

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000001

Spisová značka: BN-1Vyd/2/2022

Okresný súd Prievidza v právnej veci navrhovateľov 1/ Jarmily Hnat, rod. Kiššovej, nar. 09.06.1965, trvale bytom Rakúska republika, 11 70 Viedeň, Urbangasse 21/2/7 a 2/ Vladimíra Kišša, nar. 26.03.1960, trvale bytom Horné Ozorovce 111, zastúpeného navrhovateľkou 1/, za účasti 1/ obce Dežerice, so sídlom obecného úradu Dežerice 193, IČO: 00 310 336, zastúpenej JUDr. Ctiborom Stachom, advokátom, so sídlom Prievidza, Košovská cesta 1, 2/ Lesov Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Banská Bystrica, Nám. SNP 8, IČO: 36 038 351 a 3/ Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Bratislava, Búdkova 36, IČO: 17 335 345, o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol

Podľa § 359f ods. 1, 2 Civilného mimosporového poriadku, vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. 1036, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, v okrese Bánovce nad Bebravou, v k.ú. Dežerice, každého v spoluvlastníckom podiele ? k celku, a to pozemku parcely registra "C", parc. č. 2164/2 o výmere 48m2, druh pozemku zastavaná plocha, ktorý vznikol oddelením od pozemku parcela č. 2164, v rozsahu a hraniciach podľa geometrického plánu spracovaného obchodnou spoločnosťou Gerys plus, s.r.o., IČO: 36 319 830, pod č. 36319830-029/22 zo dňa 01.03.2022 úradne overeného Okresným úradom Bánovce nad Bebravou pod č. 97/2022 dňa 10.03.2022.

Podľa § 359f ods. 3 Civilného mimosporového poriadku, námietky je možné podať najneskôr do 01.08.2025 na Okresnom súde Prievidza.

Podľa § 359h ods. 1 Civilného mimosporového poriadku, 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.

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) 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 bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3.

Odôvodnenie:

1. Navrhovatelia 1/ a 2/ sa návrhom na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva zo dňa 25.05.2022, doručeného súdu dňa 31.05.2022 domáhali, aby súd v zmysle § 359d) a nasl. Civilného mimosporového poriadku v spojení s § 134 Občianskeho zákonníka vydal uznesenie, ktorým potvrdí vlastnícke právo navrhovateľov 1/ a 2/ (každého v spoluvlastníckom podiele ? k celku) k pozemku parcela č. 2164/2 - zastavaná plocha o výmere 48 m2 v katastrálnom území Dežerice, obci Dežerice, okrese Bánovce nad Bebravou, ktorý vznikol oddelením od pozemku parcela č. 2164 v katastrálnom území Dežerice, obci Dežerice, okrese Bánovce nad Bebravou, evidovanom na LV č. 1036 na základe geometrického plánu spracovaného obchodnou spoločnosťou Gerys plus, s.r.o., IČO: 36 319 830, pod č. 36319830-029/22 zo dňa 01.03.2022 úradne overeného Okresným úradom Bánovce nad Bebravou pod č. 97/2022 dňa 10.03.2022. V odôvodnení návrhu navrhovateľa 1/ a 2/ uviedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v spoluvlastníckom podiele ? k celku) nehnuteľností evidovaných na LV č. 162 v katastrálnom území Dežerice. Vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam nadobudli v roku 1993 na základe kúpnej zmluvy písanej vo forme notárskej zápisnice N 180/93, Nz 177/93 zo dňa 26.05.1993, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol uskutočnený

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

pod č. V 1589/93 dňa 17.09.1993. Cena kupovaných nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 26/93 zo dňa 04.05.1993. Uvedený znalecký posudok pozostával z predmetu ocenenia pod bodmi 1 až 7, pričom pod bodom 7 na strane 8 znaleckého posudku je uvedené oplotenie pozemku pozostávajúce v znaleckom posudku bližšie špecifikovaných častí. Trasa uvedené oplotenia sa od jeho zamerania v roku 1976 nezmenila, čo potvrdzujú deti predávajúcich ako aj ďalší obyvatelia obce. Podľa fyzického stavu nehnuteľností pri ich kúpe navrhovateľmi oplotenie okolo záhrady uvedené v bode 7 pod písmeno b) znaleckého posudku pozostávalo z betónových stĺpov a ohradového pletiva o dĺžke 108 m a tvorilo hranicu pozemku parcela č. 178 (v súčasnosti 178/1) vo vlastníctve navrhovateľov s pozemkom parcela č. 2164 (LV č. 1036) vo vlastníctve obce. Koncom roka 2018 prvýkrát od nadobudnutia uvedených nehnuteľností obec preorala chodník pre peších na pozemku parcela č. 2164 za oplotením, v dôsledku čoho došlo k poškodeniu viacerých betónových stĺpov oplotenia a ohradového pletiva. Následne sa o chodník opätovne obec vôbec nestarala. Na nešetrný prístup vykonaných prác k oploteniu upozornil navrhovateľ 1/ obec (vtedajšieho starostu), pričom sa obec vyjadrila, že oplotenie navrhovateľov stojí sčasti na pozemku vo vlastníctve obce. Vzhľadom na to, že obec žiadnym úradným postupom neuplatnila po dobu 25 rokov užívania spornej časti pozemku navrhovateľmi ako aj v snahe uviesť novozistené skutočnosti o stave oplotenia do súladu s právnym stavom podľa katastrálnej evidencie požiadal navrhovateľ 2/ bez vedomia navrhovateľky 1/ dňa 16.07.2019 obec o súhlas o odkúpenie časti pozemku parcela č. 2164 dobromyseľne držanej a užíwanej navrhovateľmi od roku 1993 ako aj ich právnymi predchodcami od roku 1976. Túto žiadosť obec dňa 03.10.2019 zamietla bez akéhokoľvek zdôvodnenia. V súlade s dohodou navrhovateľov o reálnom rozdelení užívaní predmetných nehnuteľností ako aj zistenými informáciami od obce dal navrhovateľ 2/ v októbri 2018 vypracovať geometrický plán č. 36319830-135/18 zo dňa 10.10.2018 na oddelenie pozemku parcela č. 178/4 od pozemku parcela č. 178/1, ktorý nebol doposiaľ zavedený do katastra nehnuteľností. Vzhľadom na spochybnenie správneho umiestnenia oplotenia medzi pozemkami žiadal, aby pri vypracovaní geometrického plánu bol súčasne porovnaný fyzický priebeh oplotenia a právny stav podľa evidencie v katastri nehnuteľností. Navrhovatelia majú za to, že oplotenie oddelujúce pozemky parcely č. 178/1 a č. 2164 a ním oddelenú časť pozemku o výmere 48 m² nadobudli v zmysle kúpnej zmluvy z roku 1993 do oprávnenej držby. Na oddelenom pozemku parcela č. 178/4 sa nachádza nielen svojpomocne inštalovaná lampa provizórneho osvetlenia pešieho chodníka, ale aj 23 ks drevín vysadených otcom navrhovateľov. Vzhľadom na všetky uvádzané skutočnosti majú navrhovatelia 1/ a 2/ za to, že naplnili podmienky stanovené § 134 ods.1 Občianskeho zákonníka a ako dobromyseľní držiteľia nadobudli vlastnícke právo k pozemku parcela č. 2164/2 o výmere 48 m² - pozemok na ktorom je dvor v katastrálnom území Dežerice vytvoreného oddelením od pozemku parcela č. 2164 v katastrálnom území Dežerice evidovanom na LV č. 1036 na základe geometrického plánu pod č. 36319830-029/22 zo dňa 01.03.2022 úradne overeného Okresným úradom Bánovce nad Bebravou č. 97/2022 dňa 10.03.2022. Preukázateľne ich právni predchodcovia mali uvedený pozemok v držbe od roku 1976, kedy predmetné oplotenie realizovali. V roku 1991 ho len opravovali výmenou pletiva. Na základe uvedených skutočností ako aj dôkazov o oprávnenej držbe nehnuteľnosti navrhovateľmi od roku 1993 majú navrhovatelia za to, že vlastníctvo k nehnuteľnostiam vydržaním nadobudli už ich právni predchodcovia po uplynutí desiatich rokov odo dňa realizácie oplotenia, teda v roku 1986. Najneskôr však vlastníctvo vydržaním nadobudli navrhovatelia uplynutím lehoty 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnostiam parcely č. 178/1 (v čase kúpy č. 178) a parcely č. 177 na základe notárskej zápisnice zo dňa 26.05.1993 a povolenia vkladu vlastníckeho práva navrhovateľov do katastra nehnuteľností, teda dňom 17.09.2003.

2. Z návrhu a priložených dôkazov vyplýva, že navrhovatelia 1/ a 2/ sú vlastníckymi predmetných nehnuteľností každý v podiele 1/2, ktoré v roku 1993 nadobudli na základe kúpnej zmluvy vo forme notárskej zápisnice do vlastníckeho práva nehnuteľnosti - rodinný dom a pozemky, ktoré boli v prírode od pozemkov tretích osôb, teda aj pozemku obce Dežerice, parcela č. 2164 ohraničené plotom. Titulom predmetnej kúpnej zmluvy vstúpili do držby týchto nehnuteľností, v ktorej ich nikto po dobu cca 25 rokov nerušil. Po uplynutí uvedenej doby bolo geodetickými prácami preukázané, že k jednému zo zakúpených pozemkov, parcela č. 178, dnes parcela č. 178/1, bola existujúcim oplotením /v čase kúpy postaveným už po dobu asi 17 rokov/ priplotená zo susediaceho pozemku obce Dežerice, parcela č. 2164 časť o výmere 44, resp. 48 m², čo predstavuje z celkovej výmery navrhovateľmi kupovaných pozemkov, ktoré tvoria jeden funkčný celok /2.752 m²/ len 1,60 % /vychádzajúc z výmery priplotenej časti 44 m²/, resp. 1,74 % /vychádzajúc z výmery priplotenej časti 48 m²/. Navrhovatelia sa po kúpe nehnuteľností v roku 1993 chopili držby časti cudzieho pozemku, ktorú nekúpili. Napriek tejto skutočnosti možno podľa súdu považovať navrhovateľov za dobromyseľných držiteľov uvedenej časti cudzieho pozemku, a teda ich držbu za oprávnenú. Navrhovatelia sa chopili držby danej nehnuteľnosti na základe skutkového omylu, že vstupujú len do držby pozemkov, ktoré riadne kúpili a nadobudli do vlastníctva. Zakúpené pozemky boli od pozemkov tretích osôb oddelené plotom, pomer plochy kúpených pozemkov a skutočne držaných pozemkov /teda vrátane priplotenej časti cudzieho pozemku/ bol takmer rovnaký, resp. priplotená časť cudzieho pozemku predstavovala z celkovej výmery navrhovateľmi kúpených pozemkov len minimálnu časť /1,60 %, resp. 1,74 %/ a navrhovateľov počas držby po dobu skoro 25 rokov nikto nerušil. Žiaden právny predpis v čase kúpy nehnuteľností navrhovateľmi a ani neskôr, až podnes, neukladá pri prevode nehnuteľností povinnosť prevádzajúceho, či nadobúdateľa nechať si hranice prevádzaných parciel v prírode vytýčiť geodetom. Takúto povinnosť nemal a nemá ani vlastníckych nehnuteľností počas doby svojej držby. Pri vstupe do držby pozemkov a ani neskôr pri ich užívaní nemohli navrhovatelia pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, zistiť,

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

že spolu s vlastnými pozemkami držia aj časť pozemku cudzieho. Skutkový omyl navrhovateľov možno preto považovať za ospravedlniteľný a navrhovateľov samotných, vzhľadom na všetky okolnosti danej veci, za držiteľov dobromyseľných.

3. Podľa § 359e ods. 1 Civilného mimosporového poriadku, ak sa návrh na začatie konania o potvrdení vydržania neodmietne podľa § 8 ods. 1, 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, 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 hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

9. Podľa § 134 ods. 2 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 započíta 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 1/ a 2/ svedčí účastníctvo v danej veci. Preto súd preskúmal, či navrhovatelia 1/ a 2/ osvedčili, že nadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam.

13. Súd po oboznámení sa s návrhom a predloženými listinnými dôkazmi zo strany navrhovateľov 1/ a 2/ má za to, že návrh je dôvodný. Navrhovatelia 1/ a 2/ v roku 1993 nadobudli na základe kúpnej zmluvy vo forme notárskej zápisnice do vlastníckeho práva nehnuteľnosti - rodinný dom a pozemky, ktoré boli v prírode od pozemkov tretích osôb, teda aj pozemku obce Dežerice, parcela č. 2164 ohraničené plotom. Titulom predmetnej kúpnej zmluvy vstúpili do držby týchto nehnuteľností, v ktorej ich nikto po dobu cca 25 rokov nerušil. Po uplynutí tejto doby bolo geodetickými prácami preukázané, že k jednému zo zakúpených pozemkov, parcela č. 178, dnes parcela č. 178/1, bola existujúcim oplotením /v čase kúpy postaveným už po dobu asi 17 rokov/ priplotená zo susediaceho pozemku obce Dežerice, parcela č. 2164 časť o výmere 44, resp. 48 m², čo predstavuje z celkovej výmery navrhovateľmi kupovaných pozemkov, ktoré tvoria jeden funkčný celok /2.752 m²/ len 1,60 % /vychádzajúc z výmery priplotenej časti 44 m²/, resp. 1,74 % /vychádzajúc z výmery priplotenej časti 48 m²/ . Navrhovatelia 1/ a 2/ sa po kúpe nehnuteľností v roku 1993 chopili držby časti cudzieho pozemku, ktorú nekúpili. Napriek tejto skutočnosti možno považovať navrhovateľov za dobromyseľných držiteľov uvedenej časti cudzieho pozemku, a teda ich držbu za oprávnenú. Navrhovatelia sa chopili držby danej nehnuteľnosti na základe skutkového omylu, že vstupujú len do držby pozemkov, ktoré riadne kúpili a nadobudli do vlastníctva. Zakúpené pozemky boli od pozemkov tretích osôb oddelené plotom, pomer plochy kúpených pozemkov a skutočne držaných pozemkov /teda vrátane priplotenej časti cudzieho pozemku/ bol takmer rovnaký, resp. priplotená časť cudzieho pozemku predstavovala z celkovej výmery navrhovateľmi kúpených pozemkov len minimálnu časť /1,60 %, resp. 1,74 %/ a navrhovateľov počas držby po dobu

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

skoro 25 rokov nikto nerušil. Súd prihliadol aj na skutočnosť, že žiaden právny predpis v čase kúpy nehnuteľností navrhovateľmi a ani neskôr, až podnes, neukladá pri prevode nehnuteľností povinnosť prevádzajúceho, či nadobúdateľa nechať si hranice prevádzaných parciel v prírode vytýčiť geodetom. Takúto povinnosť nemal a nemá ani vlastník nehnuteľností počas doby svojej držby. Pri vstupe do držby pozemkov a ani neskôr pri ich užívaní nemohli navrhovatelia pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, zistiť, že spolu s vlastnými pozemkami držia aj časť pozemku cudzieho. Skutkový omyl navrhovateľov preto možno považovať za ospravedlniteľný a navrhovateľov samotných, vzhľadom na všetky okolnosti danej veci, za držiteľov dobromyseľných.

14. Súd na základe uvedeného má za to, že navrhovateľka osvedčila, že splnila 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 2.1.2025
JUDr. Michaela Bebjaková, sudkyňa