**B. Osobitná časť**

**Čl. I**

K bodu 1 (§ 309j)

Ide o sprecizovanie právnej úpravy a jej legislatívno-technickú úpravu.

K bodu 2 (§ 359a až § 359k)

*K § 359a*

Zavádza sa nové civilné mimosporové konanie, konanie o potvrdení vydržania, ktorého základnou úlohou je zabezpečiť efektívne a relatívne rýchle potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo potvrdenie vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu príslušným orgánom verejnej moci (súdom). Presun právomoci deklaratórnym rozhodnutím potvrdzovať nadobudnutie vecného práva z notárov na príslušný súd je odôvodnený potrebou zabezpečiť nezávislé a efektívne vydanie súdneho rozhodnutia deklarujúce vzniknutý stav o vecných právach, ktoré má byť vydané v zákonom upravenom procese, aby sa tak zabezpečila najmä ochrana ústavného práva vlastniť majetok garantovaná Ústavou Slovenskej republiky. Okrem uvedeného presun právomoci je odôvodnený aj samotnou podstatou právneho inštitútu vydržania, v rámci ktorého sa vecné právo nadobúda ex lege, teda na jeho nadobudnutie nie je potrebné konštitutívne rozhodnutie. V súlade s princípom právnej istoty sa zabezpečuje aj zverejnenie informácie v podobe vyzývacieho uznesenia o tom, že takéto konanie o potvrdení vydržania vecného práva prebieha, čo zaručí publicitu informácie o tomto konaní a tým aj umožní dotknutým osobám v súlade so zásadou *vigilantibus iura scripta sunt* uplatňovať zákonné prostriedky určené na ochranu ich práv a oprávnených záujmov v dostatočnom časovom rozmedzí, t. j. už nebude možné potvrdiť vydržanie vecného práva vydaním vyhlásenia o osvedčení vydržania bez publicity a v krátkom (v niektorých prípadoch aj v čase v rozmedzí jedného dňa) časovom horizonte, ktorý znemožňuje uplatňovanie prostriedkov ochrany vlastníckych a iných vecných práv dotknutých osôb.

*K § 359b*

Upravuje sa výlučná miestna príslušnosť na konanie o potvrdení vydržania, ktorá je determinovaná obvodom súdu, v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza. Ak je na konanie o vydržaní miestne príslušných niekoľko súdov (nehnuteľnosť sa nachádza v obvode viacerých súdov), je potrebné vychádzať zo všeobecných ustanovení Civilného sporového poriadku o určení miestnej príslušnosti súdu (§ 37 CSP).

*K § 359c*

Keďže ide o návrhové konanie, účastníkom konania je vždy navrhovateľ, ktorým môže byť len osoba, ktorá tvrdí, že nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním, t. j. osoba, ktorá tvrdí, že splnila zákonom ustanovené hmotnoprávne podmienky vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, a súčasne splnenie týchto zákonom ustanovených podmienok osvedčuje, teda preukazuje relevantnými, najmä listinnými prostriedkami (dôkazmi).

Účastníkom konania je okrem navrhovateľa vždy ten subjekt, ktorý má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti, alebo ten subjekt, ktorý má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva iné vecné právo k nehnuteľnosti. Účelom tejto právnej úpravy je poskytnúť možnosť všetkým dotknutým subjektom, ktoré majú konkrétne vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka, vyjadriť sa k vydržaniu vlastníckeho práva alebo vecného práva k nehnuteľnosti navrhovateľa a účinne chrániť svoje práva a právom chránené záujmy vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka. Účastníkom konania je ďalej aj správca lesného pozemku a Slovenský pozemkový fond, pričom tieto subjekty môžu byť v konaní nečinné, ak sa ich predmet konania o potvrdení vydržania netýka (nie sú povinné uplatňovať svoje procesné práva, najmä právo na základe doručeného vyzývacieho uznesenia podať námietky voči vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania).

*K § 359d*

Napriek skutočnosti, že konanie o potvrdení vydržania je upravené v Civilnom mimosporovom poriadku, ide o civilné konanie, ktoré je možné začať len na návrh a začatie konania ex offo sa nepripúšťa.

Upravujú sa základné obligatórne náležitosti návrhu na začatie konania a rozsah bremena tvrdenia a dôkazného bremena navrhovateľa, keď navrhovateľ je povinný osvedčiť (preukázať relevantnými, zväčša listinnými dôkazmi) skutočnosti, z ktorých vyplýva, že splnil zákonom ustanovené hmotnoprávne podmienky vydržania, a teda že nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním.

Základným účelom a cieľom právnej úpravy spočívajúcej v „odložení povinnosti doručovať návrh na začatie konania ostatným účastníkom konania“ je zabezpečiť rýchle a efektívne posúdenie splnenia hmotnoprávnych podmienok vydržania navrhovateľa súdom na základe skutočností uvedených v návrhu na začatie konania a na základe najmä listinných dôkazov preukazujúcich navrhovateľom tvrdené skutočnosti. Toto „predprípravné“ štádium má za cieľ vylúčiť z konania neodôvodnené a neopodstatnené návrhy na začatie konania o potvrdení vydržania, pri ktorých je jednoznačne zrejmé, že k vydržaniu nedošlo, a súčasne nezaťažovať ostatných účastníkov konania (ich účasť v tomto štádiu konania nie je potrebná a preto sa nevyžaduje).

*K § 359e*

Upravuje sa osobitne oprávnenie súdu pri skúmaní procesných podmienok odmietnuť návrh na začatie konania o potvrdení vydržania, ak súd zistí, že skutočnosti a dôkazy predložené navrhovateľom v návrhu na začatie konania neosvedčujú, že ide o osobu, ktorá sa domáha nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, prípadne nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, vydržaním.

V tomto štádiu konania je súd oprávnený vyzvať navrhovateľa na doplnenie návrhu na začatie konania a predloženie ďalších dôkazov preukazujúcich nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, ak to vzhľadom na zistené skutočnosti považuje za potrebné a tieto si nevie zabezpečiť sám. Súd môže taktiež sám vykonať doplnenie dokazovania, najmä ak ide o skutočnosti a listiny, ktoré navrhovateľ nemôže sám bez svojej viny získať a predložiť súdu, prípadne tieto nemá k dispozícii a ich získanie navrhovateľom a následné predloženie súdu by bolo možné len s neprimeranými ťažkosťami, prípadne ide napríklad o také dôkazy, ktoré sa nachádzajú v informačných systémoch verejnej správy a pod. Ak to súd bude považovať za potrebné, môže na účely doplnenia návrhu na začatie konania a predloženia ďalších dôkazov v konaní nariadiť pojednávanie.

Ak súd má za to, že hmotnoprávne podmienky vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu navrhovateľom možno na základe doposiaľ zistených skutočností považovať za splnené, pokračuje v konaní o potvrdení vydržania vydaním vyzývacieho uznesenia podľa § 359f ods. 1. V opačnom prípade návrh na začatie konania o potvrdení vydržania uznesením zamietne.

O odmietnutí alebo zamietnutí návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania v tomto štádiu konania súd rozhoduje bez účasti ostatných účastníkov konania a bez nariadenia pojednávania, pričom ostatným účastníkom konania nedoručuje ani návrh na začatie konania a ani uznesenie o odmietnutí alebo zamietnutí návrhu na začatie konania vydané podľa § 359e, a to vzhľadom na charakter tohto „predbežného“ štádia konania o potvrdení vydržania (do tohto štádia konania ostatní účastníci nevstupujú).

*K § 359f*

Upravuje sa postup súdu v konaní o potvrdení vydržania po tom, ako navrhovateľ osvedčil, že možno považovať zákonné hmotnoprávne podmienky vydržania jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu za splnené, keď súd pokračuje v tomto konaní vydaním tzv. vyzývacieho uznesenia, ktoré je určené na zverejnenie a doručenie ostatným účastníkom konania tak, aby mali všetky dotknuté subjekty príležitosť a možnosť uplatňovať svoje práva v konaní o potvrdení vydržania prostredníctvom námietok. Súd preto vo vyzývacom uznesení vyzve všetky oprávnené osoby, aby v lehote, ktorú súčasne určí uvedením konkrétneho dňa (deň, mesiac a rok), podali námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania (ďalej len „námietky“) s príslušným odôvodnením podľa § 359h ods. 3, ak takéto námietky majú.

Pri určení dňa vo vyzývacom uznesení, ktorý je termínom pre podanie námietok oprávnených osôb, je súd limitovaný šesť mesačnou lehotou, ktorá plynie od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku. To znamená, že súd pri určení dňa, ktorý je posledným dňom určeným na podanie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania, musí prihliadať aj na obdobie, ktoré je nevyhnutné pre účely zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku, a na základe tohto posúdenia určí posledný deň lehoty na podanie námietok tak, aby lehota na podanie námietok nebola kratšia, ako šesť mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku (minimálna lehota na podanie námietok je tak šesť mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku). Súčasne sa upravujú obligatórne náležitosti vyzývacieho uznesenia.

*K § 359g*

Vzhľadom na základnú funkciu vyzývacieho uznesenia, ktoré slúži na to, aby boli všetky dotknuté subjekty oboznámené so skutkovým stavom veci a účastníci konania aj s obsahom návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania, ktorí sú súčasne týmto vyzývacím uznesením vyzvaný na preloženie svojich námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania, ak tieto námietky majú, sa upravujú osobitosti doručovania a zverejňovania tohto súdneho rozhodnutia. Doručovanie vyzývacieho uznesenia ostatným účastníkom konania, ako aj jeho zverejňovanie v Obchodnom vestníku a zabezpečenie zverejnenia na úradnej tabuli obce, prípadne prostredníctvom iných hromadných oznamovacích prostriedkov, zabezpečuje súd prvej inštancie.

Osobitne sa upravuje doručovanie účastníkovi konania, ktorým je subjekt, ktorý má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti, alebo ktorý má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva iné vecné právo k nehnuteľnosti. Tomuto účastníkovi konania sa vyzývacie uznesenie spolu s návrhom na začatie konania a jeho prílohami doručuje do vlastných rúk. Doručovanie do vlastných rúk ostatným účastníkom konania sa nevyžaduje.

Súd vyzývacie uznesenie doručuje aj okresnému úradu v sídle kraja, v ktorého územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vydržania, a to na účely plnenia povinností dočasného správcu podľa § 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, keďže tento subjekt môže byť právnym nástupcom vlastníkov evidovaných v katastri nehnuteľností, avšak o tejto skutočnosti sa nemusel dozvedieť. Obdobne to platí aj v prípade obce, avšak tejto sa priamo vyzývacie uznesenie nedoručuje, keďže sa toto vyzývacie uznesenie doručuje obci na účely jeho zverejnenia vždy, teda obec sa o vydaní vyzývacieho uznesenia, ako aj o jeho obsahu dozvie, a na účely uplatňovania prípadných námietok podľa § 359h je táto vedomosť obce dostačujúca.

Okrem uvedeného, zásada publicity vyzývacieho uznesenia sa premieta aj do povinnosti súdu doručiť vyzývacie uznesenie príslušnému okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností na vyznačenie poznámky o vedení konania o potvrdení vydržania na liste vlastníctva k nehnuteľnosti označenej vo vyzývacom uznesení. Vyznačenie poznámky o vedení konania o potvrdení vydržania na liste vlastníctva má výlučne informatívny charakter. Táto právna úprava má zabezpečiť čo najširšie uplatnenie zásady publicity vyzývacieho uznesenia, najmä vo vzťahu k fyzickým osobám, ktoré nemajú priestor a dôvody skúmať obsah zverejňovaných skutočností v Obchodnom vestníku.

Vyzývacie uznesenie súd súčasne zverejní v Obchodnom vestníku, a to bezodkladne po jeho vydaní, a na úradnej tabuli obce, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť (ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka) nachádza; ak ide o viacero obcí, vyzývacie uznesenie sa zverejní na úradnej tabuli každej z nich. Súd môže zverejniť vyzývacie uznesenie aj verejnou vyhláškou prostredníctvom hromadných oznamovacích prostriedkov, ak to bude považovať za potrebné; táto forma zverejnenia nie je obligatórna. Základným cieľom týchto foriem zverejňovania vyzývacieho uznesenia (publicita vyzývacieho uznesenia) je, aby mohli aj iné subjekty, ktorých práva alebo oprávnené záujmy by mohli byť vydržaním dotknuté, podať odôvodnené námietky, prípadne aj subjekty, ktoré majú relevantné vedomosti a dôkazy o tom, že navrhovateľ nesplnil hmotnoprávneho podmienky vydržania.

*K § 359h*

Námietky, ako právny prostriedok ochrany práv a oprávnených záujmov dotknutých osôb (oprávnených osôb) a súčasne ako právny prostriedok zabezpečujúci ochranu vlastníckych a iných vecných práv, môže podať nielen ktorýkoľvek účastník konania, ale aj iná osoba (fyzická osoba alebo právnická osoba), ktorej vecné právo k nehnuteľnosti (ktorej sa konanie týka), môže byť navrhovateľom tvrdeným vydržaním inak dotknuté, ako aj jej právny nástupca (napr. dočasný správca podľa § 5 zákona č. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, obec a pod.), prípadne iné osoby, ktoré tvrdia a osvedčujú, že navrhovateľ nesplnil hmotnoprávne podmienky vydržania.

Námietky podáva oprávnená osoba na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, a to v lehote určenej vo vyzývacom uznesení. Upravuje sa osobitné pravidlo (fikcia včasného doručenia) pre účastníka konania, ktorý má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti, alebo ktorý má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva iné vecné právo k nehnuteľnosti [§ 359c ods. 2 písm. b], prípadne jeho právny nástupca, pri ktorých sa námietky považujú za podané včas, aj keď boli podané po lehote určenej súdom vo vyzývacom uznesení, ak sú doručené súdu prvej inštancie najneskôr v deň vydania uznesenia o potvrdení vydržania.

Upravujú sa obligatórne náležitosti námietok vo vzťahu k jednotlivým subjektom oprávneným podať námietky a spôsob rozhodovania súdu o námietkach podaných oneskorene alebo námietkach, ktoré neobsahujú zákonné dôvody podľa § 359h ods. 3, ktoré súd bez nariadenia pojednávania odmietne uznesením.

*K § 359i*

Súd skúma obsah podaných námietok, ktoré boli podané včas a obsahovali dôvody ustanovené zákonom. V tomto štádiu konania môže súd sám vykonať vyšetrenie potrebné na zistenie skutočností uvádzaných v námietkach alebo vyzvať podávateľa námietok na doplnenie ďalších dôkazov, ak je ich predloženie potrebné pre rozhodnutie vo veci, pričom na tento účel môže nariadiť pojednávanie, ak to bude považovať za potrebné. Ak námietky boli podané odôvodnene (boli preukázané skutočnosti a tvrdenia, ktoré vylučujú navrhovateľove nadobudnutie vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním), súd uznesením návrh na začatie konania o potvrdení vydržania zamietne. Ak súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania zamietne, v tomto štádiu konania bezodkladne zasiela toto rozhodnutie príslušnému okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností, ktorý na základe tohto uznesenia vymaže vyznačenú poznámku na liste vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v uznesení.

*K § 359j*

Upravujú sa podmienky rozhodnutia súdu vo veci, ktorým potvrdzuje vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu navrhovateľa. Súd tak vydá uznesenie o potvrdení vydržania, ak nezamietol návrh na začatie konania o potvrdení vydržania na základe podaných námietok alebo ak márne uplynula lehota na podanie námietok ustanovená súdom vo vyzývacom uznesení (námietky neboli podané), alebo ak boli podané námietky odmietnuté podľa § 359h ods. 4. Právna úprava umožňuje súdu v prípade, ak ide o námietky neodôvodnené alebo nedôvodné, alebo podané oneskorene rozhodnúť o podaných námietkach priamo vydaním uznesenia o potvrdení vydržania, pričom nedôvodnosť (oneskorenosť) námietok musí byť v odôvodnení uznesenia o potvrdení vydržania riadne odôvodnená.

Ustanovujú sa obligatórne náležitosti uznesenia o potvrdení vydržania tak, aby toto rozhodnutie bolo spôsobilé ako verejná listina pre zápis záznamu do katastra nehnuteľností.

*K § 359k*

Právoplatné uznesenie súdu o potvrdení vydržania je všeobecne záväzné a je spôsobilým titulom na zápis záznamu do príslušného katastra nehnuteľností.

Právoplatné uznesenie súdu o potvrdení vydržania nebráni žiadnej osobe, aby sa žalobou domáhala ochrany svojho vecného práva k nehnuteľnosti na príslušnom súde. Podmienkou pre vedenie tohto sporového konania je však tá skutočnosť, že táto osoba musí v novom sporovom konaní preukázať, že skutočnosti a námietky, ktorými odôvodňuje záver o tom, že jej vecné práva k nehnuteľnosti sú potvrdeným vydržaním ohrozené alebo porušené, resp. boli porušené (prípadne sa domáha určenia vecného práva), nemohla uplatniť prostredníctvom námietok v konaní o potvrdení vydržania vedenom podľa Civilného mimosporového poriadku.

Súčasne sa zavádza ochrana dobromyseľného nadobúdateľa vecného práva od osoby, ktorej bolo vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu potvrdené uznesením súdu v konaní o potvrdení vydržania vedenom podľa Civilného mimosporového poriadku. Dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva od neoprávneného vydržateľa je základnou podmienkou, aby sa mu v zmysle tohto ustanovenia poskytla taká ochrana, ako keby nadobudol vecné právo od vlastníka. V prípade, ak by podmienka dobromyseľnosti nebola splnená, takýto nadobúdateľ je povinný vydať nehnuteľnosť oprávnenému vlastníkovi a sám má právo požadovať od vydržateľa prípadnú náhradu škody, ak škoda vznikla.

**Čl. II**

V súvislosti so zavedením nového civilného konania do Civilného mimosporového poriadku sa v Sadzobníku súdnych poplatkov zavádza nový súdny poplatok za návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vo výške 99,50 eura.

**Čl. III**

K bodu 1 (Poznámky pod čiarou)

Ide o legislatívnu úpravu spojenú s aktualizáciou poznámok pod čiarou.

K bodu 2 (§ 12 ods. 3)

Explicitne sa vyjadruje povinnosť notára vykonávať zápisy do notárskych centrálnych registrov a povinnosť vedenia iných (lokálnych) registrov prostredníctvom Centrálneho informačného systému. Ide o zosúladenie právneho stavu so stavom faktickým.

K bodu 3 (§ 29 ods. 4)

Vedenie iných (lokálnych) registrov notára v súčasnosti upravuje interný predpis Notárskej komory Slovenskej republiky, a navrhovaná právna úprava posilňuje právny základ pre vedenie týchto registrov, ktorý bol daný prostredníctvom splnomocňovacieho ustanovenia, na účely odstránenia rozdielnych výkladov. Na zriadenie ďalších registrov interným predpisom Notárskej komory Slovenskej republiky sa vyžaduje súhlas ministerstva.

K bodu  4 (§ 47 ods. 3)

Explicitne sa upravuje všeobecné upustenie od požiadavky osvedčenia pravosti podpisu, ak právny úkon bol spísaný formou notárskej zápisnice a totožnosť osoby, ktorá tento úkon urobila, bola zistená zákonným spôsobom (§ 48).

K bodu 5 a 6 [§ 56 ods. 1 písm. g) a § 63]

V súvislosti s presunom právomoci deklaratórnym rozhodnutím potvrdzovať nadobudnutie vecného práva vydržaním z notárov na príslušný orgán verejnej moci (súd) dochádza v Notárskom poriadku k nevyhnutným legislatívnym a legislatívno-technickým zmenám.

K bodu 7 (§ 83 ods. 1)

Ide o sprecizovanie zákonného ustanovenia upravujúceho povinnosť notára zapožičať spisy notárom a znalcom za ustanovených podmienok a taktiež oprávneným orgánom. Vypúšťa sa obligatórne odôvodnenie žiadosti oprávneného orgánu o zapožičanie spisu notára. Účelom tejto právnej úpravy je najmä odstránenie pretrvávajúcich výkladových problémov, keďže sa v praxi objavovali prípady, kedy bol uprednostňovaný striktný jazykový výklad zákonného ustanovenia napriek tomu, že mala byť uprednostnená teleologická metóda výkladu, čím sa obchádzal účel zákonného ustanovenia, ktorým bolo okrem iného aj vytvorenie zákonnej platformy pre výkon zákonných oprávnení a povinností oprávnených orgánov. Dôvodom písomnej žiadosti o zapožičanie spisov oprávneným orgánom je výkon štátneho dohľadu, čo vyplývalo aj z doterajšej právnej úpravy. V prípade písomných žiadostí iných notárov, kedy dôvodov na zapožičanie spisu môže byť viacero (na rozdiel od žiadostí oprávnených orgánov, kedy dôvodom je najmä výkon štátneho dohľadu), je potrebné, aby v písomnej žiadosti bol tento dôvod uvedený. Ide teda o odstránenie realizácie doterajších úkonov notárov smerujúcich k znemožňovaniu výkonu zákonných oprávnení a povinností oprávnených orgánov, ktoré boli vykonávané z dôvodu, že notári, po doručení písomnej žiadosti oprávnených orgánov, viedli polemiku o tom, či je samotný výkon zákonných oprávnení a povinností oprávnených orgánov dostatočným dôvodom na zapožičanie spisov. Uvedenými obštrukciami notárov dochádzalo najmä k mareniu a sťažovaniu výkonu štátneho dohľadu.

**Čl. IV**

*(Účinnosť)*

Účinnosť tohto zákona sa navrhuje k 1. marcu 2021 tak, aby bola zachovaná dostatočná dĺžka legisvakancie návrhu zákona.