

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000009

Spisová značka: 9Vyd/3/2022

Okresný súd Nitra, vo veci navrhovateľov: 1./ František Nagy, nar. 12.07.1962, bytom Jelenec 575, 2./ Alena Nagyová, nar. 27.10.1968, bytom Jelenec 575, proti označeným účastníkom: 1./ Katarína Murková, nar. 20.11.1954, bytom Jelenec 425, 2./ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova č. 36, Bratislava, IČO: 17335345, 3./ LESY Slovenskej republiky, štátny podnik so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, SR, IČO: 36 038 351, v konaní o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol

I. Súd v y z ý v a oprávnené osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jelenec, obec Jelenec, zapísaných na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, parcela registra "C" parc. č. 53/4, druh pozemku záhrada, vo výmere 148 m², ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1202.

II. Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania sú oprávnené osoby povinné podať najneskôr do 31.07.2025 na Okresný súd Nitra k sp. zn. 9Vyd/3/2022.

Odôvodnenie:

1. Dňa 13.09.2022 bol Okresnému súdu Nitra (ďalej ako "súd") doručený návrh navrhovateľa v 1. rade na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jelenec, obec Jelenec, zapísaných na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, parcela registra "C" č. 53/4, druh pozemku záhrada, vo výmere 148 m², ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1202 (ďalej len "nehnuteľnosť").

2. Navrhovateľ v 1. rade v návrhu uviedol, že spolu s manželkou Alenou Nagyovou, je bezpodielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v kat. území Jelenec, pozemkov: parcela registra "C", parc. č. 47/1 - záhrada vo výmere 304 m², parc. č. 53/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 435 m², parc. č. 53/3 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 156 m², ktoré sú zapísané na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor na LV č. 1295 pre obec Jelenec v podiele 1/1. Účastníčka konania Katarína Murková, je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v kat. území Jelenec, parcela registra "C", parc. č. 53/1 - záhrada vo výmere 412 m², zapísaná Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. 1202 pre obec Jelenec, v podiele 1/1. Navrhovateľ v 1. rade s manželkou nadobudli nehnuteľnosti - parcela registra "C", parc. č. 53/2 a parc. č. 53/3 Rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania Fin. 572/89Gu zo dňa 18.10.1989 v spojení s Dohodou o zriadení práva osobného užívania zo dňa 25.10.1989, zapísanou do katastra nehnuteľností pod RI 1940/89. Na pozemku 53/3 si navrhovateľ v 1. rade s manželkou následne postavili rodinný dom. Parcela č. 53/2 - záhrada vznikla čiastočne odčlenením od parcely č. 53 realizovaným geometrickým plánom na oddelenie stavebných pozemkov č. 25-84, vyhotoveným dňa 18.05.1983, ktorým bola zároveň zameraná aj parc. č. 53/1 - záhrada vo výmere 412 m². Dňa 25.03.1992 navrhovateľ v 1. rade uzavrel kúpnu zmluvu s Magdalénou Adraškovou rod. Vargovou, nar. 18.03.19830, na kúpu spoluvlastníckeho podielu ? na parc. č. 53 vo výmere 150 m². Tomuto prevodu predchádzala ústna dohoda podielových spoluvlastníkov Magdalény Andraškovej rod. Vargovej a Štefana Vargu o zrušení a vyporiadaní ich podielového spoluvlastníctva k parcele č. 53/1 - záhrada vo výmere 412 m², s tým že Štefan Varga previedol svoj spoluvlastnícky podiel na právneho predchodcu dotknutej vlastníčky z listu vlastníctva a následne Magdaléna Andrašková previedla časť svojho spoluvlastníckeho podielu na navrhovateľa. Obaja podieloví spoluvlastníci konali v domnení, že neprevádzajú spoluvlastnícke podiely, ale konkrétne vymedzené výmery, teda samostatné pozemky. Aj napriek chybe v písaní v Kúpnej zmluve, kde bol uvedený podiel ? na parc. č. 53 (v skutočnosti išlo o podiel na parc. č. 53/1) bola táto parcela upresnená výmerou 150 m². Zmluvné strany malý zjavný úmysel previesť výmeru 150 m² presne určenú v teréne, ktorú navrhovatelia začali aj skutočne užívať ako reálne oddelenú časť parcely ako samostatný pozemok. Kúpna zmluva bola spísaná na Obecnom úrade Jelenec a podpis predávajúcej bol úradne overený. Navrhovateľ v 1. rade mal za to, že došlo k platnému prevodu a že sa stal vlastníkom v nej špecifikovanej časti parc. č. 53/1. Predmetnú časť oplotil a roky ju užíval spoločne so svojou rodinou aj s ostatnými pozemkami v jeho vlastníctve ako celok a to nerušene až do roku 2020, kedy zistil, že Kúpna zmluva nebola zapísaná do katastra nehnuteľností. Navrhovateľ v 1. rade sa snažil vyriešiť vec mimosúdne a kontaktoval dediča predávajúcej Magdalény Andraškovej Jozefa Andraška, ktorý celú situáciu vysvetlil dotknutej vlastníčke Kataríne Murkovej, avšak ona nereagovala. V súvislosti s uvedeným navrhovateľ v 1. rade poukázal, že pôvodní vlastníci susedného pozemku a aj jeho súčasná vlastníčka počas celého obdobia užívania nikdy nenamietala užívanie nehnuteľnosti, ani si žiadnym spôsobom neuplatňovala svoje vlastnícke právo k nej a teda navrhovateľ bol dobromyseľný počas celej doby a nemal žiadne pochybnosti o tom, že mu nehnuteľnosť patrí. Navrhovateľ v 1. rade považoval Kúpnu zmluvu uzatvorenú dňa 25.03.1992 za dostatočný nadobúdaci titul. Vzhľadom na uvedené za deň dovŕšenia vydržacej doby považuje 25.03.2002 (10 rokov od uzavretia kúpnej zmluvy). Na základe vyššie uvedeného má navrhovateľ za to, že splnil všetky predpoklady pre

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti titulom vydržania v zmysle § 134 ods.1 Občianskeho zákonníka a preto s poukazom na § 359a) a nasl. zákona č. 161/2015 Z.z. Civilného mimosporového poriadku podal návrh na začatie konania o potvrdení vydržania.

3. Dňa 03.10.2024 navrhovateľ v 1. rade doručil súdu návrh na pribratie do konania svojej manželky Aleny Nagyovej, nar. 27.10.1968, bytom Jelenec 575, nakoľko predmetná kúpna zmluva bola uzavretá za trvania manželstva a teda navrhovateľa majú nadobudnúť vydržiavanú nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva.

4. Súd na základe uvedeného dňa 23.10.2024 uznesením, č.k. 9Vyd/3/2022-71 pribral do konania ako navrhovateľku v 2. rade Alenu Nagyovú, nar. 27.10.1968, bytom Jelenec 575.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 tvrdným vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca, c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo, d) iná osoba.

9. 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.

10. 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.

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

12. Nakoľko navrhovateľa v 1. a 2. rade podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Okresný súd Nitra dňa 22.1.2025

JUDr. Viera Koscelanská, sudca