

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000077

Spisová značka: 1Vyd/1/2021

Okresný súd Spišská Nová Ves v právnej veci navrhovateľov: 1./ Vladimír Kekel, nar. 26.8.1964, trvale bytom Letná 374/11, 053 33 Nálepkovo, 2./ Zuzana Kekelová, nar. 17.4.1966, trvale bytom Letná 374/11, 053 33 Nálepkovo, právne zastúpení JUDr. Ladislavom Zátorským, advokátom so sídlom Štefánikovo námestie 5, 052 01 Spišská Nová Ves, za účasti účastníkov: 1./ Slovenská republika, za ktorú koná Okresný úrad Košice, IČO: 151866, Komenského 52, 041 26 Košice, 2./ Mgr. Irena Kovalčíková, rod. Chomová, nar. 27.11.1945, trvale bytom Za Šestnástkou 1242/1, 052 01 Spišská Nová Ves, 3./ Slovenský pozemkový fond, IČO: 17335345, Búdková 36, 817 15 Bratislava, 4./ Lesy obce Nálepkovo, s.r.o., IČO: 36587311, Cintorínska 591/4, 053 33 Nálepkovo, v konaní o potvrdenie vydržania, takto

rozhodol

Súd v y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania nehnuteľností - spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 vzhľadom k celku k pozemku registra „C“ parc. č. 255, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 468 m² nachádzajúci sa v katastrálnom území Nálepkovo, obec Nálepkovo, okres Gelnica a zapísaný na liste vlastníctva č. 36, v prospech navrhovateľov označených v záhlaví, a to v lehote 6 mesiacov odo dňa zverejnenia tohto vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku.

Odôvodnenie:

1. Navrhovatelia podali dňa 30.7.2021 na tunajší súd návrh na začatie konania vydanie potvrdenia o vydržaní nimi označených nehnuteľností. Konkrétne sa dožadovali, aby súd rozhodol a deklaroval, že vydržaním navrhovatelia nadobudli spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ parc. č. 255, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 468 m² nachádzajúcom sa v katastrálnom území Nálepkovo, obec Nálepkovo, okres Gelnica zapísaný na liste vlastníctva č. 36 o veľkosti 1/2 vzhľadom k celku.
2. Svoj návrh navrhovatelia odôvodnili tak, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku registra „C“ parc. č. 256, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 97 m² a pozemku registra „C“ parc. č. 260, druh pozemku záhrada o výmere 305 m² nachádzajúcich sa v k.ú. Nálepkovo, obec Nálepkovo, okres Gelnica zapísaných na LV č. 120. Na pozemku s parc. č. 256 majú navrhovatelia postavený rodinný dom so súpisným číslom 374. Medzi uvedenými pozemkami, ktoré patria do bezpodielového spoluvlastníctva navrhovateľov sa nachádza pozemok registra „C“ s parc. č. 255, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 468 m² nachádzajúci sa v k.ú. Nálepkovo, obec Nálepkovo, okres Gelnica, zapísaný na LV č. 36.
3. Navrhovatelia sú bezpodielovými vlastníckymi uvedených nehnuteľností od roku 1987, kedy uzatvorili kúpnu zmluvu s bývalou vlastníčkou p. Margitou Weselényiovou, rod. Poklembovou, nar. 4.4.1914. Predmetom zmluvy boli pozemky s parc. č. 256 a s parc. č. 260, pričom navrhovatelia sa domnievali, že predmetom je aj pozemok s parc. č. 255 a to v pomere jej spoluvlastníckeho podielu, teda v pomere 1/2 vzhľadom k celku, ktorý spája pozemky, ktoré boli predmetom kúpy. Avšak v znaleckom posudku na ocenenie nehnuteľností, ako aj v kúpnej zmluve sa pozemok s parc. č. 255 opomenul, pričom do oceňovania týchto nehnuteľností sa započítala aj dreváreň stojaca na opomenutom pozemku. Navrhovatelia sa teda mylne domnievali, že uvedený pozemok v pomere 1/2 vzhľadom k celku patrí do ich bezpodielového spoluvlastníctva a to od roku 1987. Navrhovatelia nepochybovali o ich práve k pozemku s parc. č. 255, pretože nakoniec práve tento pozemok spája pozemky, ktoré boli predmetom zmluvy, teda spája pozemok, kde majú postavený rodinný dom a záhradu. Od tohto roku dochádzalo zo strany navrhovateľov k pravidelnému obhospodáreniu pozemku, zveľaďovaniu, ako aj plateniu daní z nehnuteľnosti obci Nálepkovo. Navrhovatelia si dokonca na tomto pozemku časom postavili aj drevený altánok, ktorý je situovaný pri hranici s pozemkom s parc. č. 260.
4. Nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním sa viaže na splnenie určitých podmienok - spôsobilosť predmetu a subjektu vydržania, oprávnenosť držby a uplynutie doby vydržania. Podmienka spôsobilého predmetu a subjektu je daná, pretože navrhovatelia sú spôsobilé osoby nadobúdať vlastnícke právo v spoluvlastníckom podiele 1/2 vzhľadom k celku a to k pozemku registra „C“ parcely č. 255, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 468 m² nachádzajúcom sa v katastrálnom území Nálepkovo, obec Nálepkovo, okres Gelnica zapísané na liste vlastníctva č. 36 a uvedený predmet vydržania nie je predmetom, ktorý môže byť výlučne vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb. Oprávnenosť držby vyžaduje súčasné spojenie dvoch podmienok a to dobromyseľnosti držiteľa o tom, že mu právo alebo vec patrí a danosť dobromyseľnosti so zreteľom ku všetkým okolnostiam. Oprávnená držba musí existovať počas celej dĺžky vydržacej doby. Oprávnená držba navrhovateľov začala približne odo dňa 14.1.1987, kedy uzatvorili kúpnu zmluvu s p. Margitou Weselényiovou a to formou notárskej zápisnice, ktorú osvedčilo štátne notárstvo v Spišskej Novej Vsi. Predmetom zmluvy podľa navrhovateľov mali byť všetky pozemky uvedené v tomto návrhu, teda aj pozemok s parc. č. 255 v pomere spoluvlastníckeho podielu 1/2 vzhľadom k celku. Navrhovatelia si ani nepomysleli, že pozemok, ktorý tvorí v podstate „most“ medzi pozemkom, kde je postavený ich rodinný dom a záhradou je v kúpnej zmluve opomenutý. Preto po uzavretí kúpnej zmluvy začali s užívaním všetkých troch pozemkov, vrátane rodinného domu. Počas dlhodobých rokov užívania pozemku s parc. č. 255 neboli nikým rušení, nikto ani bývala vlastníčka pozemku ich na neoprávnené užívanie pozemku neupozornil. Navrhovatelia počas rokov dobromyseľného užívania zveľaďovali pozemok, obhospodarovali pozemok kosením a

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

využívali aj dreváreň, ktorá sa na pozemku nachádza. Za pozemok riadne odvádzali dane z nehnuteľností obci Nálepko.

5. Podmienka uplynutia doby vydržania bola splnená uplynutím 10 rokov oprávnenej držby, teda 14.1.1997, ale keďže navrhovatelia nevedia s presnosťou určiť dátum začiatku užívania všetkých pozemkov, tak z opatrnosti uvádzajú za deň nadobudnutia vlastníckeho práva deň 1.6.1997.

6. Prvé pochybnosti, či sú vlastníckmi uvedenej nehnuteľností nastali v roku 2001, kedy si navrhovatelia všimli, že na pozemku s parc. č. 255, je stále ako vlastník evidovaná p. Margita Weselényiová, ktorá zomrela v roku 1994. Keďže navrhovatelia boli presvedčení, že ide o chybu, dňa 14.3.2001 kontaktovali Obecný úrad Nálepko so žiadosťou o priznanie pozemku. V tom čase bol spoluvlastníkom pozemku s parc. č. 255 v pomere 1/2 vzhľadom k celku pán Martin Sopko a pani Radoslava Sopková, rod. Kocúrová. Postupom času si navrhovatelia boli vedomí, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti, resp. k jeho časti nadobudli vydržaním, avšak nevedeli akým spôsobom si nadobudnuté vlastnícke právo deklarujú a tak začali podnikať prvé kroky k potvrdeniu ich vlastníckeho práva k pozemku s parc. č. 255. Na tento účel požiadali aj svojich bývalých susedov pána Martina Sopka a pani Radoslavu Sopkovú o potvrdenie, že uvedený pozemok dobromyseľne užívajú od roku 1987, samozrejme v rozsahu, ktorý zodpovedá spoluvlastníckemu podielu 1 vzhľadom k celku. Takéto potvrdenie im zaslal aj Obecný úrad Nálepko, ktorý reagoval na žiadosť o priznanie pozemku z roku 2001. Obecný úrad Nálepko potvrdil, že navrhovatelia dobromyseľne užívajú daný pozemok od roku 1987, čoho dôkazom je aj skutočnosť, že sú platcami dane z uvedeného pozemku a to v podiele 1/2 vzhľadom k celku. V uvedenej veci sa postupom času snažili kontaktovať aj dedičov pozostalej, avšak neúspešne, pretože podľa informácií, ktoré získali p. Margita Weselényiová zomrela bez zanechania potomkov a dedičské konanie bolo zastavené, pretože poručiťka nezanechala majetok.

7. Deklarovanie vzniku svojho vlastníckeho práva sa navrhovatelia rozhodli riešiť až v tomto roku prostredníctvom právneho zástupcu, pretože si všimli zmenu vlastníka na LV č. 36. K zmene vlastníka došlo v roku 2015, kedy uvedený pozemok v pomere 1/2 k celku nadobudla do vlastníctva Slovenská republika. Ako správca nehnuteľností k spoluvlastníckemu podielu bol ustanovený Okresný úrad Košice, Komenského 52, 041 26 Košice. Navrhovatelia ku dňu podania žaloby užívajú pozemok po dobu 34 rokov, kedy uvedený pozemok neslúži len na prechod medzi pozemkami, ktorými sú podľa LV č. 120 bezpodielovými spoluvlastníkmi, ale aj na určitú formu oddychu navrhovateľov, keďže na uvedenom pozemku sa nachádza altánok, ktorý si tam vybudovali. Navrhovatelia sú riadnymi platcami dane z nehnuteľností za uvedenú časť pozemku, dlhé roky zveľaďujú pozemok, starajú sa o neho jeho kosením. Sú presvedčení, že ich vlastnícke právo k časti pozemku malo vzniknúť už pred 34 rokmi, teda v roku, kedy odkúpili pozemky od poručiťky. I keď v danom roku vlastnícke právo v dôsledku chyby, opomenutia nevzniklo, sú si vedomí, že po takej dlhej dobe získali vlastnícke právo jeho vydržaním a to už v roku 1997.

8. Podľa § 359c ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „CMP“), návrh na začatie konania o potvrdení vydržania je oprávnený podať ten, kto o sebe tvrdí, že vydržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

9. Podľa § 359c ods. 2 CMP, účastníkom konania je

- a) navrhovateľ,
- b) ten, kto má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka,
- c) správca lesného pozemku a
- d) Slovenský pozemkový fond.

10. Podľa § 359c ods. 3 CMP, po vydaní vyzývacieho uznesenia je účastníkom konania aj ten, kto podal námietky podľa § 359h ods. 1, ak nie je účastníkom konania podľa odseku 2 písm. b), c) alebo písm. d).

11. Podľa § 359 f ods. 1 CMP, ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

12. Podľa § 359 f ods. 2 CMP, vo vyzývacom uznesení súd vyzve na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, a to do dňa, ktorý súčasne určí.

13. Podľa § 359 f ods. 3 CMP, lehota určená na uplatnenie námietok nesmie byť kratšia ako šesť mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku podľa § 359g ods. 2 písm. a) do dňa určeného vo vyzývacom uznesení podľa odseku 2.

14. Podľa § 359 f ods. 4 CMP, vyzývacie uznesenie okrem výzvy podľa odseku 2 obsahuje označenie nehnuteľnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a stručný opis skutočností, ktoré osvedčujú, že navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

15. Podľa § 359g ods. 1 CMP, vyzývacie uznesenie sa bezodkladne doručí
- a) navrhovateľovi,
 - b) účastníkovi konania uvedenému v § 359c ods. 2 písm. b) do vlastných rúk spolu s rovnopisom návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania a jeho prílohami,
 - c) účastníkom konania uvedeným v § 359c ods. 2 písm. c) a d) spolu s rovnopisom návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania a jeho prílohami,
 - d) okresnému úradu v sídle kraja, v ktorého územnom obvode je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vydržania, a
 - e) okresnému úradu príslušnému na úseku katastra nehnuteľností na vyznačenie poznámky o vedení konania o potvrdení vydržania.
16. Podľa § 359g ods. 2 CMP, vyzývacie uznesenie sa bezodkladne zverejní verejnou vyhláškou
- a) v Obchodnom vestníku a
 - b) na úradnej tabuli obce, v ktorej katastrálnom území je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vydržania; verejná vyhláška môže byť zverejnená aj prostredníctvom hromadných oznamovacích prostriedkov.
17. Podľa § 359g ods. 3 CMP, doručenie a zverejnenie vyzývacieho uznesenia zabezpečí súd prvej inštancie.
18. Pretože navrhovatelia podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie a ním vyzval známych účastníkov konania - osoby oprávnené v zmysle § 359h ods. 1 CMP na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania predmetný nehnuteľností uvedených vo výroku v prospech navrhovateľov.
19. Námietky možno uplatniť v lehote uvedenej vo výroku tohto uznesenia na Okresnom súde Spišská Nová Ves.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať odvolanie.

Proti tomuto uzneseniu možno podať námietky na Okresný súd Spišská Nová Ves.

Lehota určená na uplatnenie námietok nesmie byť kratšia ako šesť mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku podľa § 359g ods. 2 písm. a) do dňa určeného vo výroku vyzývacieho uznesenia.

Podľa § 359h ods. 1 CMP, námietky môže podať

- a) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. b) a jeho právny nástupca,
- b) ten, koho vecné právo k nehnuteľnosti môže byť tvrdeným vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca,
- c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo
- d) iná osoba.

Podľa § 359h ods. 2 CMP, námietky sa podávajú na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii. Námietky podané osobou uvedenou v odseku 1 písm. a) sa považujú za podané včas, ak sú doručené súdu, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, najneskôr do vydania uznesenia o potvrdení vydržania.

Podľa § 359h ods. 3 CMP, v námietkach okrem všeobecných náležitostí podania musí osoba

- a) uvedená v odseku 1 písm. a) a b) opísať skutočnosti, ktoré osvedčujú, že má k nehnuteľnosti vecné právo, ktoré môže byť vydržaním dotknuté; ak ide o právneho nástupcu osoby uvedenej v odseku 1 písm. a) a b), v námietkach opíše aj skutočnosti, ktoré osvedčujú, že je jej právnym nástupcom,
- b) uvedená v odseku 1 písm. c) osvedčiť, že vydržaním môžu byť dotknuté práva k nehnuteľnosti, ktorú táto osoba podľa osobitných predpisov spravuje, alebo práva osôb, ktoré podľa osobitných predpisov zastupuje, a
- c) uvedená v odseku 1 písm. d) osvedčiť skutočnosti, ktoré vyvracajú, že navrhovateľ splnil predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

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

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Okresný súd Spišská Nová Ves dňa 20.9.2022

JUDr. Jana Gargulová, sudca