

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000084

Spisová značka: 24Vyd/1/2023

Mestský súd Košice vo veci navrhovateľov: 1. Jaroslav Bednařík, nar. 14.8.1965, bytom v Košiciach, Pražská 8, 2. Valéria Bednaříková, rod. Petrovičová, nar. 20.6.1967, bytom v Košiciach, Pražská 8, zastúpených: Mgr. Ing. Ján Folvarský, advokát, so sídlom v Košiciach, Hlavná 6 a v Starej Ľubovni, Levočská 1 proti: Mesto Košice, so sídlom v Košiciach, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135 (subjekt, ktorý má v čase začatia konania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti), o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti takto

rozhodol

V y z ý v a na uplatnenie námietok proti uzneseniu o potvrdení vydržania bezpodielového spoluvlastníctva navrhovateľov k parcele KN-C č.6976/7, druh pozemku - záhrady, o výmere 306 m², zapísanej na LV č.11620, katastrálne územie Severné mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I a to písomne na Mestskom súde Košice v lehote do 6 mesiacov od zverejnenia tohto uznesenia v Obchodnom vestníku.

Odôvodnenie:

1. Navrhovatelia sa návrhom zo dňa 24.4.2023 domáhali, aby súd vydal uznesenie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva navrhovateľov k nehnuteľnosti, označenej vo výroku tohto uznesenia.
2. Návrh odôvodnili skutočnosťami, že na základe dohody o zriadení práva osobného užívania k predmetnému pozemku zo dňa 14.8.1989 dlhodobu, až doposiaľ, nerušene predmetnú nehnuteľnosť užívajú a vo vzťahu k obci hradia každý rok aj daň z nehnuteľnosti. Navrhovatelia vyjadrili presvedčenie, že boli splnené všetky predpoklady pre nadobudnutie ich vlastníckeho práva k nehnuteľnosti titulom vydržania a to ku dňu 14.8.1999.
3. Podľa ust. § 359a zákona č.151/2015 Z.z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“), konaním o potvrdení vydržania je konanie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
4. Podľa ust. § 359c ods.1 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.
5. Podľa ust. § 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.
6. Podľa ust. § 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.
7. Podľa ust. § 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.
8. Podľa ust. § 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.
9. Podľa ust. § 359f 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.
10. Navrhovatelia na podporu svojich tvrdení predložili tieto listinné dôkazy: žiadosť navrhovateľa o pridelenie pozemku zo dňa 6.7.1988, dohodu o zániku práva osobného užívania pozemku predchádzajúceho užívateľa Jozefa Frankoviča a Márie Frankovičovej zo dňa 14.12.1988, potvrdenie o zaplatení odplaty za predaj pozemku, rozhodnutie Národného výboru Mesta Košice č.R-10082/1989-Kr zo dňa 29.5.1989, dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 14.8.1989, návrh na registráciu dohody štátnym notárstvom zo dňa 14.8.1989, výpis z LV č.11620, vyjadrenie Mesta Košice zo dňa 5.12.2013, rozhodnutia o vyrubení dane z nehnuteľnosti, potvrdenie Mesta Košice zo dňa 16.11.2022 o platení dane z nehnuteľnosti.
11. Súd preskúmal návrh, ako aj listinné dôkazy, pripojené k návrhu a dospel k záveru, že navrhovatelia osvedčili splnenie predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním.
12. Z predložených listinných dôkazov súd zistil, že rozhodnutím Národného výboru Mesta Košice č.R-10082/1989-Kr zo dňa 29.5.1989 bol navrhovateľom ako manželom pridelený do osobného užívania pozemok v správe Obvodného národného výboru Košice I parc. č.6976/7, o výmere 306 m², katastrálne územie Košice – Sever

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

pre účely zriadenia záhrady. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.6.1989. Na základe tohto rozhodnutia následne Obvodný národný výbor Košice I a navrhovatelia dňa 14.8.1989 uzatvorili dohodu o zriadení práva osobného užívania predmetného pozemku. Účastníci tejto dohody zároveň dňa 14.8.1989 podpísali aj návrh na registráciu tejto dohody, adresovaný Štátnemu notárstvu v Košiciach. K registrácii tejto dohody na štátnom notárstve však nedošlo a pozemok ostal evidovaný na liste vlastníctva č.1 v prospech vlastníka – Čsl. štát – Národný výbor mesta Košice. Následne, na základe zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, v spojení s delimitačným protokolom bolo k predmetnému pozemku zapísané vlastnícke právo Mesta Košice na list vlastníctva č.11620.

13. Podľa ustanovenia § 868 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1.1.1992; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1.1.1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.

14. Podľa ust. § 205 ods.1 Občianskeho zákonníka, v znení účinnom do 31.12.1991, rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania vznikne občanovi právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku. Rozhodnutie vydáva okresný národný výbor.

15. Podľa ust. § 205 ods.2 Občianskeho zákonníka, v znení účinnom do 31.12.1991, na podklade pridelenia pozemku do osobného užívania alebo na základe toho, že občanovi vzniklo právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní podľa ustanovenia § 135a ods. 2 uzavrie dohodu o zriadení práva osobného užívania s občanom národný výbor alebo organizácia, ktoré majú pozemok v správe, alebo organizácia, ktorá je vlastníkom pozemku. Dohoda musí mať písomnú formu; je k nej potrebná registrácia štátnym notárstvom. Právo osobného užívania pozemku vznikne registráciou dohody na štátnom notárstve.

16. Podľa ust. § 214 Občianskeho zákonníka, v znení účinnom do 31.12.1991, ak uzavreli dohodu o osobnom užívaní pozemku za trvania manželstva obaja manželia alebo jeden z nich, vznikne im právo spoločného užívania pozemku. Toto právo však nevznikne, ak uzavrie dohode jeden z manželov, ktorí spolu trvale nežijú.

17. Podľa ust. § 872 ods.1 Občianskeho zákonníka, v znení účinnom k 1.1.1992, právo osobného užívania pozemku vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, mení sa dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo fyzickej osoby.

18. Podľa ust. § 872 ods.4 Občianskeho zákonníka, v znení účinnom k 1.1.1992, ak právo osobného užívania k zastavanému alebo nezastavanému pozemku vzniklo manželom, stávajú sa dňom účinnosti tohto zákona bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku, pokiaľ ich bezpodielové spoluvlastníctvo trvá; ak zaniklo, stávajú sa podielovými spoluvlastníkmi rovným dielom.

19. Podľa ust. § 872 ods.5 Občianskeho zákonníka, v znení účinnom k 1.1.1992, ak pred dňom účinnosti tohto zákona vzniklo občanovi právo, aby s ním bola uzavretá dohoda o osobnom užívaní pozemku, ale do účinnosti tohto zákona už nedošlo k dohode, prípadne k jej registrácii právoplatným rozhodnutím štátneho notárstva, vzniká oprávnenému právo na uzavretie kúpnej zmluvy k pozemku, ktorého sa týkalo rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania. Ak oprávnený neuplatní svoje právo do jedného roka od účinnosti tohto zákona, právo zanikne. Ak k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde, nie je dotknuté právo na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 451 a nasl.).

20. Podľa ust. § 134 ods.1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

21. Podľa ust. § 129 ods.1 Občianskeho zákonníka, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

22. Podľa ust. § 130 ods.1 Občianskeho zákonníka, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

23. Súd, vychádzajúc z vyššie citovaných ustanovení právnej úpravy konštatoval, že v čase do 1.1.1992 v súlade s ust. § 205 ods.1 a 2 v spojení s ust. § 214 Občianskeho zákonníka, v znení účinnom do 31.12.1991 na základe rozhodnutia národného výboru o pridelení pozemku do osobného užívania vzniklo navrhovateľom právo, aby s nimi bola uzavretá dohoda o osobnom užívaní pozemku, pričom toto právo bolo aj naplnené, pretože Obvodný národný výbor Košice I s navrhovateľmi dňa 14.8.1989 uzatvoril dohodu o zriadení práva osobného užívania predmetného pozemku. Do účinnosti zákona č. 509/1991 Zb., ktorým bol novelizovaný Občiansky zákonník, t.j. do 1.1.1992 však nedošlo k registrácii tejto dohody právoplatným rozhodnutím štátneho notárstva, čoho právnym dôsledkom je, že právo osobného užívania pozemku navrhovateľom nevzniklo (§ 205 ods.1 veta posledná Občianskeho zákonníka, v znení účinnom do 31.12.1991) a tak nemohlo dôjsť ani k automatickej (zákonom danej) transformácii resp. premene práva osobného užívania pozemku na vlastníctvo (bezpodielové spoluvlastníctvo), tak

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

ako to vyplýva z prechodných ustanovení § 872 ods.1 v spojení s § 872 ods.4 Občianskeho zákonníka, v znení účinnom k 1.1.1992. V dôsledku toho, že dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku nebola registrovaná štátnym notárstvom, v katastri nehnuteľností ostal evidovaný pôvodný vlastník – Čsl. štát a následne (až doposiaľ) Mesto Košice.

24. Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona (ex lege), pri splnení nasledovných zákonom požadovaných predpokladov:

a/ musí ísť o spôsobilý predmet vydržania; môže ním byť každá vec v právnom zmysle, ktorá môže byť predmetom vlastníctva,

b/ držba musí byť oprávnená,

c/ držba musí byť nepretržitá počas celej zákonom ustanovenej doby; u nehnuteľnosti ide o desaťročnú dobu.

25. Podľa ust. § 129 ods.1 a 130 ods.1 Občianskeho zákonníka sa za držiteľa sa považuje osoba, ktorá fakticky ovláda vec a nakladá s ňou ako s vlastnou. Oprávnená držba pritom predpokladá splnenie nasledovných náležitostí:

a/ faktické ovládanie veci,

b/ vôľa nakladať s vecou ako so svojou, to znamená správať sa k veci tak, akoby držiteľovi vlastnícky patrila,

c/ dobrá viera, že mu vec patrí.

26. Výsledkom splnenia všetkých zákonom požadovaných predpokladov vydržania je nadobudnutie vlastníckeho práva k veci vydržiteľom a to okamihom uplynutia zákonom stanovenej vydržacej doby.

27. Vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenej dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere (je dobromyseľný), že je jej vlastníkom so zreteľom na všetky okolnosti. Vydržanie tak hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym.

28. Navrhovatelia osvedčili, že sa chopili držby pozemku, ktorý nerušene dlhodobo, viac ako 30 rokov užívajú až doposiaľ, pričom dohoda o zriadení práva osobného užívania predstavuje spôsobilý titul, od ktorého odvodzujú oprávnenosť (dobromyseľnosť) svojej držby. Mesto Košice ako subjekt, ktorému svedčí po právnej stránke zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, sa za obdobie viac ako 30 rokov nedomáhalo voči navrhovateľom ochrany svojho vlastníckeho práva napr. žalobou o vypratanie a vyrubovalo navrhovateľom daň z nehnuteľnosti, ktorú navrhovatelia riadne platili. Preto je nanajvýš pravdepodobné, že navrhovatelia vydržali vlastnícke právo k pozemku najskôr ku dňu 14.8.1999, t.j. po uplynutí 10 rokov od uzatvorenia dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu môže podať námietky:

a) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. b) a jeho právny nástupca (t.j. 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),

b) ten, koho vecné právo k nehnuteľnosti môže byť tvrdným vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca,

c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d) (t.j. správca lesného fondu a Slovenský pozemkový fond) alebo

d) iná osoba.

Námietky sa podávajú na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii (Mestský súd Košice).

Námietky podané osobou, ktorá má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti alebo jej právnym nástupcom sa považujú za podané včas, ak sú doručené súdu, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, najneskôr do vydania uznesenia o potvrdení vydržania.

V námietkach okrem všeobecných náležitostí podania:

- musí osoba ktorá má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti alebo jej právny nástupca opísať skutočnosti, ktoré osvedčujú, že má k nehnuteľnosti vecné právo, ktoré môže byť vydržaním dotknuté; ak ide o právneho nástupcu tejto osoby, v námietkach opíše aj skutočnosti, ktoré osvedčujú, že je jej právnym nástupcom,

- musí osoba, ktorej vecné právo k nehnuteľnosti môže byť tvrdným vydržaním inak dotknuté alebo jej právny nástupca opísať skutočnosti, ktoré osvedčujú, že má k nehnuteľnosti vecné právo, ktoré môže byť vydržaním dotknuté; ak ide o právneho nástupcu tejto osoby, v námietkach opíše aj skutočnosti, ktoré osvedčujú, že je jej právnym nástupcom,

- musí správca lesného fondu alebo Slovenský pozemkový fond osvedčiť, že vydržaním môžu byť

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

dotknuté práva k nehnuteľnosti, ktorú tieto osoby podľa osobitných predpisov spravujú, alebo práva osôb, ktoré podľa osobitných predpisov zastupujú,

- musí iná osoba, ako uvedená v predchádzajúcich odsekoch osvedčiť skutočnosti, ktoré vyvracajú, že navrhovateľ splnil predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

Mestský súd Košice dňa 20.7.2023

Mgr. Zuzana Keresztényi, sudca