

## Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000083

Spisová značka: 40Vyd/7/2023

Okresný súd Pezinok v právnej veci navrhovateľky: Anna Melichárová, nar. 26.07.1935, bytom Gogoľova 1062/7, Pezinok, zastúpená: Mgr. Soňa Chanečková, nar. 18.02.1960, bytom Pri jazere 1465/31, Slovenský Grob, a osôb, ktoré majú 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: 1/ Mgr. Soňa Chanečková, nar. 18.02.1960, bytom Pri jazere 1465/31, Slovenský Grob, 2/ Bohuslava Melichárová, nar. 30.08.1979, bytom Martinčekova 730/3, Bratislava, zastúpená: Mgr. Soňa Chanečková, nar. 18.02.1960, bytom Pri jazere 1465/31, Slovenský Grob, za účasti: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica a Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

## rozhodol

Súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, parcela registra E, parcelné č. 1238/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 666 m<sup>2</sup>, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Pezinok, na liste vlastníctva č. 10869 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1188/13280 k celku, a to v lehote od 20.12.2025 do 20.06.2025.

## Odôvodnenie:

1 Zmeneným návrhom doručeným súdu dňa 23.05.2024 sa navrhovateľka domáha, aby súd potvrdil nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu veľkosti 1188/13280 z celku pozemku reg. E KN, parc.č.1238/3 - zast. plocha a nádvorcia o výmere 666 m<sup>2</sup>, k.ú. Pezinok, vedeného na LV č. 10869, vydržaním, dňom 01.01.1992, ktorá tento spoluvlastnícky podiel (1188/13280 z celku pozemku) nadobudla do svojho výlučného vlastníctva.

2 Navrhovateľka v zmenenom návrhu uviedla, že právny predchodca navrhovateľky - Lukáč Melichár, nar. 29.12.1932 a navrhovateľka nadobudli kúpou stavebný pozemok v intraviláne, v k. ú. Pezinok, parc. č. 1238/3 o výmere 664 m<sup>2</sup>, zapísaný vtedy na PK vložke č. 3736, vedenej pre k. ú. Pezinok, za kúpnu cenu 5.050,88 Kčs. Pozemok, ktorý bol predmetom prevodu na manželov Melichárových podľa kúpnej zmluvy z 13.09.1959, bol vytvorený ako novovzniknutý stavebný pozemok v intraviláne z pôvodných pozemkov vedených v pozemkovej knihe ako parc. č. 1234 o výmere 132 m<sup>2</sup>, vedenej vo vložke 715, parc. č. 1237 o výmere 157 m<sup>2</sup> vedenej vo vložke 3143, parc. č. 1238 o výmere 99 m<sup>2</sup> vedenej vo vložke 714, parc. č. 1241 o výmere 121 m<sup>2</sup>, vedenej vo vložke 3125 a parc. č. 1248 o výmere 155 m<sup>2</sup> vedenej vo vložke 3382, pre k.ú. Pezinok, a to podľa geometrického plánu č. A-43-409/1959 z 21.03.1959. Predmetný stavebný pozemok parc. č. 1238/3 o výmere 664 m<sup>2</sup> vznikol v rámci parcelácie pôvodných pozemkov, vykonanej osvedčovacíou a rozdeľujúcou zmluvou zo dňa 13.09.1959, podľa ktorej stávajúci pozemnoknižní vlastníci, uvedení v bodoch 1 - 34 delbovej zmluvy, v rámci uskutočnenia bytovej výstavby v Pezinku, „uskutočnili“ túto dohodu v zmysle geometrického plánu z 21.03.1959, s cieľom delby pôvodných pozemkov na jednotlivé nové parcely. Ľudovým súdom v Pezinku bola delbová zmluva schválená uznesením Čd. 1377/1959 z 28.12.1959, a na jej základe bol vykonaný vklad/zápis stávajúcich vlastníckych vzťahov k novovzniknutým pozemkom. Novovytvorený stavebný pozemok v intraviláne parc. č. 1238/3 o výmere 664 m<sup>2</sup> je špecifikovaný v bode 60 uvedenej delbovej zmluvy a bol podľa nej vlastnícky vedený tak, že podiel 132/664-in na: Rudolfa Krchavého v spoluvl. podiele 6/10, Paulínu Tury rod. Krchavá v spoluvl. podiele 1/10, Alžbetu Nanke rod. Krchavá v spoluvl. podiele 1/10, Bernardínu Miko rod. Krchavá v spoluvl. podiele 1/10 (všetci zastúpení Františkom Mikom, bytom Pezinok, Rázusová 6), MNV Pezinku v spoluvl. podiele 1/10 a podiel 157/664-in na: Dr. Vojtecha Markoviča v spoluvl. podiele 1/3, Dr. Konštantína Markoviča v spoluvl. podiele 2/3; podiel 121/664-in na Kristínu Valachovičovú rod. Wolfová a podiel 2547/664-in na MNV - Hospodársky kombinát mesta Pezinok.

3 Nadobúdaci titul manželov Melichárových - kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 13.09.1959 medzi zmluvnými stranami - manželmi Melichárovými na strane kupujúcich a na strane predávajúcich medzi MNV Pezinok; Rudolfom Krchavým, Paulínou Turyovou, Alžbetou Nankeovou a Bernardínou Mikovou, zastúpenými pre tento účel splnomocneným zástupcom Františkom Mikom, podľa plnomocenstva z 21.08.1959 a Dr. Vojtechom Markovičom, Dr. Konštantínom Markovičom a vdovou Kristínou Valachovičovou rod. Wolfovou. Predmetná kúpna zmluva z 13.09.1959 bola po formálnej stránke schválená v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi, a to Odborom výstavby rady MNV Pezinok dňa 21.12.1959 a súčasne Finančným referátom rady ONV v Pezinku toho istého dňa 21.12.1959. Kúpna cena dohodnutá podľa kúpnej zmluvy z 13.09.1959 vo výške 5.050,88 Kčs + 536 Kčs, bola kupujúcimi, manželmi Melichárovými uhradená, v zmysle príslušných zmluvných dojednaní po častiach, a to predávajúcemu MNV Pezinok

## Vydržanie – vyzývacie uznesenie

vo výške 1.216,88 Kčs + 536 Kčs, (Rudolfovi Krchavému a spol.) vo výške 1.188 Kčs, Dr. Markovičovcom vo výške 2.041 Kčs a Kristíne Valachovičovej vo výške 605 Kčs. Uvedené predávajúci potvrdili svojimi podpismi na kúpnej zmluve, overenými podľa registra pod overovacím číslom 65/1959. Následne bola kúpna zmluva z 13.09.1959 odstúpená návrhom na vklad pozemkovej knihy, vedenej Ľudovým súdom Pezinok, ktorá po jej schválení vykonala v zmysle Uznesenia Čd 591/60 z 27.05.1960 v príslušnej PK vložke č. 3736, v časti B. Vlastníctvo, na základe zmeny Čd 591, došej dňa 22.03.1960 vklad vlastníckeho práva v prospech manželov Melichárových, pod por. č. 2 vzťahujúcim sa k por. číslu 1/a, b, d, teda k podielu 10904/13280-in vo vlastníctve MNV Pezinok, Kristíny Valachovičovej rod. Wolfovej, Dr. Vojtecha Markoviča a Dr. Konštantína Markoviča.

4 Zápis svedčil o prechode vlastníctva k pozemku parc. č. 1238/3 - Stavebný pozemok intravilán o výmere 664 m<sup>2</sup> (vedenom v časti A. Majetková podstata PK vložky 3736) v prospech manželov Melichárových, a to každému z nich v podiele 5452/13280 - in (spolu 10904/13280-in pozemku). Podľa uznesenia Ľudového súdu v Pezinku Čd. 591/60 z 27.05.1960 bol schválený návrh na vklad vlastníctva k novo vytvorenému stavebnému pozemku v intraviláne k.ú. Pezinok. parc. č. 1238/3 o výmere 664 m<sup>2</sup> v prospech manželov Melichárových, avšak iba v podiele 10904/13280-in (každý z nich 5452/13280), a to z pôvodných vlastníkov MNV Pezinok, Kristíny Valachovičovej rod. Wolfovej, Dr. Vojtecha Markoviča a Dr. Konštantína Markoviča (vedených pod B 1 /a,b,d). Zamietnutý bol návrh na vklad vlastníctva k spoluvlastníckym podielom predmetnej nehnuteľnosti vo zvyšku, spolu o veľkosti 2376/13280-in z celku), pretože podľa súdu nebolo ničím preukázané zastúpenie uvedených vlastníkov Františkom Mikom, s oprávnením uzavrieť v ich mene kúpnu zmluvu z 13.09.1959.

5 Z uvedených skutkových a právnych okolností možno vyviesť dôvodný predpoklad, resp. skutkový záver, že ku kúpnej zmluve z 13.09.1959 nebolo doložené jestvujúce, plnomocenstvo Františka Miku, udelené mu ostatnými spoluvlastníkmi dňa 21.08.1959. Plnomocenstvo je nespochybniteľné, čo dňa 21.08.1959 splnomocnitelia potvrdili svojimi overenými podpismi (overovacie číslo 57/1959). Plnomocenstvo akceptovali vykonávajúci úradníci MNV Pezinok, na jeho základe kúpnu zmluvu uzatvorenú dňa 13.09.1959 spracovali, ale prečo nebolo nimi priložené spolu s kúpnu zmluvou zo dňa 13.09.1959 k návrhu na vklad nie je známe. Keďže uznesenie Ľudového súdu v Pezinku Čd 591/60 z 27.05.1960 nadobudlo právoplatnosť, nikto z účastníkov predmetného právneho úkonu proti nemu sťažnosť nepodal a chýbajúce plnomocenstvo Ľudovému súdu Pezinok nedoložil. K nadobudnutiu ostávajúceho spoluvlastníckeho podielu, vedeného v prospech ostatných spoluvlastníkov o veľkosti 2376/13280 z celku nedošlo. Tieto spoluvlastnícke podiely ostali vlastnícky vedené na pôvodných vlastníkov, hoci ich kúpnu zmluvou z 13.09.1959 odpredali a dostali za prevod ich vlastníctva zaplatenú kúpnu cenu. Napriek týmto skutkovým a právnym skutočnostiam ostali spoluvlastnícke podiely vedené na liste vlastníctva č. 10869, vedeného pre kat. úz. Pezinok nasledovne: (i) Rudolf Krchavý, spoluhl. podiel 1584/13280, (ii) Paulína Turyová rod. Krchavá, spoluhl. podiel 264/13280, (iii) Alžbeta Nankeová rod. Krchavá, spoluhl. podiel 264/13280, (iv) Bernardína Miková rod. Krchavá, spoluhl. podiel 264/13280.

6 Podľa listu vlastníctva č. 10869, vedeného katastrom nehnuteľností pre kat. úz. Pezinok, na ktorom je predmetný pozemok v aktuálnej konfigurácii, po vykonaní projektu ROEP, v registri „E“ KN vedený ako parc. č. 1238/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 666 m<sup>2</sup>, je vlastnícky vedený v prospech právnych nástupcov, nakoľko Lukáč Melichár dňa 24.11.2015 zomrel a na jeho miesto vstúpili dedičia, nasledovne: (i) Mgr. Soňa Chanečková, rod. Melichárová, podiel 5452/26560 z celku (dcéra), (ii) Anna Melichárová rod. Vančeková, podiel 5452/13280 z celku (manželka), (iii) Bohuslava Melichárová rod. Melichárová podiel 5452/26560 z celku (vnučka). Z uvedených skutkových a právnych okolností vyplýva, že nadobúdaci právny úkon, na základe ktorého manželia Melichároví v dobrej viere, teda oprávnene držali a užívali predmetnú nehnuteľnosť viac ako 10 rokov, nebol bez ich zavinenia perfektný a bez formálnych chýb. Manželia Melichároví nemali však o tejto skutočnosti dôvod pochybovať, keďže celý právny úkon pripravili, spracovali, vykonávali, a mali vo svojej dispozícii právoplatne dokonat' fundovaní úradníci Miestneho národného výboru v Pezinku. O nepovolení vkladu vlastníckeho práva k zvyšným spoluvlastníckym podielom sa manželia Melichároví v danom čase nedozvedeli. Manželia Melichároví uvedenú nehnuteľnosť užívali ako svoju takým spôsobom, že postavili na predmetnom stavebnom pozemku parc. č. 1238/3 v k. ú. Pezinok (predtým vedený ako parc.č. 1224/5), na základe stavebného povolenia č. 2815/59-Výst. zo 17.07.1959 (ide o zrejmu chybu v písaní, správne má byť 17.07.1961) a rozhodnutia o povolení užívať budovu (kolaudačného rozhodnutia) č. 2815/59 z 10.12.1964, rodinný dom súp. č. 1062 v k. ú. Pezinok na Gogoľovej ulici 7 a celú dobu za tieto nehnuteľnosti riadne platili Mestu Pezinok daň, teda aj za časť, ktorú mali len v držbe, nie vo vlastníctve. O existencii uznesenia Ľudového súdu v Pezinku Čd. 591/60 z 27.05.1960 manželia Melichároví nemali vedomosť a až smrťou Lukáča Melichára (v rámci dedičského konania). Následným dlhoročným šetrením zistili, že vlastníci zapísaní na liste vlastníctva s pravdepodobnosťou rovnajúcou sa istote nežijú. S ohľadom na všetky okolnosti možno uzavrieť, že právní predchodcovia oprávnene užívali predmetnú nehnuteľnosť, v dobrej viere. Že im vec patrí v celosti tak, ako ju mali nadobudnúť podľa kúpnej zmluvy z 13.09.1959. Za celú dobu takéhoto užívania sa žiaden vlastníck nedožadoval vrátenia tejto veci a ani šetrenie ďalších identifikačných údajov vlastníkov vedených v LV č. 10869 nebolo úspešné.

7 Podľa § 359f ods. 2 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len ako „CMP“), vo

## Vydržanie – vyzývacie uznesenie

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.

8 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.

9 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.

10 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.

11 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.

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

14 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 nie je prípustné odvolanie.

Okresný súd v Pezinku dňa 13.12.2024

JUDr. Tomáš Michálek, sudca