

Vyrážanie – vyzývacie uznesenie

Y000033

Spisová značka: 13Vyd/1/2022

Okresný súd Zvolen vo veci navrhovateľa: malotej Kornélia Zlatá, rod. Zlatá, nar. 31.10.2014, trvale bytom Pútnická 9013/164B, 841 06 Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica, občianka SR, v zastúpení zákonných zástupcov (rodičov): PhDr. Ivona Zlatá Valušek, nar. 19.01.1983, trvale bytom Pútnická 9013/164B, 841 06 Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica, občianka SR, Ing. Branislav Zlatý, nar. 26.01.1980, trvale bytom Pútnická 9013/164B, 841 06 Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica, občan SR, práv. zast. Advokátskou kanceláriou MCL, s.r.o. so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 50 074 369, za účasti: účastník č.2/ Josef Halaj, rod. Halaj, v zastúpení: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 17 335 345, účastník č. 3/ Gabriela Halajová, rod. Kuchejová Melich, v zastúpení: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 17 335 345, účastník č. 4/ Anna Halajová, v zastúpení: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 17 335 345, účastník č. 5/ Michal Kamenský, rod. Kamenský, nar. 21.06.1993, trvale bytom Partizánska 1609/3C, 962 05 Hriňová, občan SR, Mgr. Mária Kamenská, rod. Lušteková, nar. 08.10.1983, trvale bytom Korytárky 3, 962 04 Korytárky, občianka SR, účastník č. 6/ Štefan Kovár, rod. Kovár, nar. 26.12.1954, trvala bytom Hviezdoslavova 161, 900 31 Stupava, občan SR, účastník č. 7/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, Slovenská republika (účastník č. 2, účastník č.3, účastník č. 4, účastník č. 5, účastník č. 6, ďalej len „ účastníci konania“), o potvrdení vyrážania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, takto

rozhodol

Súd v y z ý v a účastníkov konania, aby v lehote do 24. septembra 2023 uplatnili námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyrážania v konaní vedenom na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn.13Vyd/1/2022, v práve cesty v podobe prechodu pešo, prejazdu motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom. v prospech navrhovateľa a to na pozemok s parc. č. 24331, druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Korytárky, obec: Korytárky, okres: Detva, zapísaný na liste vlastníctva č. 2302 vedenom Okresným úradom Detva, katastrálny odbor, vedúci k stavbe postavenej na pozemkoch s parc. č. 24224/13, 24224/14, 24224/15, 24224/33 a 24224/34, druh stavby: poľnohospodárska budova, rodinný dom, popis stavby: hospodárska budova , rodinný dom, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Korytárky, obec: Korytárky, okres Detva, zapísanej na liste vlastníctva č. 902 vedenom Okresným úradom Detva, katastrálny odbor.

Odôvodnenie:

1. Dňa 24.11.2022 doručil navrhovateľ Okresnému súdu Zvolen návrh, ktorým žiadal, aby súd uznesením potvrdil vyrážanie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty v podobe prechodu pešo, prejazdu motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom. v prospech navrhovateľa a to na pozemok s parc. Č. 24331, druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Korytárky, obec: Korytárky, okres: Detva, zapísaný na liste vlastníctva č. 2302 vedenom Okresným úradom Detva, katastrálny odbor (ďalej len „príjazdová cesta“) vedúci k stavbe postavenej na pozemkoch s parc. č. 24224/13, 24224/14, 24224/15, 24224/33 a 24224/34, druh stavby: poľnohospodárska budova, rodinný dom, popis stavby: hospodárska budova , rodinný dom, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Korytárky, obec: Korytárky, okres Detva, zapísanej na liste vlastníctva č. 902 vedenom Okresným úradom Detva, katastrálny odbor (ďalej len „nehnutelnosť“).

2. Navrhovateľ svoj návrh odôvodnil tým, že nehnuteľnosť v jeho vlastníctve a príjazdová cesta vo vlastníctve účastníkov konania sú navzájom susediacimi pozemkami a preto na základe tejto skutočnosti podáva návrh na začatie konania o potvrdení vyrážania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve cesty v podobe prístupu k nehnuteľnosti cez príjazdovú cestu. Navrhovateľ je vlastníkom nehnuteľnosti po právnom predchodcovi na základe darovacej zmluvy č. V1343/15 zo dňa 05.01.2016.Právny predchodca, Klaudia Valušková, narodená 28.07.1951, bola vlastníkom nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy č. V 561/13 zo dňa 23.05.2013.Keďže príjazdovú cestu ako účelovú komunikáciu využívali aj právni predchodcovia Klaudia Valuškovovej, aj skorší vlastníci nehnuteľnosti, je nepochybné vzhľadom na objektívny stav na mieste samom, že trvanie a nepretržitosť držby tak spĺňa zákonom určenú dobu 10 rokov. Navrhovateľ nadobudol vecné právo v podobe vecného bremena k príjazdovej ceste najneskôr dňa 23.11.2022. Navrhovateľ dobromyseľnosť vyrážania vecného práva k príjazdovej ceste odôvodňuje najmä riadnym užívaním nehnuteľnosti, v rámci ktorého navrhovateľ a jeho rodinný príslušníci pravidelne túto nehnuteľnosť navštevovali a teda prechádzali, respektíve presúvali sa po príjazdovej ceste. Samozrejme, keďže je príjazdová cesta jedinou prístupovou cestou k nehnuteľnosti, navrhovateľ bol aj je v domnení, že bol aj je oprávnený užívať ju k tomu , aby sa k nehnuteľnosti dostal.

V súvislosti s prechodom cez príjazdovú cestu k nehnuteľnosti navrhovateľ nebol nikdy kontaktovaný účastníkmi konania, aby príjazdovú cestu nevyužíval, prípadne aby si zabezpečil iný prístup k nehnuteľnosti, čo v konečnom dôsledku ani vzhľadom na okolité prostredie nebolo a nie je možné. právny predchodca navrhovateľa taktiež tento prístup k nehnuteľnosti nepretržite využíval, keďže tam býval , a taktiež bol navrhovateľom pravidelne navštevovaný a užívali ho aj predchádzajúci právni predchodcovia.

Ďalej navrhovateľ odôvodňuje, ako vyplýva z predložených dôkazov, že k nehnuteľnosti nevedie žiadna iná prístupová cesta.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Nadobudnutie vecného práva v podobe prechodu cez príjazdovú cestu k nehnuteľnosti navrhovateľ odôvodňuje aj praktickou stránkou veci. V prvom rade, vyplývajúc zo snímok katastrálnej mapy je príjazdová cesta jedinou prístupovou cestou k nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa. V okolí nehnuteľnosti sa nachádzajú trávnaté porasty, polia a lesy a zabezpečenie prístupovej cesty z týchto území by bolo pre navrhovateľa neúčelné a neehospodárne a dokonca nemožné. V druhom rade, navrhovateľ v budúcnosti plánuje opravy a rekonštrukcie nehnuteľnosti a keďže k nej nevedie iný prístup, je nevyhnutné, aby navrhovateľ aj naďalej využíval príjazdovú cestu. V treťom rade, súčasný právna stav takisto ovplyvňuje cenu nehnuteľnosti, kde v prípade jej predaja musí navrhovateľ pod trhovú cenu, a tým mu môže vzniknúť škoda vo výške približne 10% - 15% z ceny nehnuteľnosti. Samotný predaj nehnuteľnosti je značne sťažený, keďže sa de facto k nej musí navrhovateľ a prípadný potencionálny právny nástupca presúvať cez cudzí pozemok. V prípade poskytovania úverov za účelom kúpy nehnuteľnosti, banky vyžadujú od kupujúcich vysporiadanie vecných bremien, čo sa z hľadiska zabezpečenia týchto úverov dá odôvodnene očakávať.

So zreteľom na všetky tieto skutočnosti je navrhovateľ presvedčený, že riadne a zákonne vecné bremeno k príjazdovej ceste vydržal a nadobudol, a preto má navrhovateľ právny záujem na potvrdení vydržaného vecného bremena v práve cesty cez príľahlý pozemok, ktorým je príjazdová cesta.

3. K návrhu navrhovateľ pripojil dôkazy: Výpis z listu vlastníctva č. 902, Výpis z listu vlastníctva č. 2302, fotokópie katastrálnej mapy, Darovacia zmluva č. V1343/15, Kúpna zmluva V 561/13 zo dňa 26.04.2013 Uznesenie NS SR4MCdo/13/2008, vyjadrenie realitnej agentúry .

4. Podľa § 359a zák. č. 161/2015 Z. z., Civilného mimosporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CMP“), konaním o potvrdení vydržania je konanie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

5. Podľa § 359b CMP na konanie o potvrdení vydržania je miestne príslušný súd, v ktorého obvode je nehnuteľnosť.

6. Podľa § 359d ods. 1 CMP konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh.

7. Podľa § 359d ods. 3 CMP návrh na začatie konania o potvrdení vydržania sa doručuje ostatným účastníkom konania spolu s vyzývacím uznesením podľa § 359g.

8. Podľa § 359f 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.

9. Podľa § 359f 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.

10. Podľa § 359f 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.

Navrhovateľ v návrhu doručenom súdu osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, teda nepretržitú držbu nehnuteľnosti jeho a jeho predchodcov viac ako 10 rokov. Ďalej navrhovateľ preukázal skutočnosť, že nehnuteľnosť nescudzil, a že držba bola dobromyseľná. Okresný súd Zvolen v zmysle ust. 359f ods. 2 CMP vyzýva na uplatnenie námietok osoby uvedenej v ust. § 359h ods. 1 spolu s príslušným odôvodnením (ust. § 359h ods. 3 CMP), proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti k sp. zn. 13Vyd/1/2022 ak takéto námietky majú

Poučenie:

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

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,

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

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

Okresný súd Zvolen dňa 24.02.2023

JUDr. Juraj Lehotský, sudca