

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

Y000051

Spisová značka: 52Vyd/1/2025

Okresný súd Nitra vo veci navrhovateľky: Ing. Ľudmila Guzmická, nar. 27.03.1958, bytom Zbehy 244, Zbehy, právne zastúpená JUDr. Viktorom Mlynekom, advokátom so sídlom Štúrova 1419/43, 949 01 Nitra a účastníkov konania: v 1. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Júlia Darmová, v 2. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Pavol Gorog, v 3. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Rudolf Gorog, v 4. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Alžbeta Gorogová, v 5. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Mária Sapárová, v 6. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Marcela Gerenčárová, v 7. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Helena Sucháňová, v 8. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Eduard Veselovský, v 9. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Emília Zeleňáková, všetci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17335345, sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava, v 10. rade: Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36038351, sídlo: Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, v 11. rade: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17335345, sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol

Súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania vlastníckeho práva navrhovateľkou k nehnuteľnostiam zapísaným v katastrálnom území Zbehy zameraným Geometrickým plánom č. 114/2013 zo dňa 21.10.2013, vyhotoveným Miroslavom Fuskom - Geodetické práce, úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod č. 1842/2013 zo dňa 29.10.2013, z pôvodného stavu - vedeného na LV č. 2541 z parc. reg. E KN č. 185/2, výmera 255 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvoria, a to ako novovytvorené parcely: parc. reg. C KN č. 185/5, výmera 5 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvoria a parc. reg. C KN č. 185/6, výmera 45 m² druh pozemku: Zastavaná plochy a nádvoria v podiele 1/1 k celku, a to v lehote 6 mesiacov od zverejnenia tohto vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku.

Odôvodnenie:

1. Dňa 28.04.2025 bol Okresnému súd Nitra (ďalej len „súd“) doručený návrh navrhovateľky na vydanie potvrdenia o vyržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam katastrálnom území Zbehy a to parc. reg. C KN č. 185/5, výmera 5 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvoria a parc. reg. C KN č. 185/6, výmera 45 m² druh pozemku: Zastavaná plochy a nádvoria, ktoré boli zamerané Geometrickým plánom č. 114/2013 zo dňa 21.10.2013, vyhotoveným Miroslav Fuskom - Geodetické práce, úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod č. 1842/2013 zo dňa 29.10.2013, z pôvodného stavu - vedeného na Liste vlastníctva č. 2541 z parc. reg. E KN č. 185/2, výmera 255 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvoria.

2. Navrhovateľka v podanom návrhu uviedla, že je podľa LV č. 1104 pre katastrálne územie Zbehy zapísaná ako výlučný vlastník rodinného domu so súp. č. 244 a pozemku pod ním - parcely reg. C KN č. 185/1, ktoré bezprostredne susedia s dotknutými pozemkami a ktoré sú užívané práve len v súvislosti s užívaním rodinného domu. Rodičia navrhovateľky Dominik Mikula, nar. 04.09.1935 a Mária Mikulová, nar. 05.02.1938, obaja zosnulí, nadobudli rodinný dom a pozemok pod ním na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 14.09.2001 uzatvorenej medzi Jánom Ružičkom ako predávajúcim a rodičmi navrhovateľky ako kupujúcimi. Navrhovateľka v predmetnom rodinnom dome býva od roku 2001, kedy ho jej rodičia kúpili s tým, že od začiatku užívajú aj novovytvorené parcely, ktoré si dali zamerať predloženým geometrickým plánom. Pritom predávajúci rodičom navrhovateľa ako kupujúcim nikdy netvrdil, že by prislúchajúci „pozemok“ tvorený novovytvorenými parcelami, ktorý v zásade tvorí dvor k rodinnému domu a je oddelený od ostatných stavieb, nemal patriť k predmetnému rodinnému domu. Aj z predloženej Mapky je zrejmé, že žiadané novovytvorené parcely predstavujú s rodinným domom a pozemkom pod ním jeden celok, pričom v takomto stave rodičia navrhovateľa predmetné nehnuteľnosti nadobudli a užívali, resp. navrhovateľ doteraz užíva. Žiadané parcely, ktoré zjavne prislúchajú k rodinnému domu sú ohraničené z dvoch strán inými budovami bez možnosti vstupu z nich na tieto parcely a z tretej strany rodinným domom navrhovateľky a poslednej strany bránou ako vstupom od hlavnej cesty na dvor rodinného domu, ktorý od roku 2001 užíva výlučne navrhovateľka a predtým aj jej rodičia. Do dnešného dňa sa nikto nedomáhal vlastníckeho alebo užívacieho práva novovzniknutých parciel a teda od roku 2001 ich nerušene užívali rodičia s navrhovateľom a po ich úmrtí navrhovateľka. Všetci zapísaní vlastníci parc. reg. E KN č. 185/2 sú neznámi vlastníci, a teda o to viac je preukázané, že sa nikto nedomáhal vlastníckeho alebo užívacieho práva, čo znamená, že navrhovateľka a jej rodičia tieto nehnuteľnosti užívali k dnešnému dňu viac ako 24 rokov nerušene bez toho, aby si na ne niekto iný robil akýkoľvek nárok. Z uvedených skutkových okolností je tak zrejmé, že zo strany navrhovateľky došlo k zákonnému vyržaniu nehnuteľností, keďže navrhovateľka ich užíva pri započítaní užívania aj zo strany jeho rodičov viac ako 24 rokov, pričom počas tejto doby si vlastnícke nároky k uvedeným nehnuteľnostiam nikto voči nemu ani jej rodičom nikdy neuplatňoval. Vlastnícke ani iné právo k dotknutým parcelám si pritom neuplatňovali ani užívatelia susednej stavby na parc. reg. E KN č. 185/2, keďže títo nie sú právoplatnými vlastníckymi a túto stavbu užívali len na základe neperfektnej kúpnej zmluvy a teda aj svoje užívacie

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

právo uplatňujú od predošlého nevlastníka, čo znamená, že nevlastnia ani parc. reg. E KN č. 185/2. Je tak nesporné, že v tomto prípade je možné usúdiť splnenie všetkých zákonných predpokladov pre vyržanie v zmysle Občianskeho zákonníka a to predovšetkým podmienku dobrej viery navrhovateľa ako aj jeho oprávnenej držby po zákonom stanovenú dobu.

3. Navrhovateľka v návrhu na podporu jej tvrdení ďalej poukázala na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/139/2023 zo dňa 13.12.2023, podľa ktorého z interpretácie ustanovenia § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré ustanovenia explicitným spôsobom nevyžadujú pre nadobudnutie vlastníckeho práva vyržaním právny titul, a to pri rešpekte k účelu vyržania, ktorým je uvedenie do súladu dlhodobého faktického stavu nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. Nedostatok právneho titulu preto pre účely vyržania sám o sebe nemôže zapríčiniť nedobromyseľnosť držiteľa, ale môže byť len jedným z dôkazov preukazujúcich oprávnenosť držby. To znamená, že pri posudzovaní dobromyseľnosti bude preto potrebné preukazovanie objektívneho presvedčenia o tom, že mu daná vec patrí a nemôže byť rozhodujúce, že nespĺnil zákonné podmienky a sp. zn. 5 Cdo 87/2010, podľa ktorého nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu titul je, stane sa nadobúdateľ veci jej oprávneným držiteľom a pri splnení ďalších podmienok ju vyrží a aj rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/3202/2018 zo dňa 30.10.2018.

4. Navrhovateľka k návrhu predložila Geometrický plán č. 114/2013 zo dňa 21.10.2013, vyhotovený Miroslavom Fuskom - Geodetické práce, úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod č. 1842/2013 zo dňa 29.10.2013, Kúpnu zmluvu zo dňa 14.09.2001, výpis z listu vlastníctva č. 1104, výpis z listu vlastníctva č. 2541, Mapku (z UGK) zo dňa 27.04.2025, Potvrdenie Obce Zbehy zo dňa 10.09.2013 a Vyjadrenie obce Zbehy zo dňa 04.03.2025, Vyhlásenie doc. PhDr. Ivana Ráca, PhD. zo dňa 03.05.2025, Vyhlásenie Maximiliána Kollára zo dňa 03.03.2025, Vyhlásenie Jozefa Čeretu zo dňa 03.03.2025, Vyhlásenie Emila Ráca zo dňa 03.03.2025, Vyhlásenie Miroslavy Kondeovej zo dňa 03.03.2025, Žiadosť rodičov navrhovateľky zo dňa 28.10.2013, Vyjadrenie SPF zo dňa 28.07.2016.

5. Obec Zbehy dňa 10.09.2013 potvrdila, že vlastníci vedení na výpise z LV č. 2541 nie sú vedení v obci v evidencii obyvateľstva a ani ich dedičia. Vo Vyjadrení zo dňa 04.03.2025 obec Zbehy uviedla, že má vedomosť o tom, že Dominik Mikula a manželka ako svoje vlastné držali a užívali od roku 2001 nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Zbehy, kat. úz. Zbehy označené po novom zameraní za účelom ich presného identifikovania geometrickým plánom Miroslava Fusku, Geodetické práce, zo dňa 21.10.2013 ako parcely registra „C“ - novoutvorenú parc. č. 185/1 zastavané plochy a nádvoria - 81 m², parc. č. 185/4 - zastavané plochy - 48 m², parc. č. 185/5 zastavané plochy a nádvoria - 5m², parc. d. 185/6 zastavané plochy a nádvoria - 45 m², stavby - rodinný dom súpis. číslo 244 na parc. d. 185/1 a 185/5 v celosti. Obec má vedomosť o tom, že menovaní do ich držby a užívania vstúpili v dobrej viere ako vlastníci dňa 14.09.2001, kedy predmetné nehnuteľnosť odkúpili od predchádzajúceho vlastníka Jána Ružičku. Nehnuteľnosti následne dňom 13.01.2015 zdedila a v súčasnej dobe užíva dcéra menovaných Ing. Ľudmila Guzmická. Od začiatku užívania si menovaní riadne platia všetky dane a poplatky s ich držbou a užívaním spojené. Držba menovaných je po celú dobu pokojná, nepretržitá a nikým nerušená, nakoľko ju každý ako ich vlastníctvo v plnom rozsahu rešpektuje.

6. Podľa § 359a zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“), konaním o potvrdení vyržania je konanie o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vyržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

7. Podľa § 359d ods. 1 CMP, konanie o potvrdení vyržania sa začína len na návrh.

8. Podľa § 359c ods. 2 CMP, účastníkmi 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.

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 § 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.

12. Podľa § 359f ods. 4 CMP, vyzývacie uznesenie okrem výzvy podľa odseku 2 obsahuje označenie

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

nehnutelnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a stručný opis skutočností, ktoré osvedčujú, že navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním.

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

14. 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.

15. 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.

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

17. Pretože navrhovateľka podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

18. Námietky možno uplatniť v lehote uvedenej vo výroku tohto uznesenia na Okresnom súde Nitra.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Okresný súd Nitra dňa 21.5.2025

JUDr. Mária Krausová, sudkyňa