

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000028

Spisová značka: 27Vyd/1/2023

Okresný súd Trnava v právnej veci navrhovateľky: Ing. Marta Stejskalová, nar. 12.12.1964, bytom A. Hlinku 56/65, Piešťany, zastúpená: JUDr. Marek Šabík - advokátska kancelária, s.r.o., Moyzesova 585/2, Topolčany, za účasti vlastníka nehnuteľnosti o ktorej konanie ide: neb. Anna Vráblová, nar. 11.10.1917, zomr. 22.6.1999, naposledy bytom Žilinská 683/59, Piešťany, a účastníkov: 1/ LESY Slovenskej republiky, š.p., IČO: 36 038 351, Nám. SNP 8, Banská Bystrica, 2/ Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, Búdkova 36, Bratislava, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva, takto

rozhodol

Súd v y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k pozemku - parcele reg. „C“, parc. č. 1359/2, druh pozemku: záhrada o výmere 47 m², evidovanej na liste vlastníctva č. 4425, vedenej Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, okres: Piešťany, obec: Piešťany, katastrálne územie: Piešťany, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku, a to v lehote 6 mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku.

Odôvodnenie:

1. Dňa 28.9.2023 bol Okresnému súdu Trnava doručený návrh navrhovateľky, na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k pozemku - parcele reg. „C“, parc. č. 1359/2, druh pozemku: záhrada o výmere 47 m², evidovanej na liste vlastníctva č. 4425, vedenej Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, okres: Piešťany, obec: Piešťany, katastrálne územie: Piešťany, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku.

2. Svoj návrh navrhovateľka odôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 699 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, obec Piešťany, katastrálne územie Piešťany, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku, bližšie špecifikované ako:

- pozemok, parc. č. 1358, reg. „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 339 m²;
- stavba, rodinný dom súp. č. 1228, postavený na pozemku parc. č. 1358, reg. „C“.

Napriek tomu, že mala byť, nie je zapísaná ako výlučná vlastníčka nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 4425 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, obec Piešťany, katastrálne územie Piešťany, bližšie špecifikovanej ako pozemok, parc. č. 1359/2, reg. „C“, druh pozemku: záhrada, o výmere 47 m². V roku 1996 bola uzatvorená darovacia zmluva medzi daryňou Margita Juricová a obdarovanou - navrhovateľkou. Predmetom tejto darovacej zmluvy bolo podľa čl. I. nasledovné: „Nehnuteľnosti v k.ú. Piešťany, zapísané v LV 699 ako parcela číslo 1358, zastavaná plocha, dom s. č. 1228 o výmere 339 m² spolu s vedľajšou stavbou, oplotením, studňou, vonkajšími úpravami a trvalými porastami. Navrhovateľka uviedla, že si dala vyhotoviť geometrický plán, z ktorého zistila, že táto vedľajšia stavba (garáž), časť rodinného domu, súp. č. 1228 ako aj malá časť jej dvora je formálne na vedľajšej parcele č. 1359/2, reg. „C“, zapísanej na LV 4425. Keďže táto parcela je desaťročia oplotená a súčasťou dvora navrhovateľky, navrhovateľka dobromyseľne užívala aj túto malú časť pozemku o výmere 47 m² v domnení, že jej patrí. Navrhovateľka túto časť svojho dvora (parcelu č. 1359/2, reg. „C“ o výmere 47 m²) dobromyseľne užíva min. od roku 1996, teda počas obdobia viac ako 27 rokov. Predtým túto časť dvojja užívala právna predchodkyňa navrhovateľky, ktorá je jej rodina a ktorá jej nehnuteľnosti v celosti až po oplotenie darovala. Navrhovateľka a rovnako aj jej právna predchodkyňa boli dobromyseľné v tom, že im vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti patrí, a to na základe aj nižšie opísaných dôkazov. Navrhovateľka uviedla, že je toho názoru, že ona sama splnila všetky podmienky vydržania nehnuteľnosti, pričom tieto podmienky splnila aj jej právna predchodkyňa. Na preukázanie svojej dobromyseľnosti navrhovateľka prikladá do súdneho spisu aktuálne aj historické fotografie tejto malej časti dvora navrhovateľky, ku ktorej žiada potvrdiť vydržanie. Na týchto fotografiách je vidieť, že relevantná parcela je neoddeliteľnou súčasťou dvora navrhovateľky, a že neexistovali žiadne okolnosti, z ktorých by navrhovateľka mohla vyvodiť, že malú časť pozemku nevlastní. Dôležitým dôkazom je znalecký posudok č. 153/1996 zo dňa 31.10.1996, ktorý vypracoval znalec Štefan Vajgel na základe objednávky Margity Juricovej (právnej predchodkyne navrhovateľky). Z obsahu tohto znaleckého posudku vyplýva, že vedľajšia stavba - garáž bola postavená ešte v roku 1958, pričom oplotenie bolo postavené v roku 1955. V tomto znaleckom posudku znalec ohodnocoval všetky nehnuteľnosti, stavby, ich súčasti aj oplotenie, pričom z celého znaleckého posudku nevyplýva jediná informácia, ktorá by mohla vyvolať podozrenie u navrhovateľky, resp. jej právnej predchodkyne o tom, že jej nepatrí aj predmetná malá časť dvora. Podľa názoru navrhovateľky nebola „nevysporiadanosť“ malej časti dvora zrejماً ani znalcom, ktorý by inak túto skutočnosť musel vyhodnotiť v ohodnotení pozemku (znížením hodnoty nehnuteľností). Keď túto problematiku nepostrehol v danom čase ani znalec, nie je možné spravodlivo požadovať, aby to spoznala a identifikovala navrhovateľka, resp. jej právna predchodkyňa ako bežní ľudia, laici. Ďalším dôkazom je rozhodnutie o dedičstve z roku 1986, ktorým nadobudla právna predchodkyňa navrhovateľky vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam. Rozhodnutie o dedičstve nadobudlo právoplatnosť dňa 27.1.1986, pričom okrem preukázania splnenia podmienok vydržania na strane právnej predchodkyne navrhovateľky je dôležité poukázať aj na textáciu tohto rozhodnutia o dedičstve, kde sa pri opise nadobúdaného dedičstva nehnuteľnosti opisujú okrem iného aj ako „dvor a garáž“, resp. „dvor“. Keďže už právna predchodkyňa navrhovateľky mala dobromyseľne v držbe celý pozemok parc. č. 1359/2, reg. „C“ po dobu viac ako 10 rokov ešte pred prevodom vlastníckeho práva k

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

nehnuteľnostiam na LV 699 na navrhovateľku, celá táto doba by sa mala započítať do doby vydržania navrhovateľke.

3. K návrhu navrhovateľka predložila výpisy LV č. 699 a š. 4425 pre k.ú. Piešťany, darovaciu zmluvu zo dňa 11.11.1996, geometrický plán zo dňa 23.8.2023, fotografie, znalecký posudok zo dňa 31.10.1996, rozhodnutie zo dňa 27.1.1986.

4. Podľa § 359f ods. 2 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len ako "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.

5. Podľa § 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.

6. Podľa § 359c ods. 2 CMP, účastníkmi 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.

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

8. 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.

9. 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.

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

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

Poučenie:

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

Proti uzneseniu súdu vydanému súdnym úradníkom je prípustná sťažnosť v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, ktorý napadnuté uznesenie vydal (§ 239 a nasl. CSP). Sťažnosť môže podať ten, v koho neprospech bolo uznesenie vydané. Sťažnosť len proti dôvodom uznesenia nie je prípustná. V sťažnosti sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému uzneseniu smeruje, v čom sa postup alebo uznesenie súdu považuje za nesprávne a čoho sa sťažovateľ domáha. Rozsah, v akom sa uznesenie napáda, môže sťažovateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie sťažnosti. V sťažnosti možno uvádzať nové skutočnosti a dôkazy, ak je to so zreteľom na povahu a okolnosti sporu možné a účelné.

Okresný súd Trnava dňa 04.04.2024

JUDr. Mária Vojteková, vyšší súdny úradník