

## Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000043

Spisová značka: 56Vyd/1/2024

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Zuzanou Sinčákovou vo veci navrhovateľov: v 1.rade Ján Varga, nar. 17.11.1936, bytom Ranná 5, 040 15 Košice a v 2.rade Mária Vargová, nar. 4.8.1941, bytom Ranná 5, 040 015 Košice, obaja zast. AK Igor Milichovský s.r.o., so sídlom Južná trieda 2/A, 040 01 Košice proti vlastníkovi nehnuteľnosti: Jolana Vaňová, nar. 1.5.1953, bytom Ranná 7, 040 15 Košice, za účasti Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková 36, Bratislava a Lesy Slovenskej republiky, š.p., so sídlom Nám. SNP 8, Banská Bystrica o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

## rozhodol

Súd v y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Šaca, obec Košice - Šaca, okres Košice II, zapísaným na liste vlastníctva č. 2682 ako parcela KN - E č. 1499/2 - orná pôda o výmere 46 m<sup>2</sup> a parcela KN-E parc.č. 1500/2 - orná pôda o výmere 45 m<sup>2</sup> v prospech Jána Vargu, nar. 17.11.1936, bytom Ranná 5, 040 15 Košice a Márie Vargovej, nar. 4.8.1941, bytom Ranná 5, 040 15 Košice v lehote šiestich mesiacov od zverejnenia tohto uznesenia v Obchodnom vestníku t.j. do 14.12.2024.

## Odôvodnenie:

1. Navrhovatelia podali dňa 7.3.2024 návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným vo výrokovvej časti tohto uznesenia.

2. Podaný návrh odôvodnili navrhovatelia tým, že navrhovatelia nepretržite od roku 1969 užívajú uvedené nehnuteľnosti. Navrhovatelia sú zároveň bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu so súpisným č. 520 postaveného na susednej parcele KN-C č. 821/5 a KN-C č. 821/6 (právny vzťah k pozemku parcely KN-C 821/6 nie je evidovaný na liste vlastníctva), ako aj ďalších s nehnuteľnosťami susediacich parciel, a to parciel KN-C č. 821/3 a č. 821/4, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2867. Na nehnuteľnostiach sa nachádzajú inžinierske siete slúžiace rodinnému domu navrhovateľov, ktorý bol postavený v roku 1970, a nehnuteľnosti zároveň slúžia ako prístup do zadnej záhrady navrhovateľov nachádzajúcej sa na parcele č. 821/3. Do nehnuteľností zasahuje aj samotná stavba rodinného domu v rozsahu 2m<sup>2</sup> (parcely č. 821/6), a to v rozsahu umiestnenia konštrukcie, ktorá drží balkón, postavený navrhovateľmi v roku 2009 a v roku 2012 stavebne upravený do dnešnej podoby. Navrhovatelia na základe ústnej dohody uzatvorenej s Ondrejom Ižolom, otcom odporkyne, nehnuteľnosti v roku 1969 prevzali do držby a užívania. S Ondrejom Ižolom, ktorého oprávnené považovali za vlastníka nehnuteľností sa dohodli, že si môžu nehnuteľnosti pričleniť k svojmu pozemku, za čo navrhovatelia postavia plot a požičajú mu miešačku na stavbu rodinných domov pre jeho tri dcéry (vrátane odporkyne). Navrhovatelia následne postavili rodinný dom a plot, ktorý je tam doteraz a ktorý oddeľuje nehnuteľnosti v užívaní navrhovateľov od nehnuteľností užívaných odporkyňou. Navrhovatelia nehnuteľnosti užívajú od roku 1969 nepretržite až do teraz. Podľa právneho stavu zapísaného v katastri nehnuteľností je súčasným vlastníkom nehnuteľností odporkyňa, ktorá ich mala nadobudnúť v dedičskom konaní po Ľudovítovi Ižolovi, bratovi jej otca Ondreja Ižola, pričom však nehnuteľnosti nikdy neužívala.

Navrhovatelia poukázali na to, že hodnovernosť a záväznosť údajov katastra (tzv. materiálna publicita katastra) vyjadrená v § 70 Katastrálneho zákona, nie je absolútna. Ide o vyvrátiteľnú právnu domnienku. Mali za to, že v prípade rozporu medzi právnym stavom evidovaným v katastri nehnuteľností a stavom skutočným musí súd vychádzať zo skutočného stavu; pritom je oprávnený posudzovať ako predbežné otázky skutočnosti, ktoré majú za následok nesúlady medzi stavom katastra a skutočným stavom.

Odporkyňa podala v roku 2017 žalobu, ktorou sa domáhala, aby súd nariadil navrhovateľom ako žalovaným zdržať sa zásahov do nehnuteľností a zároveň povinnosť vypratať ich. Konanie bolo vedené na Okresnom súde Košice II pod sp.zn. 17C/21/2017, pričom konajúci súd rozsudkom zo dňa 22.3.2023, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.6.2023 žalobu zamietol a stranám nepriznal nárok na náhradu trov konania. V bode 15. odôvodnenia rozsudku súd konštatoval, cit.: „Súd vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že skutočnými vlastníkmi nehnuteľností sú žalovaní, ktorí sa stali vlastníkmi nehnuteľností vydržaním, a to v súlade s § 507a ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení platnom od 1.4.1983 do 31.12.1991 uplynutím jedného roka od 01.04.1983, t.j. dňa 01.04.1984, keďže vzhľadom na okolnosti žalovaní boli dobromyseľní v tom, že im nehnuteľnosti patria a nehnuteľnosti mali v nepretržitej držbe už pred dátumom 01.04.1983 viac ako 10 rokov. Preto súd žalobu zamietol. Žalobkyňa sa totiž nemôže domáhať podľa § 126 Občianskeho zákonníka vypratania nehnuteľností, ktoré nevlastní.“ Zároveň súd v bode 16. odôvodnenia rozsudku konštatoval, cit.: „Je nepochybné a zrejmé, že neboli splnené podmienky, ktoré v roku 1969 zákon vyžadoval na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Avšak zo zisteného skutkového stavu vyplýva, že žalovaní sa stali vlastníkmi nehnuteľností ich vydržaním. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym.“ Súd mal v konaní vedenom pod sp.zn. 17C/21/2017 za preukázané dlhodobé nepretržité viac ako 50 ročné užívanie a držbu nehnuteľností navrhovateľmi. Zároveň mal súd za preukázané z listinného dôkazu „Svedectvo o dohode medzi susedmi“, že navrhovatelia sa s Ondrejom

**Vydržanie – vyzývacie uznesenie**

Ižolom dohodli, že si môžu nehnuteľnosti pričleniť k svojmu pozemku za to, že postavia plot a požičajú mu miešačku. Preukázaným v konaní bolo aj postavenie plota, ktorý na nehnuteľnostiach stojí doteraz. Súd považoval za pravdivé tiež tvrdenie žalovaných (navrhovateľov) o tom, že došlo k splneniu aj druhej časti ich záväzku, t.j. k zapožičaniu miešačky. Dôkazom o pravdivosti ich tvrdenia je samotné dlhodobé nerušené užívanie nehnuteľností, t.j. dlhodobý faktický stav. Na základe vyššie uvedeného sa navrhovatelia domáhajú potvrdenia vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným vo výrokovej časti tohto uznesenia dňom 1.4.1984.

3. Predloženým výpisom z listu vlastníctva č. 2682 pre katastrálne územie Šaca navrhovatelia preukázali tvrdené vlastníctvo parciel KN-E č. 1499/2, druh: orná pôda o výmere 46 m<sup>2</sup> a KN-E č. 1500/2, druh: orná pôda o výmere 45 m<sup>2</sup> odporkyňou.

4. Z výpisu z listu vlastníctva č. 2867 pre kat. územie Šaca navrhovatelia vyplýva, že navrhovatelia sú vlastníkami rodinného domu so súpisným č. 520 postaveného na parcele KN-C č. 821/5 a 821/6, ako aj parciel KN-C 821/3 a 821/4.

5. Navrhovatelia predložili súdu rozsudok Okresného súdu Košice II sp.zn. 17C/21/2017 zo dňa 22.3.2023, ktorým súd zamietol žalobu odporkyne, ktorou sa domáhala, aby súd nariadil navrhovateľom ako žalovaným zdržať sa zásahov do predmetných nehnuteľností a zároveň povinnosť vypratať ich.

6. Podľa § 359c ods. 1 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „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.

7. Podľa § 359c ods. 2, ods.3 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. 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).

8. Ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, súd vydá vyzývacie uznesenie (§ 359f ods.1 CMP).

9. 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. 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. 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 (§ 359f ods. 2, ods.4 CMP).

10. 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.

11. V zmysle § 359h ods. 2 CMP sa námietky 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.

12. 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.

13. Súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3 (§ 359h ods. 4 CMP).

14. Na základe navrhovateľmi vyššie opísaných skutočností v spojení s predloženými dôkazmi má súd

**Vydržanie – vyzývacie uznesenie**

za to, že navrhovatelia osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam. Súd preto s poukazom na vyššie cit. ustanovenia CMP vydal toto vyzývacie uznesenie, ktorým vyzval dotknuté osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vyššie uvedených nehnuteľností navrhovateľmi, a to najneskôr v lehote do 6 mesiacov od zverejnenia uznesenia v Obchodnom vestníku.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Mestský súd Košice dňa 14.6.2024

JUDr. Zuzana Sinčáková, sudca