

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000049

Spisová značka: 61Vyd/1/2023

Mestský súd Bratislava IV v právnej veci navrhovateľa: Ján Meszároš, nar. 10.05.1959 a manželka Jaroslava Meszárošová, nar. 06.06.1960, obaja trvale bytom Konopná 9, 821 05 Bratislava, právne zast. +ULTRA Legal s.r.o., advokátní kancelár, sídlo Sokolovská 270/201, 190 00 Praha 9, Česká republika, IČO: 02 894 742, v ktorej mene poskytuje právne služby na území Slovenskej republiky organizačná zložka +ULTRA Legal s.r.o., advokátní kancelár, organizačná zložka so sídlom Grösslingová 56, 811 09 Bratislava, IČO: 47 255 480, za účasti: 1/ Ľudovít Kuky, nar. 24.04.1932 a manželka Valéria Kukyová, nar. 08.10.1932, obaja trvale bytom Konopná 12, 821 05 Bratislava, 2/ Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Bratislava, IČO: 36 038 351, ako správca lesného pozemku, 3/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol

V y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k Pozemku parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava - Ružinov na LV č. 8349 ako parc. č. 811/1 o výmere 127 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1 k celku, titulom bezpodielového spoluvlastníctva manželov, v prospech navrhovateľov: 1/ Ján Meszároš, nar. 10.05.1959, bytom Konopná 9, 821 05 Bratislava, 2/ Jaroslava Meszárošová, nar. 06.06.1960, bytom Konopná 9, 821 05 Bratislava, a to ku dňu 07.09.1998.

Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania možno uplatniť na Mestskom súde Bratislava IV najneskôr do 31.10.2025. 61Vyd/1/2023 2

Odôvodnenie:

1. Navrhovatelia sa návrhom na začatie konania o potvrdení vydržania doručeným Mestským súdom Bratislava IV dňa 28.07.2023 domáhali, aby súd vydal uznesenie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva v ich prospech k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, zapísanej na liste vlastníctva č. 8349, a to k pozemku parcely registra „E“, parc. č. 811/1 o výmere 127 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

2. Navrhovatelia svoj návrh na začatie konania o potvrdení vydržania odôvodnili tvrdením, že sú výlučnými vlastníckmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, zapísaných u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 590, a to pozemku parc. č. 2738 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 326 m² a stavby - rodinného domu bez súpisného čísla, s prideleným evidenčným číslom 142, postaveného na pozemku parc. č. CKN 2738. Tieto nehnuteľnosti nadobudli navrhovatelia do BSM v podiele 1/1 na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 05.09.1988 spísanej vo forme Notárskej zápisnice N 159/88 Nz 138/88 štátnou notárkou JUDr. Janou Mikušovou od predávajúcich manželov Ľudovít Kuki a Valéria Kukiová, rod. Šipošová. Podľa tejto kúpnej zmluvy boli predmetom nehnuteľnosti zapísané na LV č. 590 pre katastrálne územie Ružinov, dom č.s. 142 s parcelou 2738, zastavaná plocha s výmerou 326 m² v celosti. Prevádzané nehnuteľnosti boli ocenené aj znaleckým posudkom zo dňa 20.06.1988. Z uvedeného znaleckého posudku vyplýva, že pozemok parc. č. CKN 2738 s rodinným domom sa prevádzal spolu s oplotením, vonkajšími úpravami a porastami. Taktiež z uvedeného znaleckého posudku vyplýva, že súčasťou oploteného pozemku parc. č. CKN 2738 s rodinným domom bola aj záhrada, ktorej, ako neskôr navrhovatelia zistili, zodpovedá pozemok parc. č. EN 811/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², ktorý nebol v čase kúpe nehnuteľnosti (rok 1988) evidovaný na liste vlastníctva sako samostatná parcela. Uvedený pozemok parc. č. EN 811/1 spolu aj s oplotením a porastom na ňom spolu s pozemkom parc. č. CKN 2738 a s rodinným domom na ňom navrhovatelia dobromyseľne, dlhodobo, nepretržite a nerušene užívajú od roku 1988, t.j. viac ako 36 rokov.

3. Pri kúpe rodinného domu s pozemkom predávajúci aj kupujúci vychádzali z toho, že si vzájomne prevádzajú rodinný dom aj s celým príľahlým pozemkom v rozsahu tak, ako bol 61Vyd/1/2023 3

oplotený a následne aj dlhodobo nerušene užívaný navrhovateľmi. Navrhovatelia sa preto oprávnenne domnievali, že kupujú s rodinným domom aj celý oplotený príľahlý pozemok, ktorému podľa terajšieho zápisu v katastri v časti zodpovedá aj pozemok parc. č. EN 811/1. Vychádzali z tvrdenia predávajúcich, ktorý pri predaji rodinného domu uviedli, že celý oplotený pozemok je súčasťou predmetu predaja. S týmto vedomím navrhovatelia vstupovali do zmluvného vzťahu s predávajúcimi a rodinný dom spolu s príľahlým oploteným pozemkom v tomto stave kupovali a následne nerušene a v dobrej viere užívali ako svoj vlastný, bez výhrad akejkoľvek inej osoby, ktorá by mohla mať nárok na vlastnícke právo k uvedenému pozemku. Pri držaní a užívaní pozemku parc. č. EN 811/1 navrhovatelia postupovali ako vlastníci a zabezpečovali jeho údržbu a využívanie.

4. Ako vyplýva zo samotného znaleckého posudku, tento vychádzal z výmery pozemku parc. č. CKN 2738 tak, ako bol zapísaný na LV 590, ale skutočná výmera oploteného a prevádzaného pozemku nebola v čase kúpy rodinného domu fyzicky premeraná. Priamo v znaleckom posudku sa uvádza, že rodinný dom sa predáva aj s oplotením - dĺžka predného plotu celkom 32,6 m a zadného plotu 21 m, s chodníkom z betónových kociek vo výmere 8,5 m² ako aj s trvalými porastmi - jablňou 2ks a ružou 6 ks, pričom sa uvádza, že predmetom ocenenia je aj príľahlý záhradný pozemok. Oplotenie (renovované ale s pôvodným betónovým múrikom) a chodník sa stále nachádzajú na

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

nehnuteľnostiach, na pozemku parc. č. EN 811/1, kde navrhovatelia postupne vysádzali ďalšie porasty a založili okrasnú záhradu.

5. Navrhovatelia sa z výpisu LV 8349 pre katastrálne územie Ružinov dozvedeli, že pozemok parc. č. EN 811/1 bol zapísaný na manželov Kukyovcov na základe Rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor č. 2/2015/ROEP zo dňa 13.05.2015, pričom titulom nadobudnutia vlastníctva k tomuto pozemku bola kúpna zmluva RI 122/71 z 24.02.1971, PKV 7-395, ale dovtedy (do roku 2015) nebol na tento pozemok založený žiaden list vlastníctva. Pôvodní predávajúci (manželia Kukyovci) boli v čase predaja rodinného domu navrhovateľmi vlastníckmi aj tohto pozemku parc. č. EN 811/1, vyplýva to z priloženého LV 8349, keďže titulom nadobudnutia pozemku bola Kúpna zmluva RI 122/71 z 24.02.1971. 61Vyd/1/2023 4

6. Podľa § 359f ods. 1 Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“) ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

Podľa § 359f ods. 2 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.

Podľa § 359f 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.

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.

Podľa § 359c ods. 2 CMP účastníkom 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.

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 d/.

Podľa § 359h ods. 1 CMP námietky môže podať

a/ účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. b/ a jeho právny nástupca, 61Vyd/1/2023 5

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 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.

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.

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

7. So zreteľom na uvedené skutočnosti súd považoval za osvedčené (t. j. vysoko pravdepodobné), že navrhovatelia vydržali vlastnícke právo k pozemku parcela registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava - Ružinov na LV č. 8349 ako parc.

č.811/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², v podiele 1/1 k celku titulom bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pretože sa javia ako splnené všetky zákonom vyžadované 61Vyd/1/2023 6

predpoklady vydržania v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka, a to že držané nehnuteľnosti (predmetný pozemok) je spôsobilým predmetom vydržania, držbu navrhovateľov možno s prihliadnutím na všetky známe okolnosti prejednávanej veci považovať za oprávnenú, táto oprávnená držba je nepretržitá najmenej od roku 1988 a dĺžka tejto držby presahuje zákonom stanovenú hranicu trvania 10 rokov.

8. Z uvedených dôvodov preto súd podľa § 359f ods. 1 CMP vydal v prejednávanej veci toto vyzývacie uznesenie, ktorým vyzýva účastníkov konania a ďalšie oprávnené osoby v zmysle § 359h ods. 1 CMP na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania predmetných pozemkov v prospech navrhovateľov ku dňu 07.09.1998,

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

ak sú im známe, a to najneskôr do 31.10.2025.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné (§ 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 a contrario CSP a § 2 ods. 1 CMP).

Mestský súd Bratislava IV dňa 3.3.2025

JUDr. Eva Tulejová,