

# Realitné fórum – jeseň 2019

## Aktuálna judikatúra

7. november 2019

# Vydržanie

- **Čo je vydržanie?**

- nadobudnutie vlastníckeho práva na vec jej oprávnenou držbou počas dlhej doby (zdroj: wikipedia.org)
- [§ 134 Občianskeho zákonníka](#)

- **Podmienky vydržania**

- držba veci – nakladanie s vecou ako s vlastnou (*corpus possessionis*)
- držba musí byť oprávnená – držiteľ musí byť v dobrej viere, že mu vec patrí (*animus possidendi*)
- držba musí byť neprerušená (3 roky hnutelné veci, 10 rokov nehnuteľnosti)

# Držba

- **Držiteľ**

- § 129 Občianskeho zákonníka
- kto s vecou nakladá ako s vlastnou (alebo vykonáva právo pre seba)

- **Oprávnená držba**

- § 130 Občianskeho zákonníka
- so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný o tom, že mu vec patrí
- pri pochybnostiach => oprávnená

## Rozhodnutia NS SR

- **R 73/2015**

- oprávneným držiteľom nehnuteľnosti nemôže byť ten, kto do jej držby vystúpil na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom

- **R 74/2015**

- oprávneným držiteľom nehnuteľnosti nemôže byť ten, kto do jej držby vystúpil na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme

- **Zanikol tým inštitút vydržania?**

# Ústavný súd SR

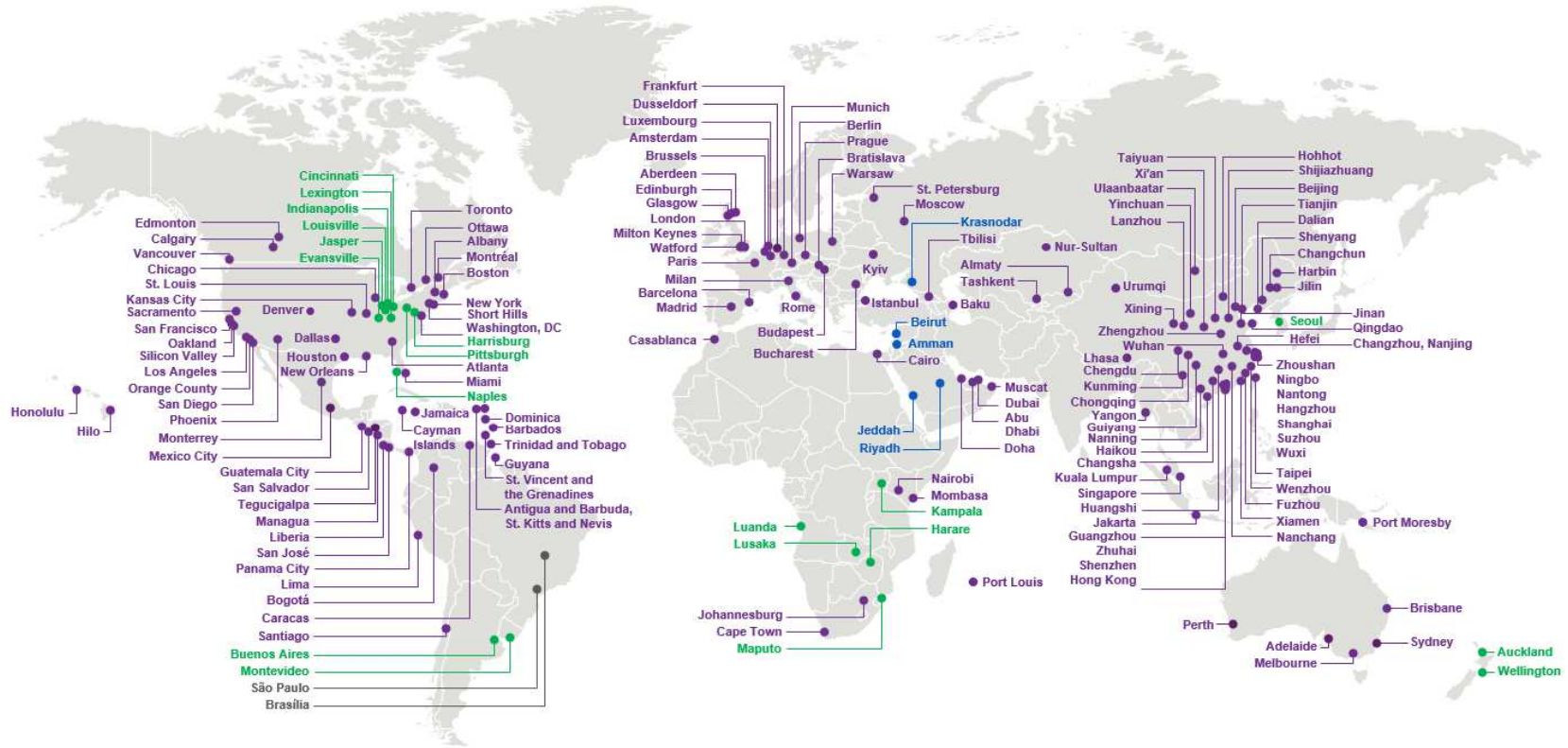
## • II. ÚS 484/2015

- delikátny inštitút (ods. 36)
  - dlhoročný vzťah k veci + vnímanie okolia *versus* vydržanie na základe sporných dôkazov proti knihovému vlastníkovi
- oprávnená držba – dva právne názory
- prvý: fakticita a pocit neškodenia (ods. 41)
- druhý: právne podmienky prevodu nehnuteľností (súčasť všeobecného rozhľadu) (ods. 42)
- ÚS: druhý je neprípustne reštriktívny, nerešpektujúci podstatu a zmysel zákonného inštitútu vydržania

## Predmet vydržania

- vlastnícke právo
- vecné bremeno
  - [§ 151o Občianskeho zákonníka](#)
- rozhodnutie IV. ÚS 264/2018 (odmena za zriadenie vecného bremena)

# Global coverage



Locations in purple represent Dentons offices.  
 Locations in blue represent associate firms, offices and special alliances.  
 Locations in green represent proposed combinations that have not yet been formalized.  
 Locations in gray represent Brazil Strategic Alliance.

# Ďakujem za Vašu pozornosť

大成 DENTONS

Dentons Europe CS LLP  
Business Garden Štefánikova  
Štefánikova 15  
811 05 Bratislava  
Slovak Republic

---

Dentons is the world's largest law firm, delivering quality and value to clients around the globe. Dentons is a leader on the Acritas Global Elite Brand Index, a BTI Client Service 30 Award winner and recognized by prominent business and legal publications for its innovations in client service, including founding Nextlaw Labs and the Nextlaw Referral Network. Dentons' polycentric approach and world-class talent challenge the status quo to advance client interests in the communities in which we live and work.

**[dentons.com](https://www.dentons.com)**