

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000034

Spisová značka: 28Vyd/1/2023

Okresný súd Prievidza v konaní navrhovateľov: 1/ Ján Oravec, nar. 10.04.1954, bytom Rybany 440, 2/ Eva Oravcová, nar. 19.05.1954, bytom Rybany 440, zastúpených Advokátskou kanceláriou JUDr. Zuzana Čížová, s.r.o., so sídlom Bánovce nad Bebravou, J. Jesenského 69, IČO: 36 789 925, a účastníkov: 1/ Jaroslav Mikuláš, nar. 25.08.1955, bytom Malé Hoste 42, 2/ Jozef Oravec, nar. 21.06.1952, bytom Malé Hoste 123, 3/ Janka Mokrišová, nar. 21.10.1971, bytom Malé Hoste 102, 4/ Ing. Milan Mikuláš, nar. 17.10.1959, bytom Topoľčany, J. Matušku 2250/10, 5/ Juraj Kmec, nar. 01.08.1966, bytom Dlhé Klčovo, Okružná 246/49, 6/ Eva Hradická, nar. 26.02.1953, bytom Malé Hoste 56, 7/ Ing. Viera Mikulášová, nar. 20.11.1957, bytom Malé Hoste 144, 8/ Viktória Mlyneková, nar. 30.06.1938, bytom Zlatníky 204, 9/ Veronika Kišacová, nar. 12.01.1957, bytom Malé Hoste 127, 10/ Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom v Bratislave, Búdková 36, 11/ Obec Malé Hoste, IČO: 31 075 100, so sídlom Malé Hoste 191, 12/ LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom v Banskej Bystrici, Námestie SNP 8, o potvrdení vydržania, takto

rozhodol

Podľa § 359f ods. 1, 2 Civilného mimosporového poriadku, vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v obci Malé Hoste, v katastrálnom území Malé Hoste, okres Bánovce nad Bebravou ako novovytvorená parcela CKN č. 231/2 - záhrada o výmere 1.005 m² vytvorená geometrickým plánom č. 36316709-19/11 vyhotoveným dňa 01.04.2011 Ing. M. Mezovským, autorizačne overeným Ing. Vladimírom Schwarzom dňa 01.04.2011, úradne overeným Správou katastra Bánovce nad Bebravou - Ing. Jarmilou Balgovou dňa 27.04.2011 pod č. 78/2011, vytvorená z pôvodných E KN parc.č. 231 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m² zapísaná na LV č. 711; E KN parc.č. 230 - trvalý trávny porast o výmere 840 m² zapísaná na LV č. 835; E KN parc.č. 188/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m² zapísaná na LV č. 767 a E KN parc.č. 382/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 878 m² zapísaná na LV č. 766.

Podľa § 359f ods. 3 Civilného mimosporového poriadku, námietky je možné podať najneskôr do 01.12.2024 na Okresnom súde Prievidza.

Podľa § 359h ods. 1 Civilného mimosporového poriadku, námietky môže podať:

- a) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. b) Civilného mimosporového poriadku 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 tvrdeným vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca,
- c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d) Civilného mimosporového poriadku, t.j. správca lesného pozemku, Slovenský pozemkový fond, alebo
- d) iná osoba.

Podľa § 359h ods. 2 Civilného mimosporového poriadku, námietky sa podávajú na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii. Námietky podané osobou uvedenou v odseku 1 písm. a) Civilného mimosporového poriadku 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 Civilného mimosporového poriadku, 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.

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

Odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 23.08.2023 sa navrhovatelia domáhajú potvrdenia vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Malé Hoste, v katastrálnom území Malé Hoste, okres Bánovce nad Bebravou ako novovytvorená parcela CKN č. 231/2 - záhrada o výmere 1.005 m² vytvorená geometrickým plánom č. 36316709-19/11 vyhotoveným dňa 01.04.2011 Ing. M. Mezovským, autorizačne overeným Ing. Vladimírom Schwarzom dňa 01.04.2011, úradne overeným Správou katastra Bánovce nad Bebravou - Ing.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Jarmilou Balgovou dňa 27.04.2011 pod č. 78/2011, vytvorená z pôvodných E KN parc.č. 231 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m² zapísaná na LV č. 711; E KN parc.č. 230 - trvalý trávny porast o výmere 840 m² zapísaná na LV č. 835; E KN parc.č. 188/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m² zapísaná na LV č. 767 a E KN parc.č. 382/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 878 m² zapísaná na LV č. 766.

2. Z návrhu a priložených dôkazov vyplýva, že navrhovatelia ako kupujúci na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.03.1977 registrovanej bývalým Štátnym notárstvom v Topoľčanoch ako RI 296/77 nadobudli nehnuteľnosť v k.ú. Malé Hoste parc. č. 231/2- záhrada o výmere 1.077 m², ktorej tvar, rozmery a umiestnenie v zobrazovacom systéme boli dané geometrickým plánom č. 762/2520-0363-74 zo dňa 26.07.1974 na oddelenie parc.č. 231/2, z nehnuteľností zapísaných v pozemkovej knihe k.ú. Malé Hoste vo: vložke č. 529 - parc.č. 230 - lúka o výmere 16 a 54 m², vo vložke č. 185 - parc.č. 231, dom č. 37 o výmere 3 a 13 m², vo vložke č. 2 - parc.č. 382/1, močiar o výmere 86 a 32 m², vo vložke č. 604 - parc.č. 220, záhrada v intraviláne o výmere 1 ha 26 a 95 m², neknižovaná parc. č. 188/1, verejný priestor o výmere 39 a 76 m². Geometrickým plánom č. 36316709/19/11 zo dňa 01.04.2011 bola opätovne zameraná a vytvorená parc.č. 231/2, ktorej tvar, rozmery a umiestnenie v zobrazovacom systéme boli dané geometrickým plánom č. 762-2520-0363-74 zo dňa 26.07.1974, ktorý bol podkladom pre vklad vlastníckeho práva v prospech navrhovateľov podľa kúpnej zmluvy zo dňa 15.03.1977. Podľa geometrického plánu č. 36316709/19/11 zo dňa 01.04.2011 parcely nového stavu č. 220/1, 231/2 a ich diely sú v súlade s parc.č. 231/2 a jej dielmi určenými v geometrickom pláne č. 762-2520-0363-74. Parcela č. 230 sa v teréne upravila o 7m² na 835 m² a parcela č. 231 sa podľa skutkového zamerania v teréne upravila na 138 m² - o 1m². Čo sa týka parc.č. 220, túto navrhovatelia do návrhu na potvrdenie vydržania nezhrňajú. Právne účinky kúpnej zmluvy nastali ku dňu 15.03.1977, následne bola kúpna zmluva schválená dňa 27.05.1977 finančným odborom Okresného národného výboru v Topoľčanoch, čo potvrdzuje potvrdenie na predposlednej strane kúpnej zmluvy. OD tejto doby navrhovatelia nehnuteľnosti užívajú ako svoje bezpodielové vlastníctvo a sú v spravodlivom domnení, že im tieto nehnuteľnosti aj patria. Za nehnuteľnosti platia dane a ich vlastnícke právo nielen predávajúci ale ani ich právni nástupcovia nikdy nespochybnili. Rovnako tak navrhovatelia investovali do nehnuteľností nemalé finančné prostriedky na ich zveľadenie, vybudovali oplotenie, vysadili ovocné stromy, vyrovnali terén, pravidelne kosia a od roku 1977 uhrádzajú dane z nehnuteľnosti ako vlastníci. Až v r. 2004 navrhovatelia zistili, že ich vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nie je na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.03.1977 administratívne zapísané na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností. Preto požiadali dňa 09.02.2004 Správu katastra Bánovce nad Bebravou o zápis kúpnej zmluvy zo dňa 15.03.1977 do katastra nehnuteľností. Správa katastra v zmysle oznámenia zo dňa 28.04.2004 oznámila navrhovateľom, že predmetná kúpna zmluva bola už v r. 1977 registrovaná na Stredisku geodézie v Topoľčanoch a bola prijatá k následnému zápisu dňa 23.08.1977. Vzhľadom na skutočnosť, že k predmetnému zápisu nemal byť priložený geometrický plán, pričom tento bol vyhotovený už pred podpisom zmluvy v roku 1974, Správa katastra Bánovce nad Bebravou požadovaný zápis nehnuteľností do katastra nehnuteľností neurobila. Dňa 29.02.2012 notár JUDr. Ing. Andrej Slezák v mene navrhovateľov zaslal obci Malé Hoste žiadosť o vydanie písomného vyjadrenia v zmysle § 63 písm. a) ods. 2 zákona č. 323/92 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorú si obec prevzala dňa 01.03.2012. Na základe uvedenej žiadosti obec Malé Hoste dňa 23.05.2012 vydala potvrdenie, že jej nie je známe, že by si niekto iný uplatňoval vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a že nemá žiadne námietky a výhrady voči vydaniu osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam v prospech navrhovateľov. Z vyššie uvedeného jednoznačne vyplýva, že k odpredaju nehnuteľností prišlo už v roku 1977 a len administratívnou nedbalosťou advokáta JUDr. Jozefa Gajdoša, ktorý vyhotovoval kúpnu zmluvu zo dňa 15.03.1977 a bol poverený jej zavkladovaním, na ktorého sa navrhovatelia spoliehali, k zápisu do katastra nehnuteľností nedošlo. Navrhovatelia predkladajú aj doklad- faktúru odmien a výdavkov za advokátske úkony zo dňa 01.06.1977 a doklady o úhrade za právne služby, ako aj faktúru preukazujúcu úhradu geometrického plánu č. 384-2520-74/IX zo dňa 23.09.1974. Začiatkom plynutia vydržania je v zmysle konštantnej judikatúry deň uzavretia kúpnej zmluvy 15.03.1977, kedy sa jej obsah stal pre jej účastníkov záväzný, zmluva súčasne nadobudla účinnosť a navrhovatelia sa ujali dobromyseľnej dražby. Navrhovatelia nehnuteľnosti vydržali a to v súvislosti s nepretržitou a oprávnenou držbou ku dňu 15.03.1987, t.j. vydržacia lehota 10 rokov bola naplnená k tomuto dátumu.

3. Podľa § 359e ods. 1 Civilného mimosporového poriadku, ak sa návrh na začatie konania o potvrdení vydržania neodmietne podľa § 8 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20220701>>, súd preskúma, či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Súd môže sám vykonať potrebné šetrenia na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa alebo môže vyzvať navrhovateľa, aby označil ďalšie dôkazy na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

4. Podľa § 359f ods. 1 Civilného mimosporového poriadku, ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

5. Podľa § 359f ods. 2 Civilného mimosporového poriadku, 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,

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

ktorý súčasne určí.

6. Podľa § 359f ods. 3 Civilného mimosporového poriadku, 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.

7. Podľa § 359f ods. 4 Civilného mimosporového poriadku, 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.

8. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „OZ“), oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

9. Podľa § 134 ods. OZ, takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125).

10. Podľa § 134 ods. 3 OZ, do doby podľa odseku 1 sa započítava aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

11. Podľa § 130 ods. 1 OZ, 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.

12. Súd podľa § 359e ods. 1 Civilného mimosporového poriadku nezistil dôvod na odmietnutie návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania, pretože navrhovateľom svedčí účastníctvo v danej veci. Preto súd preskúmal, či navrhovatelia osvedčili, že nadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam.

13. Súd po oboznámení sa s návrhom a predloženými listinnými dôkazmi zo strany navrhovateľov má za to, že návrh je dôvodný. Predmetom konania o vydržaní je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v obci Malé Hoste, v katastrálnom území Malé Hoste, okres Bánovce nad Bebravou ako novovytvorená parcela CKN č. 231/2 - záhrada o výmere 1.005 m² vytvorená geometrickým plánom č. 36316709-19/11 vyhotoveným dňa 01.04.2011 Ing. M. Mezovským, autorizačne overeným Ing. Vladimírom Schwarzom dňa 01.04.2011, úradne overeným Správou katastra Bánovce nad Bebravou - Ing. Jarmilou Balgovou dňa 27.04.2011 pod č. 78/2011, vytvorená z pôvodných E KN parc.č. 231 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m² zapísaná na LV č. 711; E KN parc.č. 230 - trvalý trávny porast o výmere 840 m² zapísaná na LV č. 835; E KN parc.č. 188/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m² zapísaná na LV č. 767 a E KN parc.č. 382/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 878 m² zapísaná na LV č. 766. Navrhovatelia kúpnu zmluvou zo dňa 15.03.1977 nadobudli nehnuteľnosti v k.ú. Malé Hoste parc. č. 231/2 - záhrada o výmere 1.077 m², ktorej tvar, rozmery a umiestnenie v zobrazovacom systéme boli dané geometrickým plánom č. 762/2520-0363-74 zo dňa 26.07.1974 na oddelenie parc.č. 231/2, z nehnuteľností zapísaných v pozemkovej knihe k.ú. Malé Hoste vo: vložke č. 529 - parc.č. 230 - lúka o výmere 16 a 54 m², vo vložke č. 185 - parc.č. 231, dom č. 37 o výmere 3 a 13 m², vo vložke č. 2 - parc.č. 382/1, močiar o výmere 86 a 32 m², vo vložke č. 604 - parc.č. 220, záhrada v intraviláne o výmere 1 ha 26 a 95 m², neknižovaná parc. č. 188/1, verejný priestor o výmere 39 a 76 m². Vypracovaním kúpnej zmluvy a ďalšími úkonmi, t.j. aj zavkladovaním, bol navrhovateľmi poverený advokát JUDr. Jozef Gajdoš. Z neznámych dôvodov nebol k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností pripojený geometrický plán, s ohľadom na čo správa katastra nemohla kúpnu zmluvu zapísať a nedošlo tak k zmene vlastníkov predmetných nehnuteľností, t.j. k vkladu vlastníckych práv navrhovateľov do katastra nehnuteľností. Uvedené skutočnosti preukazuje oznámenie Správy katastra nehnuteľností zo dňa 28.04.2004. Vo vzťahu k parc. č. 230 zapísanej na LV č. 711 pre obec a k.ú. Malé Hoste a parc.č. 230 zapísanej na LV č. 835 pre obec a k.ú. Malé Hoste účastníci kúpnej zmluvy zo dňa 15.03.1977, resp. ich právni nástupcovia prehláseniami uviedli, že majú vedomosť o tom, že predmetné nehnuteľnosti sú bezpodielovým spoluvlastníctvom navrhovateľov a že nemajú námietky voči usporiadaniu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam vydržaním.

14. Súd sa stotožňuje s názorom navrhovateľov, poukazujúc na konštantnú judikatúru súdov, že uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 15.03.1977 nastali jej obligačno-právne následky, t.j. obsah zmluvy sa stal pre jej účastníkov záväzný a zmluva súčasne nadobudla aj účinnosť. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nemá žiadny vplyv na vznik zmluvy, ani na jej účinnosť a má vecno-právny charakter. Dňom uzavretia kúpnej zmluvy sa navrhovatelia dobromyseľne ujali držby, že im nehnuteľnosť patrí a teda dňom 15.03.1977 začala plynúť vydržacia 10-ročná lehota. Od tejto doby mali navrhovatelia predmet vydržania nepretržite v držbe. Došlo tak k naplneniu zákonného predpokladu vydržania, a to nepretržitá držba po dobu 10 rokov v prípade nehnuteľností, pričom navrhovatelia nehnuteľnosť vydržali ku dňu 15.03.1987. Navrhovatelia sú zároveň oprávnenými držiteľmi predmetnej nehnuteľnosti, pretože boli dobromyseľní v tom, že im vec (nehnuteľnosť) patrí. Až v roku 2004 zistili, že ich vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nebolo na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.03.1977 zapísané na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností. Dobromyseľnosť užívania preukazuje aj skutočnosť, že navrhovatelia s nehnuteľnosťou

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

nakladali ako s vlastnou, investovali finančné prostriedky, vybudovali oplotenie, vysadili ovocné stromy, o nehnuteľnosti sa starajú a platia riadne daň z predmetných nehnuteľností. Súd nemá preukázané, že by tretia osoba vlastníctvo navrhovateľov rozporovala, o čom svedčí okrem iného, aj potvrdenie obce Malé Hoste.

14. Súd na základe uvedeného má za to, že navrhovatelia osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, a preto podľa ustanovenia § 359f ods. 1 Civilného mimosporového poriadku súd vydal vyzývacie uznesenie.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Okresný súd Prievidza dňa 25.4.2024

JUDr. Eduard Szabo, sudca