

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000042

Spisová značka: 6Vyd/1/2025

Okresný súd Komárno v právnej veci navrhovateľov: 1/ Alžbeta Molnárová, rod. Szabóová, nar. 06.03.1958, bytom Poľovnícka 2545/15, Kolárovo, 2/ František Szabó, nar. 21.09.1962, bytom Agátová 569/20, Kolárovo, za účasti: 1/ Mária Páczarová rod. Fűriová, bez uvedenia ďalších identifikačných údajov, 2/ Hermína Fül?ová rod. Dóczová, bez uvedenia ďalších identifikačných údajov, 3/ Imrich Dócza, bez uvedenia ďalších identifikačných údajov 4/ František Dócza, 5/ Július Fűri, bez uvedenia ďalších identifikačných údajov, 6/ Eugen Dócza, bez uvedenia ďalších identifikačných údajov, 7/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, Bratislava a 8/ LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Nám. SNP 8, Banská Bystrica, 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 navrhovateľky 1/ v podiele 1620/8640 k celku a navrhovateľa 2/ v podiele 1620/8640 k celku k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom pre okres Komárno, obec Kolárovo, katastrálne územie Kolárovo na liste vlastníctva číslo 12084, parcely registra „C“, parcelné číslo 16342/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 604 m², parcelné číslo 16342/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m² a parcelné číslo 16343 - záhrada o výmere 1482 m².

II. Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania sú oprávnené osoby povinné podať najneskôr do 20. novembra 2025.

Odôvodnenie:

1. Dňa 21.01.2025 bol Okresnému súdu Komárno postúpený návrh navrhovateľov na vydanie potvrdenia o vydržaní vlastníckeho práva navrhovateľky 1/ v podiele 2700/8640 k celku a navrhovateľa 2/ v podiele 2700/8640 k celku k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom pre okres Komárno, obec Kolárovo, katastrálne územie Kolárovo na liste vlastníctva číslo 12084, parcely registra „C“, parcelné číslo 16342/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 604 m², parcelné číslo 16342/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m² a parcelné číslo 16343 - záhrada o výmere 1482 m².

2. Navrhovatelia v podanom návrhu uviedli, že predmetné nehnuteľnosti sú v prírode pozemkom, ktorý je zastavaný rodinným domom so súpisným č. 10, príslušným dvorom a záhradou, pričom navrhovatelia sú spoluvlastníkmi k predmetným nehnuteľnostiam, Alžbeta Molnárová rod. Szabóová v podiele 4725/8640, František Szabó v podiele 675/8640 titulom dedenia po svojich právnych predchodcoch - otcovi neb. Ladislavovi Szabóovi (zom. 14.09.2003, OS KN sp. zn. 4D/200/2020, D not. 168/2020) a matke neb. Alžbete Szabóovej rod. Füsiovej (zom. 11.10.2014, OS KN sp. zn. 5D/575/2014, D not. 463/2014, 5D/200/2020, D not. 162/2020). Títo ich právni predchodcovia nadobudli podiely v predmetných nehnuteľnostiach titulom kúpy Čd. 890/1963, Čd. 28/1964, Čd. 717/1964, ktoré prevody boli aj v ich prospech zaknihované do pozemkovej knihy. Pôvodne boli vedené v pkn vl. č. 11649 pre k.ú. Kolárovo, v novom stave zamerané geometrickým plánom č. 35974672-467-2021 zo dňa 01.06.2021, ktorý overil Okresný úrad Komárno, Katastrálny odbor dňa 22.07.2021 pod č. G1-596/2021. Pri nadobúdaní predmetných pozemkov boli právni predchodcovia navrhovateľov predávajúcimi ubezpečení, že nadobúdajú v prírode nehnuteľnosti vymedzené a oplotené tak, ako sú v súčasnosti evidované na LV č. 12084. Na týchto pozemkoch si postavili rodinný dom, ktorý má súpisné číslo 10. Táto situácia nastala z dôvodu, že na prelome 30-tych a 40-tych rokov minulého storočia prebehla v obci Kolárovo komasácia, došlo k vymeraniu pozemkov podľa skutočnej držby. Z dôvodu vojnových udalostí a následnej povojnovej zmeny hraníc nedošlo k zápisu ukončenej komasácie do pozemkovej knihy. V prírode však boli nehnuteľnosti držané tak, ako bola vykonaná komasácia. Z toho dôvodu aj prevodcovia v skutočnosti previedli vlastníctvo tak, ako boli nehnuteľnosti v prírode držané bez ohľadu na zápisy v pozemkovej knihe. Keďže zmluvy boli spisované pred justičným štátnym orgánom, bývalým Štátnym notárstvom v Komárne vo forme notárskej zápisnice sp. zn. NZ 52/1963, účastníci v dôvere v konanie štátneho orgánu boli presvedčení o tom, že nadobúdajú vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam tak, ako im boli v prírode odovzdané, ktorý stav v prírode bol zameraný vyššie uvedeným geometrickým plánom. Navyše v tom čase platný právny stav definoval pozemky ako predmet súkromného a nie osobného vlastníctva. Právna ochrana súkromnoprávných vzťahov občanov bola nižšieho stupňa. V tom čase platný právny poriadok preferoval užívacie vzťahy pred vlastníckymi vzťahmi k pozemkom. Aj z toho dôvodu sa účastníkom týchto súkromnoprávných vzťahov videlo ich pozemkovo knižné vypořádanie ako bezpredmetné. Odvtedy tieto nehnuteľnosti držali a užívali ako svoje vlastné a vzhľadom na všetky okolnosti držby boli presvedčení o tom, že sú vlastníckymi predmetných nehnuteľností. Išlo o ich pozitívne presvedčenie, že vlastníctvo k predmetným pozemkom nadobudli. Ich presvedčenie teda spočívalo v ospravedlniteľnom omyle. Išlo o vstup do držby odvodený na základe singulárnej / univerzálnej sukcesie.

3. Navrhovatelia ďalej uviedli, že v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním treba za podstatu a zmysel základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR považovať taký výklad ustanovenia § 134

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

Občianskeho zákonníka, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav oprávnenej nepretržitej držby oprávneným držiteľom, ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve so stavom vlastníckym. Oprávnená držba sa nemusí nutne opierať o existujúci právny dôvod, postačí ak tu bol aj domnelý (putatívny) právny dôvod (I. ÚS 35/09). Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť rozhodujúce, že pri tom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi (II. ÚS 484/2015). Pri vyržaní nejde o to, či je držiteľ dobromyseľný s ohľadom na právny poriadok ako taký, ale či ho môžeme považovať za nedobromyseľného vo vzťahu k vlastníkovi, ktorý má stratiť svoje vlastníctvo, teda či na jeho správaní k vlastníkovi je niečo odsúdeniahodné, čo spôsobuje, že spoločnosť nechce poskytnúť ochranu jeho dlhodobej a vlastníkom nerušenej držbe (NS SR sp. zn. IV Cdo/1/2024).

4. Po smrti svojich právnych predchodcov vstúpili do držby týchto nehnuteľností s uvedeným vedomím a subjektívnym presvedčením o vlastníctve k predmetným nehnuteľnostiam ich deti, t. j. navrhovateľa. Dotknutí zapísaní vlastníci - Mária Páczarová rod. Fűriová, Hermína Fűriová rod. Dóczová, Imrich Dócza, František Dócza, Július Fűri a Eugen Dócza sú podľa presvedčenia navrhovateľov a podľa potvrdenia reg. obyvateľov zo dňa 14.04.2022 č. p. SVS-OER2-2022/4-3956 neznámi, resp. neznámeho pobytu. Navrhovatelia nadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam vyržaním ku dňu 11.10.2014. Vyššie uvedený právny a skutkový stav navrhovateľa v súlade s ust. 359d ods. 2 druhá veta CMP osvedčili vo verejnej listine, notárskej zápisnici zo dňa 04.05.2022 sp. zn. N 66/2022, NZ 12271/2022 u notára JUDr. Karola Kovácsa so sídlom v Šali.

5. Na výzvu súdu navrhovateľa doručili súdu dňa 17.03.2025 súdu opravu návrhu na vydanie uznesenia o potvrdení vyržania, v ktorom žiadajú vydať uznesenie o potvrdení vyržania vlastníckeho práva navrhovateľky 1/ v podiele 1620/8640 k celku a navrhovateľa 2/ v podiele 1620/8640 k celku k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom pre okres Komárno, obec Kolárovo, katastrálne územie Kolárovo na liste vlastníctva číslo 12084, parcely registra „C“, parcelné číslo 16342/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 604 m², parcelné číslo 16342/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m² a parcelné číslo 16343 - záhrada o výmere 1482 m².

6. Podľa § 359c ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „CMP“), návrh na začatie konania o potvrdení vyržania je oprávnený podať ten, kto o sebe tvrdí, že vyržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

7. Podľa § 359c ods. 2 CMP, účastníkom konania je a) navrhovateľ, b) ten, kto má v čase začatia konania o potvrdení vyržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vyržania týka, c) správca lesného pozemku a d) Slovenský pozemkový fond.

8. Podľa § 359c ods. 3 CMP, po vydaní vyzývacieho uznesenia je účastníkom konania aj ten, kto podal námietky podľa § 359h ods. 1, ak nie je účastníkom konania podľa odseku 2 písm. b), c) alebo písm. d).

9. Podľa § 359f ods. 1 CMP, ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vyržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

10. Podľa § 359f ods. 2 CMP, vo vyzývacom uznesení súd vyzve na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, a to do dňa, ktorý súčasne určí.

11. Podľa § 359 f 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) do dňa určeného vo vyzývacom uznesení podľa odseku 2.

12. 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 vyržaním.

13. Podľa § 359g ods. 1 CMP, vyzývacie uznesenie sa bezodkladne doručí a) navrhovateľovi, b) účastníkovi konania uvedenému v § 359c ods. 2 písm. b) do vlastných rúk spolu s rovnopisom návrhu na začatie konania o potvrdení vyržania a jeho prílohami, c) účastníkom konania uvedeným v § 359c ods. 2 písm. c) a d) spolu s rovnopisom návrhu na začatie konania o potvrdení vyržania a jeho prílohami, d) okresnému úradu v sídle kraja, v ktorého územnom obvode je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vyržania, a e) okresnému úradu príslušnému na úseku katastra nehnuteľností na vyznačenie poznámky o vedení konania o potvrdení vyržania.

14. Podľa § 359g ods. 2 CMP, vyzývacie uznesenie sa bezodkladne zverejní verejnou vyhláškou a) v Obchodnom vestníku a b) na úradnej tabuli obce, v ktorej katastrálnom území je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

potvrdení vydržania; verejná vyhláška môže byť zverejnená aj prostredníctvom hromadných oznamovacích prostriedkov.

15. Podľa § 359g ods. 3 CMP, doručenie a zverejnenie vyzývacieho uznesenia zabezpečí súd prvej inštancie.

16. Podľa § 359h ods. 1 CMP, 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.

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 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. Keďže v predmetnej veci navrhovatelia podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Okresný súd Komárno dňa 30.4.2025

JUDr. Mário Pivarčí, sudca