

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000058

Spisová značka: 4Vyd/2/2024

Okresný súd Nové Zámky sudkyňou Mgr. Kornéliou Harcovou v právnej veci navrhovateľa: AGROPARTNER BB, s.r.o., so sídlom Strekov, Hlavná 31, IČO: 35 951 851, v zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Silvia Bernáthová, s. r. o., so sídlom Dunajská Streda, Hlavná 28/7, IČO: 36 720 771, osoby určené zákonom: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, Bratislava - ako správca lesného pozemku, IČO: 36 038 351, Slovenský pozemkový fond, so sídlom Bratislava, Búdková 36, IČO: 17 335 345, o potvrdenie vydržania, takto rozhodol

Súd v y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - stavbám nezapísaným v katastri nehnuteľností, nachádzajúcim sa v obci Rúbaň, okres Nové Zámky, v katastrálnom území Rúbaň, a to k stavbám

- stavba so súp. č. 539 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. 274/6 (mlyn)
- stavba so súp. č. 540 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. 274/7 (sklad)
- stavba so súp. č. 541 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/8, (sklad)
- stavba so súp. č. 542 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/9, (samostatne stojaca garáž)
- stavba so súp. č. 543 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/10 (samostatne stojaca garáž)
- stavba so súp. č. 544 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/11 (samostatne stojaca garáž)
- stavba so súp. č. 545 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/12 (samostatne stojaca garáž)
- stavba bez súpisného čísla postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/13 (prístrešok)
- stavba so súp. č. 547 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/14 (vrátnica),

a to tak, ako sú zamerané Geometrickým plánom č. 42/2024, mapový list č. ZS-VII-26-11, vyhotoveným dňa 25.02.2024 Ing. Alexandrom Lebozom - GEOPARD, úradne overený dňa 09.04.2024 pod číslom 391/2024, ktorý bol vyhotovený na rozdelenie pozemkov CKN parc. č. 274/1, CKN parc. č. 274/17 a CKN parc. č. 275/1, a to z pozemkov CKN parc. č. 274/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9379 m² a z CKN parc. č. 275/1- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2963 m² a na zameranie stavieb na pozemkoch CKN parc. č. 274/6-16, a to do 31.03.2025.

Odôvodnenie:

1. Navrhovateľ podal dňa 04.09.2024 na Okresný súd Nové Zámky návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v kat. úz. Rúbaň - stavbám , -stavba so súp. č. 539 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. 274/6 (mlyn)
 - stavba so súp. č. 540 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. 274/7 (sklad)
 - stavba so súp. č. 541 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/8, (sklad)
 - stavba so súp. č. 542 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/9, (samostatne stojaca garáž)
 - stavba so súp. č. 543 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/10 (samostatne stojaca garáž)
 - stavba so súp. č. 544 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/11 (samostatne stojaca garáž)
 - stavba so súp. č. 545 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/12 (samostatne stojaca garáž)
 - stavba bez súpisného čísla postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/13 (prístrešok)
 - stavba so súp. č. 547 postavená na novovytvorenej parcele reg. CKN parc. č. č. 274/14 (vrátnica),a to tak, ako sú zamerané Geometrickým plánom č. 42/2024, mapový list č. ZS-VII-26-11, vyhotoveným dňa 25.02.2024 Ing. Alexandrom Lebozom - GEOPARD, úradne overený dňa 09.04.2024 pod číslom 391/2024, ktorý bol vyhotovený na rozdelenie pozemkov CKN parc. č. 274/1, CKN parc. č. 274/17 a CKN parc. č. 275/1, a to z pozemkov CKN parc. č. 274/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9379 m² a z CKN parc. č. 275/1- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2963 m² a na zameranie stavieb na pozemkoch CKN parc. č. 274/6-16.
2. Navrhovateľ v návrhu uviedol, že predmetné nehnuteľnosti, špecifikované v bode 1. odôvodnenia, navrhovateľ užíva ako vlastné, pretože ich nadobudol na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 01.12.2005 so spoločnosťou Rúbanka, s.r.o., do svojho výlučného vlastníctva ako stavby nezapísané v katastri nehnuteľnosti, postavené na pozemkoch, vedených na LV č. 30 kat. úz. Rúbaň. Z toho dôvodu nebolo možné uviesť účastníka v návrhu, ktorý má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo.
3. Jedná sa o stavby (budova s viacerými dielňami vrátane prístreškov, sklady, garáže, studne, oplotenie, spevnené plochy, atď. s príslušenstvom s vonkajšími úpravami a s ďalším príslušenstvom atď.) postavené pred rokom 1976, nachádzajúce sa v ucelenom, oplotenom areáli v Obci Rúbaň, označené v Kúpnej zmluve z 01.12.2005 údajmi vyplývajúcimi z účtovníctva predávajúceho, a to s názvami, ktoré vyplývali z funkcionality stavieb a ich umiestnenia, vrátane ich príslušenstva v areáli v danom období. V článku III. Kúpnej zmluvy z 01.12.2005 bolo výslovne uvedené, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zapísané v katastri nehnuteľnosti a preto predávajúci nedeklaruje svoje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam listom vlastníctva. V článku V. Kúpnej zmluvy bolo ďalej uvedené, že pre prípad, že kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva u príslušnej Správy katastra v Nových Zámkoch po predchádzajúcom geometrickom zameraní prevádzaných nehnuteľností a po pridelení súpisného čísla súhlasí predávajúci s tým, aby vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam bolo vložené v

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

prospech kupujúceho. Predmetné skutočnosti - vrátane zaplataenia dohodnutej kúpnej ceny a odovzdania predmetných nehnuteľností - potvrdzuje svojim čestným prehlásením spoločnosť Rúbanka, s.r.o. so sídlom 470 Rúbaň 941 36, IČO: 36 559 083. Z predmetného čestného vyhlásenia vyplýva aj to, že predmetné budovy odkúpila spoločnosť Rúbanka, s.r.o. od Poľnohospodárskeho družstva Rúbaň kúpnu zmluvou zo dňa 19.10.2005, ktoré bolo stavebníkom predmetných stavieb. Obidve kúpne zmluvy sa realizovali na základe evidenčných údajov vyplývajúcich z účtovníctva daných subjektov - predávajúcich (vzhľadom na skutočnosť, že stavby neboli zapísané v katastri nehnuteľnosti, nemohli byť identifikované údajmi vyplývajúcimi z katastra nehnuteľnosti), pričom v prípade obidvoch kúpnych zmlúv predmet prevodu nebol medzi zmluvnými stranami sporný. Nebolo teda sporné, že sa jedná o budovy nachádzajúce sa na pozemkoch vedených na LV č. 30, t. j. v areáli nachádzajúcom sa v ulici s historickým pomenovaním „Kertalja“ oproti starému obecnému cintorínu v Rúbani. Predmetné stavby sa nachádzajú na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa, vedených na LV č. 30.

4. Navrhovateľ kúpnu zmluvu dňa 01.12.2005 uzavrel v dobrej viere, že si stavby kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti a riadne zaplatil aj dohodnutú kúpnu cenu. Po uzavretí Kúpnej zmluvy z 01.12.2005 stavby od predávajúceho navrhovateľ prevzal a prakticky hneď ich aj začal užívať a do dnešného dňa ich užíva v presvedčení, že je ich vlastníkom. Navrhovateľ nikdy nemal žiadne pochybnosti, ani nestali také skutočnosti, ktoré by v ňom akékoľvek pochybnosti vyvolali. Navrhovateľ od 01.12.2005 oprávnené, pokojne, nepretržite a neobmedzene užíva predmetné stavby a počas užívania nebol nikdy nikým rušený a po celú dobu vydržania bol dobromyseľný v tom, že stavby mu patria. Navrhovateľ vstúpil do tejto držby na základe právneho úkonu, ktorý sám o sebe nie je dostatočný pre zapísanie budov do katastra nehnuteľnosti. Za účelom dosiahnutia súladu skutkového a zapísaného stavu k stavbám navrhovateľ sa začiatkom roka 2024 rozhodol prísť k zápisu stavieb do katastra nehnuteľnosti; za týmto účelom si objednal geometrický plán na zameranie predmetných stavieb (vrátane vytvorenia nových parciel prislúchajúcich k jednotlivým stavbám), vyžiadal súpisné čísla pre jednotlivé budovy od Obce Rúbaň, ako aj Potvrdenia Obce Rúbaň o veku stavieb a podáva návrh na potvrdenie vydržania súdom, ktoré rozhodnutie bude podkladom pre zápis predmetných stavieb do katastra nehnuteľností.

5. Dňa 25.02.2024 bol vyhotovený Geometrický plán číslo 42/2024, ktorým prišlo k zameraniu jednotlivých parciel a rozdeleniu pozemkov par. č. 274/1, č. 274/17, č. 275/1 a k zameraniu stavieb na pozemkoch na par. č. 274/6 až 274/16. Tento geometrický plán bol overený Okresným úradom Nové Zámky katastrálnym odborom dňa 09.04.2024 pod č. 391/24.

Z LV č. 30 pre kat. úz. vyplýva, že navrhovateľ je vlastníkom parciel reg. C č. 274/1 o výmere 9379 m² - zastavaná plocha a nádvorie, par. č. 274/2 o výmere 182 m² - zastavaná plocha a nádvorie, par. č. 275/1 o výmere 2963 m² - zastavaná plocha a nádvorie a par. č. 275/4 o výmere 7 m² - zastavaná plocha a nádvorie.

Z Kúpnej zmluvy uzavretej medzi Poľnohospodárskym družstvom v Rúbani a Rúbanka, s.r.o. zo dňa 19.10.2005 vyplýva, že predmetom tejto zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k stavbám, ktoré sú postavené na pozemkoch vedených na LV č. 30 kat. úz. Rúbaň a na par. č. 274/1 a na par. č. 275/4. V Prílohe č. 1 boli špecifikované tieto stavby.

Z Kúpnej zmluvy uzavretej medzi Rúbanka, s.r.o. a AGROPARTNER BB, s.r.o., zo dňa 01.12.2005 vyplýva, že predmetom tejto zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k stavbám, ktoré sú postavené na pozemkoch vedených na LV č. 30 kat. úz. Rúbaň a na par. č. 274/1 a na par. č. 275/4. V Prílohe č. 1 boli špecifikované tieto stavby.

Z Čestného prehlásenia Rúbanka s.r.o. zo dňa 27.08.2024 je zrejmé, že spoločnosť Rúbanka, s.r.o. potvrdila, že kúpnu zmluvou z 01.12.2005 previedla vlastnícke právo k stavbám uvedeným v bode 1. odôvodnenia na navrhovateľa s tým, že tieto stavby neboli zapísané v evidencii nehnuteľností.

Z vyjadrenia Obce Rúbaň zo 14.08.2024 vyplýva, že navrhovateľ dané budovy užíva od roku 2005 nerušene, platí za ne dane z nehnuteľností, obec nemá výhrady k potvrdeniu vlastníckeho práva navrhovateľa vydržaním.

Z potvrdenia Obce Rúbaň z 14.08.2024 je zrejmé, že obec nemá voči navrhovateľovi daňové nedoplatky.

Z potvrdení Obce Rúbaň v počte 10 ks ku každej jednej stavbe zo dňa 24.04.2024 vyplýva, že stavby boli postavené pred rokom 1976.

Z potvrdení Obce Rúbaň o oznámení o pridelení súpisného čísla stavbe z 24.04.2024 v počte 10 ks vyplýva, že obec prideliť každú jednu stavbu súpisné číslo.

Stavbe na par. č. 274/6 - iná budova (mlyn), bolo pridelené súpisné číslo 539, stavbe na par. č. 274/7 - iná budova (sklad), bolo pridelené súpisné číslo 540, stavbe na par. č. 274/8 - iná budova (sklad), bolo pridelené súpisné číslo 541, stavbe na par. č. 274/9 - samostatne stojaca garáž, bolo pridelené súpisné číslo 542, stavbe na par. č. 274/10 - samostatne stojaca garáž, bolo pridelené súpisné číslo 543, stavbe na par. č. 274/11 - samostatne stojaca garáž, bolo pridelené súpisné číslo 544, stavbe na par. č. 274/12 - samostatne stojaca garáž, bolo pridelené súpisné číslo 545, stavbe na par. č. 274/14 - iná budova (vrátnica), bolo pridelené súpisné číslo 547.

6. 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.

7. Podľa § 359f ods. 4 CMP, vyzývacie uznesenie okrem výzvy podľa odseku 2 obsahuje označenie

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

nehnutelnosti 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 § 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. 1 Vydáva Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky podľa zákona č. 200/2011 Z. z. o Obchodnom vestníku a o zmene a doplnení niektorých zákonov na svojom webovom sídle: www.justice.gov.sk Vydržanie - vyzývacie uznesenie Obchodný vestník 177/2022 Verejné vyhlášky Deň vydania: 14.09.2022.

9. Podľa § 359h ods. 1 CMP, písm. a) námietky môže podať 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.

10. 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.

11. 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.

12. Podľa § 359h ods. 4 CMP, súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3. 10. Navrhovatelia podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, preto súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Okresný súd Nové Zámky dňa 10.9.2024

Mgr. Kornélia Harcová, sudkyňa