

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000085

Spisová značka: 46Vyd/1/2023

Okresný súd Žilina v právnej veci navrhovateľky: Helena Martikánová, rod. Šefarová, nar. 10.08.1966, trvale bytom Kysucký Lieskovec 496, 023 34 Kysucký Lieskovec, zast. splnomocnenou zástupkyňou: JUDr. Simona Martikánová, nar. 14.11.1993, trvale bytom Kysucký Lieskovec 496, 023 34 Kysucký Lieskovec, za účasti subjektov: 1/ Mária Katrenčinová, rod. Šamajová, nar. 30.04.1951, trvale bytom Kysucký Lieskovec 520, 023 34 Kysucký Lieskovec, 2/ Štefánia Pavlusová, rod. Šamajová, nar. 27.02.1938, trvale bytom Kysucký Lieskovec 540, 023 34 Kysucký Lieskovec, 3/ Ján Šamaj, nar. 27.09.1976, trvale bytom Kysucký Lieskovec 545, 023 34 Kysucký Lieskovec, 4/ Jaroslav Truchlý, nar. 13.06.1969, trvale bytom Lodno 90, 023 34 Lodno, 5/ Alena Šamajová, rod. Poličková, nar. 27.07.1971, trvale bytom Lodno 184, 023 34 Lodno, 6/ LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Nám. SNP 8, Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, 7/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva, takto

rozhodol

Súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kysucký Lieskovec, obci Kysucký Lieskovec, okrese Kysucké Nové Mesto, aktuálne evidovanej ako pozemok, parcela registra „E“, parcelné číslo 3265/1, o výmere 427 m², druh pozemku orná pôda, zapísanej na liste vlastníctva č. 2542 vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto - katastrálnym odborom; po novom zameraní pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 2975/3, o skutočnej výmere 660 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast; vydržaného ku dňu 17.07.2006 v prospech navrhovateľky Heleny Martikánovej, rod. Šefarovej, nar. 10.08.1966, trvale bytom Kysucký Lieskovec 496, 023 34 Kysucký Lieskovec, a Jozefa Martikana, nar. 01.08.1965, zomr. 03.10.2022, naposledy bytom Kysucký Lieskovec 496, 023 34 Kysucký Lieskovec, ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov so spoluvlastníckym podielom 1/1, eventuálne ku dňu 04.10.2022 v prospech navrhovateľky Heleny Martikánovej, rod. Šefarovej, nar. 10.08.1966, trvale bytom Kysucký Lieskovec 496, 023 34 Kysucký Lieskovec, ako výlučné vlastníctvo so spoluvlastníckym podielom 1/1; a to do dňa 31.03.2024.

Odôvodnenie:

1. Návrhom na začatie konania doručeným tunajšiemu súdu dňa 03.07.2023 sa navrhovateľka domáhala vydania súdneho rozhodnutia, ktorým súd potvrdí nadobudnutie vlastníctva vydržaním nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kysucký Lieskovec, obci Kysucký Lieskovec, okrese Kysucké Nové Mesto, aktuálne evidovanej ako pozemok, parcela registra „E“, parcelné číslo 3265/1, o výmere 427 m², druh pozemku orná pôda, zapísanej na liste vlastníctva č. 2542 vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto - katastrálnym odborom; po novom zameraní pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 2975/3, o skutočnej výmere 660 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast; a to ku dňu 17.07.2006 v prospech navrhovateľky a Jozefa Martikana, nar. 01.08.1965, zomr. 03.10.2022, naposledy bytom Kysucký Lieskovec 496, 023 34 Kysucký Lieskovec, ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov so spoluvlastníckym podielom 1/1, eventuálne ku dňu 04.10.2022 v prospech navrhovateľky ako výlučné vlastníctvo so spoluvlastníckym podielom 1/1.

2. Navrhovateľka svoj návrh odôvodnila tým, že dobromyseľnými a jedinými užívateľmi predmetnej nehnuteľnosti sú od roku 1996 navrhovateľka a jej zosnulý manžel Jozef Martikan, nar. 01.08.1965, zomr. 03.10.2022, naposledy bytom Kysucký Lieskovec 496, 023 34 Kysucký Lieskovec. Dedičské konanie (pojednávanie) prebehlo dňa 07.06.2023, na ktorom dediči Jozefa Martikana uzatvorili tzv. dedičskú dohodu v prospech navrhovateľky, na základe čoho sa navrhovateľka stala jeho jedinou dedičkou a právnu nástupkyňou. Navrhovateľka a Jozef Martikan sa dobromyseľne ujali držby po tom, ako od matky Jozefa Martikana Rozálie Martikanovej, rod. Gajdošovej, nadobudli rodinný dom so súpisným číslom 496 (zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 24.06.1996 bol vykonaný dňa 17.07.1996), nachádzajúci sa v katastrálnom území Kysucký Lieskovec spolu s okolitými pozemkami prislúchajúcimi k domu, vrátane predmetnej nehnuteľnosti, ako ucelený súbor nehnuteľností, ktorý predtým vlastnila Rozália Martikanová s manželom Štefanom a pred nimi zase rodičia Štefana Martikana Veronika Martikanová, rod. Bzdilová, s manželom. Navrhovateľka s Jozefom Martikanom fakticky vstúpili do celého rozsahu užívacích práv a prevzali rodinný dom s prislúchajúcimi pozemkami

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

ako jeden celok v rovnakom rozsahu ako predtým prislúchal Rozálii Martikanovej. Pre úplnosť navrhovateľka uvádza, že Jozef Martikan bol v zmysle schválenej dedičskej dohody poberateľom celého dedičstva po Rozálii Martikanovej. Účastníci konania 1/ až 5/ sú účastníkmi podľa § 359c ods. 2 písm. b) Civilného mimosporového poriadku, pričom navrhovateľka týchto účastníkov konania osobne nepozná. Navrhovateľka predpokladá, že títo sú na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti zapísaní len v dôsledku prebratia historicky nedôsledných zápisov v pozemkových knihách. Predmetnú nehnuteľnosť pôvodne nadobudla Rozália Martikanová, rod. Gajdošová, a pán Štefan Martikan od pána Adama Koprnu a jeho manželky Bety Koprnovej na základe kúpnopredajnej zmluvy spísanej na MNV v Kysuckom Lieskovci dňa 10.10.1957. Umiestnením ide o pozemok nachádzajúci sa nad nižšie uvedenými nehnuteľnosťami, ktoré sú aktuálne vo vlastníctve navrhovateľky a jej zosnulého manžela Jozefa Martikana, pričom ide o rodinný dom a pozemky, ktoré s predmetnou nehnuteľnosťou priamo susedia. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza priamo nad nimi, predstavujú prístupovú cestu pre predmetnú nehnuteľnosť a sú s predmetnou nehnuteľnosťou spojené a spolu využívané (umiestnenie predmetnej nehnuteľnosti vyplýva aj z geometrického plánu č. 3/2023 definovaného v úvode tohto návrhu): a) pozemok, parcela registra „C“ parcelné číslo 230/4, o výmere 668 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 1920 vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto - katastrálnym odborom; b) pozemok, parcela registra „C“ parcelné číslo 230/5, o výmere 584 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 1920 vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto - katastrálnym odborom; c) rodinný dom so súpisným číslom 496, postavený na parcele registra „C“ parcelné číslo 230/4, o výmere 668 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 1920 vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto - katastrálnym odborom; d) pozemok, parcela registra „C“ parcelné číslo 231/1, o výmere 352 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 2025 vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto - katastrálnym odborom. Navrhovateľka spolu s manželom Jozefom Martikanom nepretržite, nerušene a dobromyseľne užívala predmetnú nehnuteľnosť od 17.07.1996, kedy nadobudli aj ostatné vyššie uvedené nehnuteľnosti. Predmetná nehnuteľnosť po celý čas slúžila navrhovateľke a Jozefovi Martikanovi ako záhrada, na výsadbu ovocných stromov, ako prístupová cesta na voľné lúky a k lesu, ktoré sa nad ňou nachádzajú, historicky aj ako trávnatý porast na prípravu sena. Je ohradená a hranice predmetnej nehnuteľnosti spoločne končili s hranicami pozemkov susedov Petra Kekelyho s rodinou (rodinný dom so súpisným číslom 497) a Vladimíra Hanusa s rodinou (rodinný dom so súpisným číslom 495), a takto sa takpovediac odjakživa užívali. Skutočnosť, že na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti nie je uvedená navrhovateľka s manželom Jozefom Martikanom, sa navrhovateľka dozvedela až v rámci prebiehajúcich pozemkových úprav v katastrálnom území Kysucký Lieskovec v decembri 2022, a to náhodne pri vyhľadávaní nových vhodných pozemkov, o ktoré by navrhovateľka prejavila záujem v rámci pripravovaných zmien. Keďže manžel navrhovateľky (Jozef Martikan), ktorý z tohto miesta pochádzal, zomrel, navrhovateľka nevedela presný dôvod, prečo je predmetná nehnuteľnosť evidovaná v katastri nehnuteľností nesprávne. Sused navrhovateľky Vladimír Hanus (rodinný dom so súpisným číslom 495, zápis na liste vlastníctva č. 107) ju informoval, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudli ešte Rozália Martikanová s manželom Štefanom (rodičia Jozefa Martikana) na základe kúpnej zmluvy od manželov Koprnových. Následne navrhovateľka dohľadala aj túto kúpnopredajnú zmluvu. Na strane navrhovateľky ani Jozefa Martikana neexistujú a neexistovali žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by vylučovali ich spôsobilosť nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Predmetná nehnuteľnosť ako pozemok patrí k základným predmetom vlastníckych vzťahov, pričom zároveň nejde o nehnuteľnosť, vo vzťahu ku ktorej by bolo nadobudnutie vlastníckeho práva fyzickými osobami, občanmi Slovenskej republiky vylúčené. Navrhovateľka spolu so zosnulým manželom užívala predmetnú nehnuteľnosť od 17.07.1996 do súčasnosti, t. j. 27 rokov. V uvedenom okamihu sa držby predmetnej nehnuteľnosti dobromyseľne ujali spolu s ostatnými nehnuteľnosťami, ktoré ako kompletný súbor a celok nehnuteľností spolu s rodinným domom nadobudli od Rozálie Martikanovej. Od tohto momentu ostatné nehnuteľnosti a predmetnú nehnuteľnosť spoločne užívali a obhospodarovali a ich vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti bolo všeobecne akceptované a nerušené. Vlastnícke právo nespochybňovali, ale práve naopak potvrdzovali a rešpektovali aj susedia, o čom svedčia aj čestné vyhlásenia, ktoré navrhovateľka priložila k tomuto návrhu; potvrdenie pána Hanusa o existencii kúpnopredajnej zmluvy a v konečnom dôsledku aj konanie tretích osôb, ktoré po celé roky rešpektovali hranice predmetnej nehnuteľnosti a do vlastníckeho, resp. užívacieho práva navrhovateľky a jej manžela nezasahovali. Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastáva uplynutím doby 10 rokov. Navrhovateľka s manželom Jozefom Martikanom tak nadobudli vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti dňa 17.07.2006. Predmetnú nehnuteľnosť tak nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Ak by súd posudzoval výlučne možnosť navrhovateľky nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, táto ho s poukazom na § 134 ods. 3 a § 460 Občianskeho zákonníka nadobudla, resp. mohla nadobudnúť, do výlučného vlastníctva už dňa 04.10.2023, t. j. po smrti Jozefa Martikana. O skutočnosti, že navrhovateľka s manželom boli po celý čas držby dobromyseľní, svedčia už vyššie popísané skutočnosti, a to najmä: skutočnosť, že nie sú zapísaní na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti sa dozvedeli náhodne v rámci prebiehajúcich pozemkových úprav v k. ú. Kysucký Lieskovec; pri kúpe rodinného domu so súp. č. 496 fakticky vstupovali do celého rozsahu vlastníckych a užívacích práv spojených s rodinným domom a prislúchajúcimi pozemkami po Rozálii Martikanovej, hranice týchto pozemkov sa fakticky následne nemerili, s výnimkou zmien uskutočnených dohodou susedov; Jozef Martikan nadobudol dohodou dedičov celý rozsah dedičstva po Rozálii Martikanovej; čiže úmyslom bolo previesť na Jozefa Martikana všetko, čo mala Rozália Martikanová; keďže Jozef Martikan a navrhovateľka nadobúdali majetok od Rozálie Martikanovej v celom rozsahu (s výnimkou majetku, ktorý Rozália Martikanová ešte počas života previedla na ostatné deti - súrodencov

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Jozefa Martikana), ktorý bol v tomto rozsahu takmer 30 rokov nespochybňovaný a lokálne akceptovaný, nebol ani najmenší dôvod preverovať, či tá-ktorá parcela je zapísaná na tom-ktorom liste vlastníctva; vlastnícke a užívacie právo bolo počas celej doby zo strany navrhovateľky a jej manžela skutočne vykonávané a zo strany tretích osôb nerušené, nespochybňované a rešpektované.

3. Podľa § 359a zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok, v platnom znení (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 § 359c CMP: (1) 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. (2) 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. (3) 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).

5. Podľa § 359f CMP: (1) Ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie. (2) 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. (3) 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. (4) 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.

6. Podľa § 359h CMP: (1) 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 tvrdým vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca, c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo d) iná osoba. (2) 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. (3) 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) osvedčíť, 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. (4) Súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3.

7. Nakoľko navrhovateľka podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

Poučenie:

Proti tomuto vyzývaciemu uzneseniu odvolanie n i e j e prípustné (§ 357 Civilného sporového poriadku).

Okresný súd Žilina dňa 30.8.2023

JUDr. Mgr. Michaela Priesolová, sudca