

Vyrážanie – vyzývacie uznesenie

Y000084

Spisová značka: 21Vyd/2/2021

Okresný súd Bratislava II v právnej veci navrhovateľky: Andrea Strohmayr, nar. XX.XX.XXXX, Železničná 60, Bratislava, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vyrážania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto rozhodol

Súd v y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyrážania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vrakúňa, parcela č. 212/1, ostatná plocha o výmere 25 m² ako parcela registra "C", ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5278, Obec: BA - m. č. Vrakúňa do 24.10.2023.

Odôvodnenie:

1. Dňa 22.12.2021 bol súdu doručený návrh na vydanie rozhodnutia o potvrdení vyrážania vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam.
2. Navrhovateľka v návrhu uviedla, že "rodičia a zároveň právni predchodcovia navrhovateľky, pán Štefan Ugróczky, nar. 6.1.1941 a Terézia Ugróczka, nar. 27.09.1944 (právni predchodcovia alebo rodičia navrhovateľky) vlastnili pôvodný pozemok pare. č. 236/1 nachádzajúci sa v okrese Bratislava II, obci BA - m.č. Vrakúňa, katastrálne územie Vrakúňa o výmere 1038 m², ktorý nadobudli Dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 28.12.1968 uzatvorenou medzi Štefanom Ugroczkym a Teréziou Ugroczkou a Miestnym národným výborom vo Vrakuni, v spojení s Rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania Finančného odboru Okresného národného výboru Bratislava - vidiek, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 11.11.1969 (Pôvodný pozemok)., V súčasnosti sú parcely Pôvodného pozemku označené ako parcela č. 651 o výmere 103m², zastavaná plocha a nádvorie a parcela č. 652 o výmere 736m², záhrada, nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obci BA-m.č. Vrakúňa, katastrálne územie Vrakúňa (Súčasný pozemky). V roku 1986 bol rodičom ako právnym predchodcom navrhovateľky v dôsledku bytovej výstavby "Obytný súbor Vrakúňa", ktorú zabezpečovala Výstavba hlavného mesta SSR Bratislavy ("VHMB"), pod vyhrážkou vyvlastnenia, nútený predaj časti Pôvodného pozemku a to tak, že z parcely č. 652 o pôvodnej výmere 875m² právny predchodca navrhovateľky predal časť o výmere 139m² VHMB na výstavbu sídliska, ktorú VHMB odkúpilo. Na základe prevodu 139m² VHMB, ktorý je právnym predchodcom súčasného vlastníka Pozemku, ktorým je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie, 814 99 Bratislava (HM SR Bratislava), zostala rodičom navrhovateľky z Pôvodného pozemku parcela č. 652 o výmere 736m² a parcela č. 651 o výmere 103m². Po predaji časti Pôvodného pozemku o výmere 139m² právnemu predchodcovi súčasného vlastníka Pozemku, právny predchodca súčasného vlastníka Pozemku, t.j. VHMB, zabezpečoval vytýčenie hraníc pozemku oddeľujúcej záhradu právneho predchodcu navrhovateľky od časti Pôvodného pozemku nadobudnutého VHMB o výmere 139m². Postavenie oplotenia zabezpečovalo na svoje náklady výlučne VHMB a to nie len rodičom navrhovateľky ako vtedajším vlastníkom Pôvodného pozemku (Súčasných pozemkov), ale aj ďalším vlastníkom na ulici. Oplotenie oddeľujúce Pozemok od pozemku navrhovateľky pare. č. 652 je vo vlastníctve právneho nástupcu VHMB, čiže súčasného vlastníka Pozemku. Skutočnosť, že VHMB je právnym predchodcom súčasného vlastníka Pozemku vyplýva aj z čiastočného listu vlastníctva č. 5278, vedený Okresným úradom Bratislava pre okres Bratislava II, obec BA-m.č. Vrakúňa, k.ú. Vrakúňa, kde je titulom nadobudnutia Pozemku Kúpna zmluva podľa 07/1986. Po vymeraní a oplotení, ktoré zabezpečoval a realizoval právny predchodca HM SR Bratislava, mali rodičia navrhovateľky, ako aj navrhovateľka za to, že vymeranie odčlenenia 139m z Pôvodného pozemku a oplotenie zodpovedá právnemu aj skutkovému stavu. O uvedenom neexistovala žiadna pochybnosť. Takto odčlenená časť Pôvodného pozemku, ktorej zameraniu a oploteniu zabezpečoval právny predchodca súčasného vlastníka Pozemku, t.j. VHMB, existovala od r. 1986 až do r. 2019, t.j. celých 33 rokov. To znamená, že Pozemok bol fakticky súčasťou Súčasných pozemkov, ktorých vlastníkom je teraz navrhovateľka, po dobu 33 rokov. Súčasný pozemky, ktorých na základe oplotenia realizovaného právnym predchodcom súčasného vlastníka Pozemku nadobudla navrhovateľka od rodičov Darovacou zmluvou zo dňa 3.7.2008 a o danom stave od ich nadobudnutia, t.j. 11 rokov z 33, nemala žiadny dôvod pochybovať. Rodičia navrhovateľky ako jej právni predchodcovia, ako aj navrhovateľka, dlhodobo fakticky nepretržite držali Pozemok ako oprávnený držiteľ, pričom boli a sú po dobu 33 rokov objektívne presvedčení o svojom domnelom vlastníckom práve. V roku 2019 bol do katastra nehnuteľností zapísaný geometrický plán č. 219/2019, R-1821/2019, t.j. po 33 rokoch od pôvodného zamerania. Geometrickým plánom bolo kontrolou hranice pozemku zistené, že hranica Súčasných pozemkov parcely č. 652, t.j. oplotenie, ktoré patrí súčasnému vlastníkovi Pozemku, má byť posunutá, nakoľko súčasnému vlastníkovi Pozemku podľa skontrolovanej hranice pozemku patrí Pozemok č. 631/181 o výmere 25m². Až v roku 2019, teda po 33 rokoch, bolo zistené, že pôvodné zameranie a oplotenie, ktorým sa odčlenilo z Pôvodného pozemku 139m² v roku 1986 pre výstavbu právnym predchodcom súčasného vlastníka Pozemku, bolo urobené nesprávne. Na tomto mieste opakovane uvádzam, že oplotenie realizoval právny predchodca súčasného vlastníka Pozemku a oplotenie je jeho vlastníctvom. Navrhovateľka ani jej právni predchodcovia o umiestnenie oplotenia nežiadali, ani oplotenie nestavali, naopak, 33 rokov mali za to, že

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

oplotenie je na správne vytýčenom mieste a Pozemok je súčasťou Súčasných pozemkov. O uvedenom nebola po celých 33 rokoch žiadna pochybnosť.

3. K samotnému vyržaniu navrhovateľka uviedla, že "Pozemok mali rodičia navrhovateľky v nepretržitej držbe od roku 1986 až do roku 2008, t.j. 22 rokov, pričom Pozemok fakticky vydržali už v roku 1996. Súčasné pozemky, ktorých navrhovateľka mala za to, že ich súčasťou je aj Pozemok, navrhovateľka nadobudla v roku 2008 darovacou zmluvou od rodičov, čiže mala zato, že Pozemok je súčasťou Súčasných pozemkov a to nepretržite k dnešnému dňu po dobu 13 rokov. Do doby vyržania sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca, t.j. rodičia navrhovateľky. Ide o dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom, pričom navrhovateľka, ako aj jej právni predchodcovia, boli a sú po dlhšiu ako 10 rokov objektívne presvedčení o svojom domnelom vlastníckom práve. Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby platí, že držiteľ bol objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol, čo je prípad navrhovateľky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Navrhovateľka nadobudla Súčasné pozemky vrátane Pozemku na základe Darovacej zmluvy v roku 2008, ktorý bol v dobrej viere považovaný ako právnymi predchodcami navrhovateľky, tak aj navrhovateľkou, za ich vlastníctvo a to spolu celých 33 rokov, nakoľko so zreteľom na všetky okolnosti boli dobromyseľní v tom, že im Pozemok po dobu celých 33 rokov patrí. Navrhovateľka splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemku vyržaním a to najneskôr ku dňu 3.7.2018 (10 rokov odo dňa uzavretia Darovacej zmluvy zo dňa 3.7.2008). Vzhľadom na vyššie mám za to, že sú splnené všetky predpoklady vyržania Pozemku a to spôsobilosť Pozemku ako predmetu vyržania, oprávnená držba počas 33 rokov navrhovateľkou a jej právnym predchodcom a nepretržitosť oprávnenej držby po zákonom stanovenú dobu."

4. Podľa § 359c ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. (ďalej iba "CMP"), návrh na začatie konania o potvrdení vyržania je oprávnený podať ten, kto o sebe tvrdí, že vyržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

5. Podľa § 359c ods. 2 CMP, účastníkom konania je a) navrhovateľ, b) ten, kto má v čase začatia konania o potvrdení vyržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vyržania týka, c) správca lesného pozemku a d) Slovenský pozemkový fond.

6. 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).

7. § 359d

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

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

10. Podľa § 359f ods. 2 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.

11. Podľa § 359f ods. 2 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 vyržaním.

12. 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 vyržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca, c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo d) iná osoba.

13. 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 vyržania.

14. 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 vyržaním 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 vyržaním môžu byť dotknuté práva k nehnuteľnosti, ktorú táto osoba podľa osobitných predpisov spravuje, alebo

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

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.

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

16. Nakoľko navrhovateľka podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním (resp. tieto skutočnosti osvedčila. Z návrhu vyplýva osvedčenie skutkového stavu, a síce, že právni predchodcovia navrhovateľky boli vlastníkami uvedených nehnuteľností, pričom samotná navrhovateľka sa stala ich vlastníkom v roku 2008 a to titulom darovacej zmluvy. Až v roku 2019 (teda po uplynutí vydržacej doby) bolo identifikované nesprávne pôvodné zameranie a oplotenie, ktorým sa odčlenilo z pôvodného pozemku 139 m² v roku 1986 pre výstavbu právnym predchodcom súčasného vlastníka pozemku.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné (§ 355 ods. 2 CSP v nadväznosti na § 357 CSP).

Okresný súd Bratislava II dňa 24.10.2022

JUDr. Dagmar Buchalová, sudkyňa