlisko nie sú známe. Zákon výslovne neuvádza, či je osvedčenie ich podpisov v písomnom stanovisku potrebné. Aby sa však predišlo akýmkoľvek pochybnostiam, odporúča podpisy úradne osvedčiť.

Ďalšiu časť prílohy tvorí stanovisko obce, v ktorej katastrálnom území sa predmetná nehnuteľnosť nachádza, že k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu nemá žiadne výhrady. „*Ustanovenie § 63 Notárskeho poriadku ani iný právny predpis neukladá obecnému úradu povinnosť vydať uvedené vyhlásenie.*“⁶⁰

V notárskej praxi toto vyhlásenie k vydaniu osvedčenia o vydržaní notári zásadne požadujú. Okrem toho berú na vedomie, že obecný úrad v niektorých prípadoch nemá postačujúce informácie na posúdenie skutočností obsiahnutých vo vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva, a preto odmieta vydať písomné vyhlásenie. Obec môže vydať záporné stanovisko, alebo stanovisko nevydá žiadne.

Ak obec vydá negatívne vyjadrenie, oprávnený držiteľ bude odkázaný, aby o tejto skutočnosti rozhodol súd v občianskoprávnom konaní podaním určovacej žaloby.

Obecný úrad upustí od vydania vyhlásenia, ak dotknutý vlastník vydá súhlasné stanovisko. Následne potom čo posledný vlastník dá súhlasné vyjadrenie, notári vydajú osvedčenie vyhlásenia o vydržaní. V prípade, že vlastník je neznámi alebo sa nedá zistiť jeho bydlisko, vyjadrenie obecného úradu je pre notára zaväzujúce a bez tohto nie je možné nehnuteľnosť osvedčiť.

Notárska zápisnica musí obsahovať aj vyjadrenie právnickej osoby príslušnej na správu nehnuteľností podľa osobitného predpisu alebo právnickej osoby, ktorá má právo s nimi disponovať.

⁵⁹ Pozri § 63 písm. a) zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

⁶⁰ FARKAŠOVSKÝ, J. Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 63 Notárskeho poriadku. In *Ars Notaria*. Roč. 3, 1999, č. 1, s. 27

Oprávnený držiteľ je povinný všetky skutočnosti hodnoverne preukázať. Notársky poriadok za týmto účelom ukladá v ustanovení § 63 písm. b) povinnosť predložiť dôkazy na podporu osvedčovaných skutočností.

Okrem týchto náležitostí, musí notárska zápisnica obsahovať aj deň nadobudnutia vecného práva vydržaním k nehnuteľnosti oprávneným držiteľom. V zápisnici je potrebné uviesť aj presný odkaz použitého procesnoprávneho alebo hmotnoprávneho predpisu.

Notársku zápisnicu môžeme považovať za vyhlásenie účastníka o vydržaní nehnuteľností, ktoré bolo uskutočnené pred notárom, z ktorej avšak nemožno stopercentne usudzovať, že dané vyhlásenie je bezpochybné pravdivé a teda aj v súlade s faktickým stavom.

Notár nemá povinnosť skúmať a presviedčať sa, či sú tvrdenia pravdivé, čo v skutočnosti ani nie je väčšinou možné. Ak aj žiadateľ uvedie nepravé údaje a splní všetky zákonné predpoklady, notár vydržanie osvedčí. Ako uviedla Notárska komora, takéto prípady tvoria približne len 2 % zo všetkých osvedčení, ktoré boli vydané.

Vydaním osvedčenia notárom, sa nadobudnuté vlastníctvo zapíše do katastra nehnuteľností a to, namiesto pôvodného vlastníka. *„Účelom § 63 Notárskeho poriadku nemôže byť realizácia takého procesného postupu, ktorý odníma dotknutému vlastníkovi možnosť obrany. Na tom nič nemení skutočnosť, že dotknutý vlastník má možnosť následnej súdnej ochrany v občianskom súdnom konaní.“*⁶¹

4. 2 Súdna ochrana vydržania

Riešenie sporov týkajúcich sa nadobudnutia alebo nenadobudnutia vlastníckeho práva v konkrétnom prípade prislúcha vo všeobecnosti súdom, ktorými sú vecne príslušné vo veci konať v zmysle ustanovenia § 9 Občianskeho súdneho poriadku, a to sú okresné sudy.

Keďže sa väčšia časť vydržacích sporov týka nehnuteľností, *„namiesto všeobecného súdu odporcu je na konanie príslušný súd, v ktorého obvode je nehnuteľnosť“*⁶².

Súdne spory, pri ktorých je potrebné zisťovať, či k vydržaniu vecného práva došlo alebo nie, sú v praxi veľmi zriedkavé. Ak však k tomu dôjde, dokazovanie býva zložité a právne komplikované.

⁶¹ FARKAŠOVSKÝ, J. Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 63 Notárskeho poriadku. In *Ars Notaria*. Roč. 3, 1999, č. 1, s. 27

⁶² Pozri § 88, ods. 1 písm. h) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov

Na ochranu nám slúžia dva základné druhy vlastníckych žalôb, ktorými sú žaloba na vydanie veci (vindikačná žaloba) a žaloba na zdržanie sa zásahov do vlastníckeho práva (negatívna, zapieracia žaloba).

Hmotnoprávne predpoklady týchto žalôb sú upravené v ustanovení § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka „*k ním sa pridružuje aj žaloba o určenie vlastníckeho práva, ak je na určení naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písmena c) Občianskeho súdneho poriadku.*“⁶³ Ide o tzv. vlastnícke žaloby resp. žaloby na plnenie.

4. 2. 1 Žaloba na vydanie veci (rei vindicatio)

Hmotnoprávnym základom reivindikačnej žaloby je skutočnosť, že určitá vec sa nachádza vo faktickej moci inej osoby ako samotného vlastníka, pričom táto osoba vec zadržáva a užíva bez právneho dôvodu. Táto žaloba je priamym vecno-právnym prostriedkom ochrany vlastníckeho práva proti tomu kto užíva cudziu vec bez právneho základu.

Občiansky zákonník podľa § 126 zaraďuje reivindikačnú a negatívnu žalobu medzi tzv. vlastnícke žaloby. Podľa § 80 písm. b) Občianskeho súdneho poriadku, sú tieto žaloby chápané žaloby na plnenie.

Na podanie reivindikačnej žaloby je aktívne legitimovaný vlastník veci, pričom podobné právo patrí aj oprávnenému držiteľovi. „*Základnou podmienkou úspechu vlastníckej žaloby je preukázanie vlastníckeho práva (aktívna legitimácia).*“⁶⁴ Pri vydržacích sporoch nie je možné uvažovať o nárokoch držiteľa, vzhľadom na to, že ide o situáciu kedy už uplynula vydržacia doba a oprávnená držba sa zmenila na vlastníctvo, ktoré nebolo potvrdené formou verejnej listiny. Pri týchto žalobách sa bude skúmať, či boli naplnené všetky podmienky na vznik vecného práva vydržaním.

Podanie takejto žaloby je časovo limitované, a to pri hnutel'ných veciach troma rokmi a pri nehnuteľnostiach desiatimi rokmi.

Ak sa potvrdí, že žalobca je vlastník, ďalej sa bude konať o jeho právnom nároku na vydanie poprípade vypratanie veci.

Prvým predpokladom na podanie tejto žaloby je existencia vlastníckeho práva žalobcu. Dôkazné bremeno preukázania vlastníckeho práva zaťažuje žalobcu, ktorý je povinný pre-

⁶³ SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy. V. vydanie.* Bratislava : Eurounion, 2005, s. 180

⁶⁴ SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy. V. vydanie.* Bratislava : Eurounion, 2005, s. 180

ukázať na základe akého právneho titulu je vlastníkom veci. (LV, výpis z katastra nehnuteľnosti)

Podstatou žaloby je, že je podaná proti osobe, ktorá s vecou skutočne disponuje a má ju u seba, túto zadržiava, pričom na vyzvanie vlastníka vec mohla vlastníkovi vrátiť, avšak to neurobila, stále ju neprávom užíva, a to napriek tomu, že k takémuto konaniu nemá žiadny právny titul. Sporná vec musí byť presne konkretizovaná, aby nedošlo k zámene s iným predmetom.

Ďalšou dôležitou podmienkou je nemožnosť vlastníka s vecou disponovať a tiež dokázanie, že sa nachádza u žalovaného.

Pri tomto druhu žaloby sa problematika vydržania uplatní pri preukazovaní vlastníckeho práva k veci. Dokazovanie vlastníckeho práva k veci je v súdnom konaní veľmi rozsiahle a zložité, pričom dôkazné bremeno nesie žalobca.

Sporná vec musí byť presne konkretizovaná, aby nedošlo k zámene s iným predmetom. Ďalšou dôležitou podmienkou je nemožnosť vlastníka disponovať s vecou a tiež dokázanie, že sa nachádza u žalovaného.

Ako už bolo uvedené základným predpokladom úspešnosti žaloby na vydanie veci je, že sa vec neoprávnene nachádza vo faktickej moci inej osoby ako je vlastník. „*Správny výrok má znieť na vydanie veci. U nehnuteľnosti môže ísť aj o vypratanie, ak tam žalovaný vniesol svoje veci. Kumulácia petitov na určenie vlastníckeho práva a na vypratanie nehnuteľnosti je možná, ak vlastníctvo žalobcu k požadovanej nehnuteľnosti nie je zapísané v evidencii nehnuteľnosti.*“⁶⁵

Ak by základná podmienka vindikačnej žaloby odpadla, teda jej predmet, z dôvodu zničenia, odcudzenia alebo spotrebovania veci, vlastník by sa už mohol domáhať náhrady škody. To znamená, že by už išlo o obligačnoprávny vzťah.

Žaloba by bola neopodstatnená, ak by žalovaný mal u seba vec buď na základe zmluvy uzavretej medzi vlastníkom, alebo na základe rozhodnutia iného orgánu alebo na základe zákona. Z vôle vlastníka sa môže dostať do dispozície iného na základe prenechania hnutelnej alebo nehnuteľnej veci do užívania, (nájom, výpožička).

Reivindikačnú žalobu nemožno s úspechom podať ani proti tomu, kto nadobudol vlastnícke právo na základe rozhodnutia štátneho orgánu. (§ 132 ods. 2).

Pasívne legitimovaným pri podaní uvedenej žaloby je ten, kto vec neoprávnene zadržiava.

⁶⁵ SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy. V. vydanie.* Bratislava : Eurounion, 2005, s. 180

4. 2. 2 Zapieracia žaloba (actio negatoria)

*„Zapieracou žalobou sa vlastník veci domáha ochrany proti tomu, kto ho neoprávnene ruší a zasahuje do výkonu jeho vlastníckeho práva iným spôsobom ako zadržiavaním veci.“*⁶⁶

Zapieracou žalobou sa vlastník bráni proti neoprávneným zásahom, ktoré už boli vykonané, ktoré sa opakujú alebo trvajú.

Pokiaľ však zásah iba hrozí je možné brániť sa proti tomu podaním návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ktorým sa ma zabrániť v ďalšom rušivom konaní.

Súd vyhovie petitu návrhu žalobcu zväčša vtedy, ak je vlastník neustále rušený pri výkone svojho práva, aj vtedy, ak zásahy už prestali, ale existuje aj naďalej predpoklad, že sa budú opakovať. Vyhrážanie sa neskorším zásahom vlastníka nijako neobmedzuje a ani neruší, a preto nie je dostačujúcim podkladom na podanie žaloby a vydanie rozhodnutia. K úspešnosti pri podaní takejto žaloby je potrebné, aby bol petit žaloby určitý, aby bolo presné vymedzenie neoprávneného konania odporcu, a tým sa dosiahne vydanie rozhodnutia súdom, ktoré bude vykonateľné.

*„Niekdedy sa nerozlišuje dostatočne zapieracia žaloba podľa § 126 Občianskeho zákonníka od žaloby na odvrátenie hroziacej škody podľa § 417 ods. 2. Žalobou podľa § 417 ods. 2 možno sa domáhať zákazu zásahov, ktoré ešte len hrozia, pričom musí hroziť vážna škoda. Naproti tomu podľa § 126 možno sa v zásade domáhať zákazu zásahov už vykonaných, alebo ktoré trvajú, prípadne ktorých opakovanie hrozí.“*⁶⁷

Aktívne legitimovaný pri zapieracej žalobe, tak isto ako aj pri vindikačnej je vlastník, ktorý sa domáha ochrany. Pasívne legitimovaná je tá osoba, ktorá preukázateľne zasahuje do vlastníckeho alebo iného vecného práva žalobcu. Ako už bolo spomenuté, nebude stačiť, ak pôjde o prosté vyhrážanie.

Pasívne legitimovaná je tá osoba, ktorá preukázateľne zasahuje do vlastníckeho alebo iného vecného práva žalobcu, pričom konanie rušiteľa sa posudzuje bez zreteľa na zavinenie. Ako už bolo spomenuté, nebude stačiť, ak pôjde o prosté vyhrážanie.

V prípade, že súd žalobe vyhovie, žalovanému uloží povinnosť zdržať sa akýchkoľvek zásahov do práva žalobcu. V niektorých prípadoch, ak to bude možné, mu prikáže odstrániť následky predošlých zásahov a vec uviesť do pôvodného stavu.

⁶⁶ SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy. V. vydanie.* Bratislava : Eurounion, 2005, s. 180

⁶⁷ SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy. V. vydanie.* Bratislava : Eurounion, 2005, s. 180

4. 2. 3 Určovacia žaloba

Vo vydržacích sporoch je táto žaloba v porovnaní s ostatnými, najčastejšie podávaná. Dôvodom takýchto žalôb je skutočnosť, že v spoločnosti rezonuje je deklarovat' vecné právo nadobudnuté vydržaním, v podobe súdneho rozhodnutia, na základe ktorého môže žalobca neskôr spoľahlivo preukázať svoje oprávnenie na jeho výkon.

Určovaciu žalobu upravuje § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, ktorú možno uplatniť „*aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.*“⁶⁸

Pri sporoch týkajúcich sa vydržania sa bude rozhodovať o tom, či právo existuje a to vlastnícke právo alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Väčšinou ide o dokázanie pozitívneho určovacieho vzťahu.

O dokazovanie negatívneho právneho vzťahu by išlo vtedy, ak by vlastník nehnuteľnosti zapísaný v katastri nehnuteľností vyžadoval rozhodnutie, že notárske osvedčenie vyhlásenia o vydržaní je právne neúčinné.

Aby bol žalobný nárok úspešný, je potrebná vecná legitimácia účastníkov a tiež aby bol dokázaný naliehavý právny záujem. Aktívna legitimácia je závislá od faktickej držby sporných nehnuteľností. Žalobu podáva oprávnený držiteľ.

Preukázanie naliehavého právneho záujmu je splnené, ak by bolo ohrozené právo alebo právny vzťah žalobcu bez určovacieho výroku súdu. V prípadoch, v ktorých je sporným predmetom právo k nehnuteľnosti, je splnený naliehavý právny záujem už z dôvodu, že výsledkom konania bude rozsudok. Čiže verejná listina, ktorá predstavuje základ na prepis zmeny subjektu vecného práva v katastri nehnuteľností.

Ak by naliehavý právny záujem nebol preukázaný dôveryhodným spôsobom, žaloba by bolo zo strany súdu zamietnutá.

Určovacia žaloba má, vo všeobecnosti, prispievať k preventívnej ochrane práv, a preto bude naliehavý právny záujem daný aj vtedy, ak takéto určenie môže predísť žalobe na plnenie podľa ustanovenia § 80 písm. b) Občianskeho súdneho poriadku.

Predpoklady úspešnosti určovacej žaloby v zmysle Uznesenia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Obo/23/2008 zo dňa 28. mája 2009.

„Ustanovenie § 80 Občianskeho súdneho poriadku nebráni tomu, aby sa navrhovateľ domáhal vydania alternatívneho alebo eventuálneho petitu. Alternatívny a eventuálny petit

⁶⁸ Pozri § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov

treba odlišovať od podmienky ako hmotnoprávneho inštitútu. Uplatniť nárok na súde podmienčne nie je možné. V konaní o určenie, či tu právny vzťah je, alebo nie, navrhovateľa zaťažuje dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva v čase rozhodovania súdu má naliehavý právny záujem. Kladný ani záporný určovací rozsudok nie je prekážkou rozsúdenej veci pre žalobu na plnenie, ktorej základom je to isté právo. V prípade, ak súd právoplatným rozhodnutím zamietne kladnú určovaciu žalobu, je tým vyriešený základ prípadnej žaloby na plnenie. Ak súd vyhovie zápornej určovacej žalobe, je tým vyriešený základ neskoršej žaloby na plnenie.

Základným predpokladom úspešnosti žaloby o určenie, či tu právny vzťah, alebo právo je, sú po procesnej stránke dve skutočnosti. Prvou je, že účastníci majú vecnú legitimáciu a druhou, že na určení je naliehavý právny záujem. Vecnú legitimáciu v konaní o určenie, či tu právny vzťah, alebo právo jem alebo nie je, má ten, kto je účastný na právnom vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide. Naliehavý právny záujem na určení je daný predovšetkým tak, kde bez tohto určenia je ohrozené právo žalobcu, alebo, kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým“⁶⁹

⁶⁹ Uznesenie Najvyššieho súdu SR, zo dňa 28. mája 2009, sp. zn. 1Obo/23/2008

ZÁVER

Vlastnícke právo, ktoré je základným vecným právom, možno nadobudnúť viacerými spôsobmi. K najčastejším spôsobom patrí okrem kúpy, darovania či dedenia aj vydržanie.

Inštitút vydržania je jedným z pôvodných spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva, ktorého hlavnou úlohou je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Môžeme povedať, že tým sa odlišuje tento inštitút od ostatných spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva.

Vývoj držby a vydržania u nás bol ovplyvňovaný zmenami politických režimov, čo malo za následok že nazačiatku bola ich úprava veľmi stručná, neskôr sa odstránili úplne a nakoniec boli zavedené opäť.

Zákon dáva oprávnenému držiteľovi, ktorý vec užíva v presvedčení, že mu patrí možnosť vydržať určitú nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec a to na základe oprávnenej, dlhodobej a nepretržitej držby. Uplynutie nepretržitej vydržacej doby je však základnou podmienkou.

Pre určenie dĺžky vydržacej doby je dôležité o aký predmet vydržania ide. Pri hnutel'ných veciach je potrebná trojročná vydržacia doba a pri nehnuteľnostiach (a právach zodpovedajúcemu vecnému bremenu) sa doba predlžuje na desať rokov. Do tejto doby je potrebné započítať aj dobu, po ktorú mal vec v držbe právny predchodca.

Za najdôležitejší predpoklad vydržania a zároveň najproblematickejší aspekt je možné považovať podmienku oprávnenej držby. Za oprávnenú držbu sa v ustálenej právnej praxi považuje nakladanie s vecou ako so svojou vlastnou, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec patrí. To znamená, že je objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve. K dnešnej prepracovanej definícii dobromyseľnosti dopomohli nielen kvalitné súdne výklady ale aj časté diskusie vedené na túto tému. Napriek tomu, že obsah tohto pojmu je známy, dokázať dobrú vieru je veľmi náročné, čo spôsobuje rozsiahlosť a zložitosť konania.

Spôsobilým subjektom vydržania môžu byť všetky osoby, ktoré sú spôsobilé nadobúdať vlastnícke právo, teda fyzické osoby, právnické osoby a aj štát. S určitými špecifikami dovolila judikatúra vstúpiť do držby už aj maloletej osobe.

Vydržaním je možné nadobudnúť vec do podielového ale aj do bezpodielového spoluvlastníctva. Z vydržania sa vylučujú veci, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníckeho práva alebo tie, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených osôb. Vydržať je možné len vec a nikdy nie iba jej časť.

Splnením všetkých zákonných predpokladov dochádza k nadobudnutiu vlastníckeho práva k veci, čiže zavŕšením vydržania je nadobudnutie vlastníctva.

K nadobudnutiu vlastníctva dochádza zo zákona, pričom sa vyžaduje aj jeho oznámenie úradným orgánom na to stanoveným. V sporových ale aj nesporných prípadoch, kde je podaný návrh na súd, rozhoduje o tom súd, kde návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Súd v sporových veciach koná najčastejšie na základe určovacej žaloby, kde je naliehavý právny záujem alebo na základe žaloby na vydanie veci.

V prípadoch, kde vec nie je sporová, môže vykonať deklarovanie nadobudnutia vlastníctva vydržaním aj notár notárskym osvedčením, ktoré je formou verejnej listiny. Notár tak môže urobiť len na žiadosť oprávneného držiteľa, ktorý má na tom právny záujem. Osvedčenie o vydržaní, vypracované notárom slúži ako podklad pre zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností záznamom. Kataster osvedčenie posudzuje len z formálnej stránky, teda či nemá chyby v písaní, počítaní alebo iné nesprávnosti, a tiež či je listina spôsobilá na vykonanie záznamu.

Inštitút vydržania prešiel rôznymi vývojovými obdobiami až po dnešnú podobu. Hoci jeho vývoj nebol ľahký, jeho význam je pre súčasnosť veľký a netreba ho odsúvať na okraj. Vydržanie ochraňuje vlastníka, a tým zvyšuje právnu istotu v spoločnosti. Docielenie súladu medzi stavom faktickým a právnym bolo a vždy bude hlavnou a prioritnou témou, ktorá dáva tomuto inštitútu hlavný význam.

Inštitút vydržania bude aj v budúcnosti tvoriť základ diskusií právnych teoretikov, pretože téma vydržania je nevyčerpatel'ná.

ZOZNAM BIBLIOGRAFICKÝCH ODKAZOV

A) Knižné publikácie a monografie

- LAZAR, J. a kol., *Občianske právo hmotné I.* Bratislava : IURA EDITION, 2010, 715 s., ISBN 978-80-8078-346-4..
- LUBY, Š. *Dejiny súkromného práva na Slovensku.* Bratislava : IURA EDITION, 2002, 536 s., ISBN 80-89047-48-3.
- SPÁČIL, J. *Ochrana vlastníctví a držby v občanském zákoníku. 2. doplněné vydání.* Praha : C. H. Beck, 2005, 265 s., ISBN 80-7179-385-X.
- SVOBODA, J. a kol., *Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy.* Bratislava : EUROUNION, 2005, 1345 s., ISBN 80-88984-64-5.
- VOJČÍK, P. *Občianske právo hmotné I.* Košice : Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, 2010, 334 s. ISBN 978-80-7097-816-0.

B) Periodiká / články

- BLAHO, P. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historickoprávna štúdia). In *Právny obzor*. ISSN 0032-6984, 2008, roč. 91, č. 4, s. 267 – 282.
- FARKAŠOVNSKÝ, J. Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 63 Notárskeho poriadku. In *Ars Notaria*. ISSN 1335-2229, 1999, roč. 3, č. 1, s. 25 – 27.
- JAKAB, R. Oprávnená držba – jeden z predpokladov vydržania. In *Justičná revue*. ISSN 1335-6461, 2010, roč. 62, č. 6-7, 2010, s. 788 – 795.
- KOVÁČ, M. Problémy súvisiace s osvedčovaním vlastníctva. In *Ars Notaria*. ISSN 1335-2229, 1999, roč. 3, č. 1, s. 23 – 35.
- KOVÁČIKOVÁ, V. Držba a vydržanie v československom občianskom práve. In *Právny obzor*. ISSN 0032- 6984, 1984, roč. 67, č. 6, s. 540 – 547.
- MAMOJKA, M. Nadobudnutie vlastníctva k pozemku vydržaním. In *Socialistické súdnictvo*. ISSN 0231-7621. 1984. roč. 36, č. 11, s. 16 - 20
- SVOBODA, J. Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním. In *Socialistické súdnictvo*. ISSN 0231-7621, 1983, roč. 35, č. 12, s. 14 – 20.

C) Právne predpisy

Ústavný zákon č. 460/1992 Zb., Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

Zákon č. 60/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov

Zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon v znení neskorších predpisov

Zákon č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

D) Judikatúra

Nález Ústavného súdu ČR z 12. 6. 1996, sp. zn. II ÚS 219/1995

Rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 10. októbra 2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001

Rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 20. marca 2003, sp. zn. 22 Cdo 1426/2002

Uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 15. 5. 2012, sp. zn. 5-Cdo-81/2012

E) Internet

SKALOŠ, M. 2011. Právna úprava pozemkového vlastníctva v Československu do prijatia Občianskeho zákonníka z roku 1950. [online] Brno : Masarykova univerzita [cit. 2014 –11 -28] Dostupné na internete:

http://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2011/files/prispevky/10%20Ovlivnovani%20sfery/19%20skalos.pdf

<http://www.zakonypreludi.sk/zz/1950-141>