Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000049

Spisová značka: B2-51Vyd/1/2022

Mestský súd Bratislava IV v právnej veci navrhovateľa: Ing. Gabriel Volšík, Msc., nar. 16.04.1977, trvalo bytom Ul. 29. augusta 86, Levice, zastúpeného: Grand Oak Legal, s.r.o., so sídlom Konventná 6, Bratislava, IČO: 51 673 541, za účasti: 1) Ján Tesařík, 2) Anna Tesaříková, zastúpených správcom: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, 3) LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, 4) Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o návrhu na vydanie uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol

Súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nivy, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-Ružinov, a to k novovytvorenej parcele registra „C“ parc. č. 3504/2, druh pozemku: záhrada, o výmere 137 m2,
ktorá vznikla odčlenením od parcely registra „E“ parc. č. 1396, druh pozemku: orná pôda, o výmere 877 m2,
evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4317 pre katastrálne územie Nivy, v zmysle a na základe geometrického plánu č. 2511/2021 na obnovu časti pôvodnej parcely č. 1396 (nová p. č. 3504/2), ktorý bol vyhotovený dňa 11.12.2021 Ing. Pavlom Mackom, autorizačne overený dňa 10.01.2022 Ing. Pavlom Mackom, úradne overený dňa 10.01.2022 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia,
v prospech navrhovateľa: Ing. Gabriel Volšík, Msc., nar. 16.04.1977, trvalo bytom Ul. 29. augusta 86, Levice,
ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním dňa 20.04.2015.

Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti možno uplatniť na Mestskom súde Bratislava IV najneskôr do 28.02.2025.

Odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným Okresnému súdu Bratislava II dňa 15.03.2022 sa navrhovateľ domáha vydania uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva, ktorým by súd potvrdil, že navrhovateľ dňa 20.04.2015 nadobudol vydržaním vlastnícke právo k novovytvorenej parcele registra „C“ parc. č. 3504/2, druh pozemku: záhrada, o výmere 137 m2, v k. ú. Nivy, a to v zmysle a na základe geometrického plánu č. 2511/2021 na obnovu časti pôvodnej parcely č. 1396, ktorý bol vyhotovený dňa 11.12.2021 Ing. Pavlom Mackom, autorizačne overený dňa 10.01.2022 Ing. Pavlom Mackom, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 10.01.2022 Ing. Dobroľubou Bendžákovou, ktorý má tvoriť neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia.

2. Navrhovateľ návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 689 ako:
- stavba so súpisným číslom 18756, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: Malé Pálenisko II.18756, postavený na pozemku - parcele registra „C“ parc. č. 3505/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 86 m2,
- parc. č. 3505/2, druh pozemku: záhrada, o výmere 635 m2,
- parc. č. 3505/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 86 m2,
- parc. č. 3505/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 50 m2.

Navrhovateľ vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16.03.2015, uzatvorenej s pôvodným vlastníkom (predávajúcim) Petrom Klussom. Vklad kúpnej zmluvy bol do katastra nehnuteľností povolený dňa 20.04.2015 rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru. Navrhovateľ v návrhu ďalej uviedol, že v čase, keď nadobudol vlastnícke právo k pozemku - parcele parc. č. 3505/2, bol tento pozemok riadne oplotený (v takomto stave sa s ním navrhovateľ pri kúpe oboznámil a v takomto stave ho aj kúpil). Uvedenú skutočnosť podľa navrhovateľa preukazuje aj čestné prehlásenie pôvodného vlastníka Petra Klussa zo dňa 17.12.2021, ako aj čestné prehlásenie manželov Haverdových zo dňa 30.09.2021. Oplotenie pozemku tak podľa navrhovateľa existovalo počas celého obdobia vlastníctva pozemku predošlým vlastníkom, pričom podľa navrhovateľa je možné dôvodne predpokladať, že oplotenie ohraničovalo pozemok aj skôr (t. j. ešte pred jeho nadobudnutím pôvodným vlastníkom).
Navrhovateľ v návrhu ďalej tvrdil, že koncom roka 2021 pri prehliadaní katastrálnej mapy na portáli zbgis.skgeodesy.sk (časť ortofoto) zistil, že do tohto pozemku, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve, zasahuje pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, a to pozemok - parcela registra „C“ parc. č. 3504, druh pozemku: záhrada, o výmere 872 m2, pričom predmetný pozemok nie je evidovaný na žiadnom liste vlastníctva. Okrem toho predmetný pozemok (parcela registra „C“) sa nachádza na totožnom mieste ako pozemok - parcela registra „E“ parc. č. 1396, druh pozemku: orná pôda, o výmere 877 m2 (predmetný pozemok je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4317 pre k. ú. Nivy). Navrhovateľ ďalej uviedol, že podľa výpisu z listu vlastníctva pre pozemok - parcelu registra „E“ parc. č. 1396, druh pozemku: orná pôda, o výmere 877 m2, sú na liste vlastníctva č. 4317 pre k. ú. Nivy vedení ako

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

nezistení vlastníci pán Tesarík Ján a pani Tesaríková Anna, dohľadaní v rámci konania o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim podľa zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Podľa údajov z predmetného listu vlastníctva boli tieto osoby zapísané ako nezistení vlastníci predmetného pozemku na základe rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011. K týmto nezisteným vlastníkom bol Slovenský pozemkový fond stanovený ako správca pozemku.
Dôvodnosť podaného návrhu navrhovateľ videl v tom, že časť z týchto pozemkov (parcela registra „C“ parc. č. 3504, resp. parcela registra „E“ parc. č. 1396) je spojená s jeho pozemkom - parcelou parc. č. 3505/2, pričom je reálne oplotená (spoločne s jeho pozemkom) plotom, a to podľa navrhovateľovi známych zdrojov minimálne od roku 1997. Pre účely vymedzenia a oddelenia dotknutej - vydržanej časti pozemkov, si dal navrhovateľ vypracovať geometrický plán č. 2511/2021 na obnovu časti pôvodnej parcely č. 1396, vyhotovený dňa 11.12.2021 Ing. Pavlom Mackom, autorizačne overený dňa 10.01.2022 Ing. Pavlom Mackom, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 10.01.2022 Ing. Dobroľubou Bendžákovou. Časť z pozemkov, ktorú navrhovateľ podľa svojho názoru zákonne vydržal, je geometrickým plánom označená ako pozemok - parcela registra „C“ parc. č. 3504/2, druh pozemku: záhrada, o výmere 137 m2, pre k. ú. Nivy.
Navrhovateľ v návrhu poukázal na skutočnosť, že nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve, spoločne s pozemkom, ktorý je predmetom konania o vydržaní, v celosti užíva odo dňa 20.04.2015, t. j. nepretržite a dobromyseľne od nadobudnutia pozemku kúpnou zmluvou zo dňa 16.03.2015 od pôvodného vlastníka. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemku navrhovateľ vymenil viac ako 30 ročné oplotenie v jeho pôvodnej pozícii za nové, betónové oplotenie. Navrhovateľ tak konal v presvedčení, že pôvodná pozícia oplotenia tvorila hranicu už nadobudnutého pozemku od predošlého vlastníka. Navrhovateľ v návrhu taktiež uviedol, že počas celého obdobia výkonu svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ako aj k spornému pozemku, sa o nehnuteľnosti riadne stará, pričom v roku 2015 bola zo strany navrhovateľa zrealizovaná kompletná rekultivácia aj zvyšnej časti sporných pozemkov v rozsahu až po pätu hrádze (t. j. aj časť nachádzajúca sa za oplotením), keďže táto plocha bola dlhodobo vytvorenou skládkou odpadového materiálu navozeného úplne neznámymi osobami. Navrhovateľom bol teda vykonaný odvoz odpadu, úprava terénu, návoz zeminy a vysadenie zeleného pásu.
Navrhovateľ bol toho názoru, že splnil všetky zákonné podmienky vydržania sporného pozemku v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka: (i) navrhovateľ je spôsobilým subjektom na vydržanie vlastníckeho práva, (ii) navrhovateľ užíval sporný pozemok v dobrej viere, že mu patrí, (iii) sporný pozemok bol spôsobilý na vydržanie, (iv) navrhovateľ (resp. jeho právni predchodcovia) oprávnene držali a užívali sporný pozemok po zákonom stanovenú dobu. Navrhovateľ bol toho názoru, že po započítaní oprávnenej držby predošlým vlastníkom (ktorá trvala viac ako 25 rokov) vydržal sporný pozemok momentom jeho nadobudnutia, t. j. dňa 20.04.2015.

3. Navrhovateľ v konaní predložil nasledovné listiny: výpis z listu vlastníctva č. 689 vyhotovený dňa 27.02.2022, kúpnu zmluvu zo dňa 16.03.2015, detaily transakcií zo dňa 17.03.2015 prostredníctvom z účtu v mBank, ZUNO Bank a Sberbank, čestné prehlásenie Petra Klossa zo dňa 17.12.2021 s 1 ks fotografie pozemku, výpis z listu vlastníctva č. 689 vyhotovený dňa 23.03.2015, čestné prehlásenie Leopoldova Haverda a Eleny Haverdovej zo dňa 30.09.2021 a 1ks fotografie parcely č. 3504 a parcely č. 3505/2, fotodokumentácia spred rekultivácie parcely č. 3504, výpis z listu vlastníctva č. 4317 vyhotovený dňa 27.02.2022, výpis parcely č. 3504 zo dňa 27.02.2022, meranie a grafické znázornenie parcely č. 3505/2 Úradu geodézie, kartografie a katastra SR zo dňa 27.02.2022, kópia katastrálnej mapy na parcelu 3505/2 zo dňa 27.02.2022, geometrický plán na obnovu časti pôvodnej parcely č. 1396 (nová parcela č. 3504/2) vyhotovený Ing. Pavlom Mackom dňa 11.12.2021, fotodokumentácia pozemku, čestné prehlásenie Ladislava Méryho a Veroniky Méryovej zo dňa 16.10.2021, výpis z listu vlastníctva č. 978 vyhotovený dňa 26.11.2021, fotodokumetnácia pozemku, meranie a grafické znázornenie parcely č. 3504 Úradu geodézie, kartografie a katastra SR zo dňa 22.10.2021, meranie a grafické znázornenie parcely registra E, 1-1396 Úradu geodézie, kartografie a katastra SR zo dňa 22.10.2021, doplnené čestné prehlásenie Ladislava Méryho a Veroniky Méryovej zo dňa 05.05.2023, čestné prehlásenie Dáši Györgyovej zo dňa 09.05.2023, čestné prehlásenie Anny Repčíkovej zo dňa 07.05.2023, čestné prehlásenie Jarmila Mĺkva a Anny Repčíkovej zo dňa 07.05.2023, čestné prehlásenie Eleny Haverdovej zo dňa 10.05.2023, čestné prehlásenie Petra Klossa zo dňa 12.05.2023.
4. V súdnom spise sa nachádza aj fotodokumentácia pozemkov z webovej stránky sk.mapy.cz, google.sk/maps (vrátane Google Street View) a zbgis.skgeodesy.sk.

5. Súd vo veci vykonal dňa 27.04.2023 informatívny výsluch, ktorého sa zúčastnil navrhovateľ, právny zástupca navrhovateľa a svedkovia Peter Kloss a Elena Haverdová. Súd vo veci nariadil informatívny výsluch (a nie pojednávanie) z dôvodu, že v zmysle § 359e ods. 3 Civilného mimosporového poriadku súd o vydaní vyzývacieho uznesenia (resp. o odmietnutí alebo zamietnutí návrhu) rozhoduje bez vyjadrenia ostatných účastníkov konania a bez nariadenia pojednávania. Súčasne je ale povinnosťou súdu vykonať potrebné šetrenia na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa (§ 359e ods. 1 Civilného mimosporového poriadku). Súd tiež môže vyzvať navrhovateľa na označenie ďalších dôkazov na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Súd môže vyslúchnuť navrhovateľa takisto v prípade, ak je toho názoru, že návrh je po predbežnom právnom posúdení súdu zjavne nedôvodný (porovnaj § 138 Civilného sporového poriadku v spojení s § 2 ods. 1 Civilného mimosporového poriadku). Zo všetkých týchto dôvodov dospel súd k záveru, že z procesného

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

hľadiska bolo najhospodárnejšie nariadiť vo veci (informatívny) výsluch, na ktorom súd vykonal potrebné šetrenie (vypočul svedkov) a umožnil navrhovateľovi doplniť skutkové tvrdenia a navrhnúť dôkazy na ich preukázanie. Takýto procesný postup súdu rešpektoval procesné práva navrhovateľa, teda navrhovateľovi bolo umožnené reagovať na predbežné právne posúdenie súdu a uviesť ďalšie skutkové tvrdenia, resp. označiť dôkazy na ich preukázanie.

6. V podaní doručenom súdu dňa 12.05.2023 a doplnenom dňa 15.05.2023 navrhovateľ uviedol, že oplotenie na fotografiách z Google Street View, ktoré boli svedkom pri informatívnom výsluchu predložené a ku ktorým sa svedkovia v rámci svojej výpovede vyjadrili, je síce pôvodným oplotením, avšak toto oplotenie nestojí na pôvodnom mieste tak, ako to bolo v období, keď predmetný pozemok bol vo vlastníctve pôvodného vlastníka pána Petra Klossa. Išlo len o provizórne riešenie, keď bolo oplotenie z dôvodu v tom čase prebiehajúcich stavebných prác len provizórne položené (opreté), tzn. nebolo trvale zasadené do zeme s cieľom jeho trvalého umiestnenia. Dôvodom k provizórnemu riešeniu opretia pletiva bolo to, že celá realizácia stavby domu prebiehala zo zadnej strany parcely s potrebou prístupu pre nákladné vozidlá, vykládku materiálu, betonárske vozidlá a taktiež aj samotný výkop žumpy. Z uvedeného dôvodu sa zakaždým provizórne oplotenie (využívané proti krádeži materiálu na stavenisku) ráno zložilo a večer postavilo v provizórnej forme naspäť, a to na miesto, ktoré nie je pôvodným miestom, kde stálo pôvodné oplotenie pozemku (za čias vlastníctva pánom Petrom Klossom). Navrhovateľ taktiež namietol, že pán Peter Kloss sa zo súdom predložených fotografií nemohol zorientovať, pretože od roku 2015 (kedy došlo k predaju nehnuteľnosti) sa na pozemku nenachádzal, pričom došlo aj ku rozsiahlej rekultivácie/očisteniu pozemku. Vo vzťahu k fotografii z Google Maps, ktorá pochádza z rokov 2016-2017, navrhovateľ uviedol, že čiara na fotografii približne na úrovni bráničky k bývalému pozemku manželov Haverdových je práve už spomínané provizórne oplotenie. Na záver navrhovateľ podotkol, že (kamenné) oplotenie pozemku (a to aj v časti so sporným pozemkom), ktoré je vyhotovené navrhovateľom, je v pôvodnej pozícii s pôvodným oplotením, ktoré bolo v rovnakom mieste vyhotovené ešte predchodcom predchádzajúceho vlastníka, t. j. predchodcom pána Petra Klossa. Pôvodné oplotenie totižto nadväzovalo na oplotenie susednej parcely jej vlastníkom, vyhotovené v rovnakom mieste pred približne 40 rokmi, ktoré bolo s pôvodným oplotením pozemku (aj časti spornej parcely) približne v jednej línii. Rovnako je tomu aj doteraz, čo znamená, že navrhovateľ postavil svoj plot v totožnej polohe, v akej bolo pôvodné oplotenie za čias, kedy vlastnil pozemok pán Peter Kloss.

7. S účinnosťou od 01.06.2023 prešiel výkon súdnictva v civilných veciach (teda aj v tejto právnej veci) z Okresného súdu Bratislava II na Mestský súd Bratislava IV (v rámci tzv. reformy súdnej mapy).

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

9. Podľa § 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.

10. Podľa § 359c ods. 3 CMP po vydaní vyzývacieho uznesenia je účastníkom konania aj ten, kto podal námietky podľa § 359h ods. 1 <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501>, ak nie je účastníkom konania podľa odseku 2 písm. b) <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501>, c) <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501> alebo písm. d) <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501>.

11. Podľa § 359d ods. 1 CMP konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh.

12. Podľa § 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.

13. Podľa § 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.

14. Podľa § 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) <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501> do dňa určeného vo vyzývacom uznesení podľa odseku 2.

15. 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.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

16. Podľa § 359h ods. 1 CMP námietky môže podať a) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. b) <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501> 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) <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501> alebo písm. d) <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/20210501>, alebo d) iná osoba.

17. 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.

18. 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.

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

20. Podľa § 134 ods. 1 a 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuteľnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

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

22. Podľa § 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 po preskúmaní navrhovateľom uvádzaných skutkových tvrdení a predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti - novovytvorenej parcele registra „C“ parc. č. 3504/2 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nivy - vydržaním, a to ku dňu 20.04.2015. Vydržanie predstavuje originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Zákon určuje predpoklady vydržania, ktoré musia byť splnené po celú vydržaciu dobu, pričom ide o tieto predpoklady: 1. spôsobilý subjekt, 2. spôsobilý predmet držby, 3. dobrá viera (dobromyseľnosť) vydržateľa, 4. oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu a 5. uplynutie vydržacej doby.

24. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t. j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/287/2006). Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie. (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015).

25. Súd mal v konaní za osvedčené, že v prejednávanom prípade boli splnené všetky zákonom vyžadované predpoklady vydržania v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka, keďže: 1) navrhovateľ je spôsobilým subjektom na vydržanie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, 2) držaná nehnuteľnosť (predmetný pozemok) je spôsobilým predmetom vydržania, 3) držbu navrhovateľa a jeho právnych predchodcov možno s prihliadnutím na všetky známe okolnosti prejednávanej veci považovať za oprávnenú (dobromyseľnú), 4) táto oprávnená držba je nepretržitá prinajmenšom od roku 1997 (t. j. od nadobudnutia nehnuteľnosti právnym

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

predchodcom Petrom Klossom) a 5) dĺžka tejto oprávnenej držby presahuje zákonom stanovenú minimálnu hranicu jej trvania 10 rokov (do vydržacej doby navrhovateľa sa započítava aj doba, po ktorú mal nehnuteľnosť v oprávnenej držbe jeho právny predchodca Peter Kloss). Keďže právny predchodca navrhovateľa pán Peter Kloss mal predmetnú nehnuteľnosť v oprávnenej a dobromyseľnej držbe po celú dobu od roku 1997, vydržacia desaťročná doba uplynula ešte za trvania držby tohto pôvodného vlastníka, a teda navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k ostatným nehnuteľnostiam ich kúpou, t. j. ku dňu 20.04.2015.

26. Po doplnení skutkových tvrdení a listinných dôkazov v podaní doručenom súdu dňa 12.05.2023 a doplnenom dňa 15.05.2023 navrhovateľ vyvrátil pochybnosti súdu ohľadom dobromyseľnosti držby predmetnej nehnuteľnosti. Navrhovateľ zrozumiteľným spôsobom vysvetlil okolnosti, za ktorých došlo v rámci čistenia pozemku a následnej výstavby domu k posunutiu pôvodného plotu do novej pozície. Predloženými listinnými dôkazmi (najmä čestnými vyhláseniami Petra Klossa, Leopolda a Eleny Haverdových, Ladislava a Veroniky Méryových, Anny Repčíkovej a Jarmily MÍkvej a Ing. Dáše Györgyovej) potom navrhovateľ osvedčil, že pôvodný plot sa nachádzal v tej istej pozícii, v ktorej sa v súčasnosti nachádza nový plot. Keďže navrhovateľ nadobudol od právneho predchodcu Petra Klossa kúpnou zmluvou nehnuteľnosti, ktoré boli zo všetkých strán ohraničené pôvodným oplotením, a súčasťou týchto nehnuteľností bola aj predmetná (vydržaná) nehnuteľnosť, a teda všetky tieto nehnuteľnosti tvorili jeden celok, pričom držba a užívanie takto ohraničeného celku neboli nikdy nikým spochybnené, ide podľa názoru konajúceho súdu u navrhovateľa (resp. už u jeho právneho predchodcu) o ospravedlniteľný omyl v otázke vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti. Ako pritom konajúci súd uviedol už vyššie, oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod, teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí. Navrhovateľ (resp. jeho právny predchodca) pritom objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec (predmetnú nehnuteľnosť) nadobudol poctivým spôsobom.

27. Z uvedených dôvodov preto súd podľa § 359f ods. 1 CMP vydal v prejednávanej veci toto vyzývacie uznesenie, ktorým vyzval účastníkov konania a ďalšie oprávnené osoby v zmysle § 359h ods. 1 CMP na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech navrhovateľa ku dňu 20.04.2015, a to najneskôr do 28.02.2025.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné (§ 355 ods. 2 a § 357 CSP v spojení s § 2 ods. 1 CMP, § 59 ods. 1 a 2 CMP a contrario).

Mestský súd Bratislava IV dňa 25.7.2024

Mgr. Jakub Obert,