

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000063

Spisová značka: 5Vyd/1/2025

Okresný súd Spišská Nová Ves, o návrhu navrhovateľov 1/ Milan Švač, nar. 12.12.1954, bytom Čsl. Armády 32, Spišská Nová Ves, 2/ Eva Švačová, nar. 29.10.1960, bytom Čsl. Armády 32, Spišská Nová Ves, obaja právne zastúpení Advokátska kancelária Zátorský s.r.o., Limbová 3498/38, Spišská Nová Ves, IČO: 56 622 104, za účasti 1/ MPC CESSI a.s., IČO: 31 651 445, Mlynská 22, Spišská Nová Ves, 2/ Lesov Slovenskej republiky, š.p., IČO: 36 038 351, so sídlom v Banskej Bystrici, Nám. SNP 8, 3/ Slovenského pozemkového fondu, IČO: 17 335 345, so sídlom v Bratislave, Búdkova 36, o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol

I. Súd vyzýva účastníkov konania a oprávnené osoby podľa ustanovení § 359h ods.1 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k novovytvorenej parcele č. 3328/3 o výmere 1 m² a k časti parcely 3327/1 o výmere 3 m², ktoré sú oddelené geometrickým plánom č. 3/2025, vyhotoveným dňa 01.04.2025 Jánom Zemanom, geodetom so sídlom Lorencova 11, Kropachy, IČO:37 176 528, autorizačne overeným dňa 02.04.2025 Ing. Petrom Garnekom a úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 16.04.2025 pod č. 252/2025 od pôvodnej parcely č. 3328/2 o výmere 20 m², v prospech 1/ Milana Švača, nar. 12.12.1954, bytom Čsl. Armády 32, Spišská Nová Ves a 2/ Evy Švačovej, nar. 29.10.1960, bytom Čsl. Armády 32, Spišská Nová Ves v podiele 1/1 z celku.

II. Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania sú oprávnené osoby povinné podať najneskôr do 31.01.2026.

Odôvodnenie:

1. Dňa 13.05.2025 bol doručený návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaných Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom pre okres Spišská Nová Ves, obec a katastrálne územie Spišská Nová Ves, a to k novovytvorenej parcele č. 3328/3 o výmere 1 m² a k časti parcely 3327/1 o výmere 3 m², ktoré sú oddelené geometrickým plánom č. 3/2025, vyhotoveným dňa 01.04.2025 Jánom Zemanom, geodetom so sídlom Lorencova 11, Kropachy, IČO:37 176 528, autorizačne overeným dňa 02.04.2025 Ing. Petrom Garnekom a úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 16.04.2025 pod č. 252/2025 od pôvodnej parcely č. 3328/2 o výmere 20 m², v prospech 1/ Milana Švača, nar. 12.12.1954, bytom Čsl. Armády 32, Spišská Nová Ves a 2/ Evy Švačovej, nar. 29.10.1960, bytom Čsl. Armády 32, Spišská Nová Ves v podiele 1/1 z celku.

2. V návrhu navrhovateľa uviedli, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, k. ú. Spišská Nová Ves, zapísaných na LV č. 3568 ako pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné č. 3327 o výmere 44 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné č. 3328/1 o výmere 510 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Predmetné nehnuteľnosti nadobudli kúpnu zmluvou zo dňa 25.05.2000, pričom užívania sa chopili 23.06.2000. MPC CESSI a.s. je podľa zápisu v katastri nehnuteľností výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3444, pre katastrálne územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves ako pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné č. 3328/2 o výmere 20 m², druh pozemku záhrada. Na pozemku s parc. číslom 3327 vo vlastníctve navrhovateľov je vystavená hospodárska budova, nezapísaná na liste vlastníctva. Táto hospodárska budova bola na pozemkoch vystavená v čase, kedy vlastníckmi nehnuteľnosťami boli predošli vlastníci, pričom skolaudovaná bola rozhodnutím vtedy Mestského národného výboru v Spišskej Novej Vsi, odborom územného plánovania a architektúry zo dňa 18.08.1983. V línii podľa tejto hospodárskej budovy bolo v minulosti, tiež za užívania nehnuteľností pôvodnými vlastníkmi, vybudované oplotenie pozemku. Oplotenie nehnuteľnosti v minulosti realizoval MPC CESSI a.s., ktorý dlhoročne nevyvíjal žiadnu aktivitu smerujúcu k namietaniu správnosti ním umiestneného oplotenia. Navrhovatelia sa po nadobudnutí vlastníckeho práva k vyššie uvedeným parcelám chopili užívania a obhospodarovania pozemku podľa jeho oplotenia, t. j. podľa stavu v akom ho užívali predošli vlastníci. Koncom roka 2012 došlo zo strany navrhovateľov k zisteniu, že časť hospodárskej budovy v ich vlastníctve a časť záhrady nachádzajúca sa pred oplotením, sa nachádza podľa katastra nehnuteľností na parcele č. 3328/2, ktorú podľa údajov katastra vlastní MPC CESSI a.s.. Navrhovateľ 1/ korektné v záujme okamžitého vyriešenia z tejto situácie plynúcich možných sporov oslovil listom zo dňa 05.01.2013 MPC CESSI a.s. a žiadal ho o odpredaj celej parcely č. 3328/2 z dôvodu, že netušil, že jeho garáž, ktorú vyššie označenou kúpnu zmluvou nadobudli, stojí čiastočne aj na tejto parcele vo vlastníctve MPC CESSI a.s.. K odkúpeniu na základe tejto výzvy nedošlo. Namiesto odpredaja pozemku bola zo strany MPC CESSI a.s. zaslaná v roku 2020 výzva zo dňa 23.11.2020, ktorou skonštatoval, že je vlastníkom parcely 3328/2 (vtedy mylne v katastri evidovanej) o výmere 46 m², že údajne ju v celosti užívajú navrhovatelia (čo však nikdy nebola pravda) a že titulom toho žiada vydanie bezdôvodného obohatenia. Obdobnú výzvu zaslan navrhovateľom aj dňa 03.05.2023. Navrhovatelia však nesúhlasili s ich tvrdeniami,

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

a tak prostredníctvom bývalého právneho zástupcu zaslali odpoveď na výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 02.06.2023, v ktorej rozporovali tento nárok, popísali rozhodné skutočnosti a kde v závere vyzvali MPC CESSI a.s., aby v záujme predídania zbytočného sporu započali mimosúdne riešenie tejto veci. Mimosúdne rokovania však doposiaľ nevyústili do dohody. Na ich podklade však navrhovatelia nadobudli presvedčenie o nesprávnosti výmer a zakreslenia parciel v katastrálnom operáte, čo ich podnietilo k iniciovaniu konania o oprave chýb v katastrálnom operáte, ktorého výsledkom bolo správne zameranie parciel v zmysle dnes zapísaného stavu v katastri nehnuteľností. Ani po tejto oprave chyby v katastrálnom operáte však nedošlo k náprave stavu, t. j. žeby stav a zakreslenie v katastri nehnuteľností by bolo súladné s reálnym dlhodobým existujúcim stavom, a teda ani po tomto zameraní nebola hranica pozemku súladná s líniou, v ktorej je desaťročia vystavený plot deliaci predmetné parcely navrhovateľov a MPC CESSI a.s., podľa ktorého navrhovatelia predmetnú časť parcely 3328/2 desaťročia užívajú a obhospodarujú ako vlastnú. Preto v záujme predídania sporom navrhovatelia ešte raz po zistení presných výmer (t. j. že parcela MPC CESSI a.s. nie je o veľkosti 46 m² ako tvrdil ale o veľkosti 20 m²), oslovili MPC CESSI a.s. s ponukou na odkúpenie celej parcely 3328/2 o veľkosti 20 m², avšak dostali len nesúhlasnú spätnú väzbu. Vzhľadom na to, že MPC CESSI a.s. nemal vôľu odpredať celú parcelu 3328/2 a súčasne preto nedošlo k zosúladieniu zapísaného stavu so stavom reálnym, navrhovatelia sa rozhodli iniciovať týmto návrhom konanie o potvrdenie vydržania časti parcely, a to tej, ktorá je v ich dlhoročnom užívaní a o ktorej sa dlhoročne domnievali, že je v ich vlastníctve. Na účely vymedzenia tejto časti parcely dali preto vyhotoviť geometrický plán č. 3/2025, vyhotovený dňa 01.04.2025 Jánom Zemanom, geodetom so sídlom Lorencova 11, Krompachy, IČO:37 176 528, autorizačne overeným dňa 02.04.2025 Ing. Petrom Garnekom a úradne overeným správou katastra dňa 16.04.2025 pod č. 252/2025. (ďalej len ako „geometrický plán“). Na základe tohto geometrického plánu navrhovatelia zistili, že za vlastnú až do konca roku 2012 považovali časť parcely MPC CESSI a.s., ktorá je spolu o výmere 4 m² - t. j. 4 m² má dokopy tá časť parcely 3328/2, ktorá sa desaťročia nachádza čiastočne oplotená a „spojená“ s pozemkom záhrady navrhovateľov a čiastočne pod hospodárskou budovou navrhovateľov, ktorú navrhovatelia v domnienke, že ide o časť parcely ich vlastnej, uchopili do užívania okamžite po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t. j. okamžite po nadobudnutí vlastníckeho práva ku kúpeným nehnuteľnostiam v roku 2000. Navrhovatelia sú presvedčení, že naplnením všetkých podmienok vydržania, ním nadobudli vlastnícke právo k tejto časti parcely, ktorá bola geometrickým plánom oddelená od pôvodnej parcely č. 3328/2 a vymedzená ako časť parcely č. 3327/1 a novovytvorená parcela č. 3328/3.

3. Navrhovatelia teda na základe vyššie opísaného skutkového stavu, disponujú domnelým právnym titulom a to kúpnu zmluvou, na základe ktorej sa chopili v dobrej viere držby už v čase kúpy oploteného pozemku a vystavenej hospodárskej budovy. Oprávnená držba navrhovateľov bola nerušená, nakoľko ich nikto po dobu dlhšiu ako 10 rokov od nadobudnutia nekontaktoval, nežiadal ani nevyzýval k upusteniu od užívania tejto parcely, preto tak ako ju pri kúpe užívať začali, ju užívali v domnienke, že im patrí, po dobu viac ako 10 rokov, nakoľko k zisteniu, že existujú nezhodnosti v reálnom a zapísanom stave došlo z ich strany až koncom roka 2012. Okrem toho, že nikto nespochybňoval ich užívanie mali navrhovatelia dlhoročne vedomosť o tom, že hospodárska budova na ich pozemku je postavená na základe vydaného stavebného povolenia a je zároveň skolaudovanou stavbou, preto nemali akékoľvek podozrenie, žeby hospodárska budova mohla stáť z časti (podľa geometrického plánu v časti o veľkosti 3 m²) na cudzom pozemku, keďže taký stav by tvoril prekážku k vydaniu stavebného povolenia. Navrhovatelia preto ako subjekty spôsobilé na vydržanie žiadajú o potvrdenie vydržania časti parcely, ktorá je rozhodovacou praxou označená za predmet spôsobilý vydržania (Rc 40/2000) z dôvodov, že po zákonom požadovanú dobu 10 rokov mali túto časť parcely v oprávnenej držbe, nakoľko boli dobromyseľní, že vec im patrí na základe vyššie uvedených skutkových okolností, a teda najmä na základe toho, že po kúpe svojich pozemkov sa v ospravedlniteľnom omyle chopili ich užívania tak, ako boli oplotené zo strany MPC CESSI a.s. a užívané už predošlými vlastníckmi a nikto im nedal žiadny dôvod pochybovať o ich (vtedy domnelom) vlastníctve, keďže celé roky užívali túto časť parcely ako vec vlastnú bez akýchkoľvek zásahov. Z dôvodu, že samotní navrhovatelia splnili podmienky vydržania, navrhujú, aby za deň vzniku ich vlastníckeho práva k tejto parcele bol určený deň 23.06.2010, nakoľko 10 ročná vydržacia doba začala plynúť v deň chopenia sa užívania nehnuteľností, t. j. 23.06.2000.

4. Spolu s návrhom navrhovatelia na osvedčenie nimi uvádzaných tvrdení predložili listinné dôkazy a to výpis z listu vlastníctva č. 3444, katastrálne územie Spišská Nová Ves, výpis z listu vlastníctva č. 3568, katastrálne územie Spišská Nová Ves, geometrický plán na zameranie garáže p.č. 3327/1 a oddelenie pozemku p.č. 3328/3, kolaudačné rozhodnutie zo dňa 18.08.1983, žiadosť o vyporiadanie parcely č. 3328/2 zo dňa 05.01.2013, výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 23.11.2020, výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 03.05.2023, odpoveď na výzvu vo veci vydania bezdôvodného obohatenia zo dňa 02.06.2023, rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte - oprava zrejme nesprávnosti zo dňa 08.03.2024, prejavenie vôle na odkúpenie pozemku s parcelou číslo C-KN 3328/2 zo dňa 17.09.2024 a zo dňa 07.10.2024, kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.05.2000, fotodokumentácia dvora a oplotenia.

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

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

6. 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.
7. Podľa § 359f ods. 2 zákona č. 161/2015 Z. z. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Podľa § 359h ods. 4 CMP, súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3.
14. Nakoľko navrhovatelia podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, ktorými sú spôsobilý predmet vydržania, oprávnenosť držby a nepretržitosť držby počas celej zákonom stanovenej 10-ročnej doby, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Okresný súd Spišská Nová Ves dňa 11.7.2025

JUDr. Denisa Hiščáková, sudkyňa