

Vydžanie – vyzývacie uznesenie

Y000077

Spisová značka: PN-20Vyd/1/2021

Okresný súd Trnava v právnej veci navrhovateľov: 1) Pavol Siget, nar. 05.08.1960, bytom Ratnovce 320, 2) Peter Siget, nar. 25.11.1963, bytom Ratnovce 369, 3) Janka Lazarová, 13.01.1966, bytom Ratnovce 219, 4) Róbert Siget, nar. 27.07.1970, bytom Ratnovce 220, spoločne zastúpení: JUDr. Alenou Kaplánovou, advokátkou, so sídlom Nám. 1. mája 14, 921 01 Piešťany za účasti: Miloš Dúcky, nar. 31.08.1968, bytom Mostná 31/5, Handlová, toho času Milenov 17, 753 61 Milenov, Česká republika, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva, takto

rozhodol

Súd v y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k pozemku - parcele reg. „C“, parc. č. 642/5, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 979 m² a parc. č. 642/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², evidovaných na liste vlastníctva č. 1257, vedenej Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, okres: Piešťany, obec: Ratnovce, katastrálne územie: Ratnovce, v prospech navrhovateľov, každému v spoluvlastníckom podiele 1/4 k celku, a to v lehote 6 mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku.

Odôvodnenie:

1. Dňa 20.09.2021 bol Okresnému súdu Trnava doručený návrh navrhovateľov, na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k pozemku - parcele reg. „C“, č. 642/5, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 979 m² a parc. č. 642/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², evidovaných na liste vlastníctva č. 1257, vedenej Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, okres: Piešťany, obec: Ratnovce, katastrálne územie: Ratnovce.

2. Svoj návrh navrhovateľa odôvodnili tým, že sú užívateľmi pozemkov a považujú sa za oprávnených držiteľov nehnuteľností, o ktorých vydržanie ide. Navrhovateľa tvrdia, že nehnuteľnosti im patria ako právnym nástupcom po matke - Františke Sigetovej, ktorá bola dedičkou po Michalovi Galbavom. Michal Galbavý a Anna Galbavá pozemok parcelné číslo 642/1, ktorý odkúpili kúpnu zmluvou z roku 1957 nerušene až do svojej smrti užívali. Za účelom vymedzenia odpredaného pozemku a cesty a pozemko-knižného zápisu či zápisu do katastra nehnuteľností bol vyhotovený Okresným meračským strediskom Oblastného ústavu geodézie a kartografie v Piešťanoch Geometrický polohopisný plán č. 160-23/410-920/1958 dňa 10.08.1959. Týmto Geometrickým plánom bola z pôvodnej parcely č. 642/1 oddelená v prospech Michala Galbavého a jeho manželky Anny Galbavej novovytvorená parcela č. 642/5 vo výmere 1181 m², ktorá predstavovala odpredaný neužitý pozemok. Vo výkaze plôch k tomuto Geometrickému plánu boli uvedení ako vlastníci novovytvorenej parcely číslo 642/5 Michal Galbavý a manželka Anna r. Balázová. Do pozemkovej knihy ani do katastra nehnuteľností vlastníci neboli zapísaní a vyššie uvedený Geometrický plán bol zakreslený iba v súbore grafických informácií. Hranice pozemku parc. č. 642/5 boli však v čase kúpy v teréne vymedzené v časti plotom a v časti priekopou pokrytou vegetáciou tvoriacou živý plot. Od uzatvorenia kúpnej zmluvy Michal Galbavý a Anna Galbavá pozemok parc. č. 642/5 vo výmere 1181m² dobromyseľne a nerušene užívali ako pozemok, ktorý im patrí a v rozsahu v akom bol v teréne vymedzený. Tento pozemok využívali obaja od uzavretia kúpnej zmluvy až do smrti ako jediný možný prístup z hlavnej obecnej cesty k ich domovej nehnuteľnosti č. 151, ktorú mali postavenú na parcele č. 640, bezprostredne susediacej s pozemkom parc. č. 642/5. Parcelu č. 640 manželka Galbavá kúpila kúpnu zmluvou uzavretou dňa 8.januára 1947. Po ich smrti rovnako nerušene tento pozemok užívala ich dedička Františka Sigetová aj s manželom Jánom Sigetom. Po smrti Jána Sigeta ich matka Františka Sigetová pozemok darovala navrhovateľom dňa 02.02.2001 ústnou darovacou zmluvou. Odvtedy navrhovateľa užívali pozemok parc. č. 642/5 ako pozemok, ktorý im patrí, keďže pozemok bol v roku 1957 manželmi Galbavými riadne odkúpený, kúpna cena bola zaplatená a užíva sa po viac ako 60 rokov nerušene a v dobrej viere ako pozemok najprv vo vlastníctve právnych predchodcov a po smrti otca navrhovateľov ako pozemok vo vlastníctve, ktorý bol všetkým štyrom navrhovateľom v rovnakom podiele matkou - Františkou Sigetovou darovaný.

3. Zároveň navrhovateľa tvrdili, že všetci štyria navrhovateľa majú na pôvodnej parcele č. 640 postavené rodinné domy. Navrhovateľ 1/ Pavol Siget vlastní pozemok parc. č. 640/6 a pozemok parc. č. 640/3 a na ňom stojaci rodinný dom súp.č. 320, ktorý vlastní spolu s manželkou. Navrhovateľ 2/ Peter Siget vlastnil pozemok parc. č. 640/5 a pozemok parc.č. 640/7 a na ňom stojaci rodinný dom súp.č. 369. Tieto nehnuteľnosti darovacou zmluvou z roku 2014 previedol na svojho syna Filipa Sigeta nar. 01.11.2010 s ktorým žije v spoločnej domácnosti v predmetnom rodinnom dome. Peter Siget má zriadené právo doživotného bývania a užívania predmetných nehnuteľností. Navrhovateľka 3/ Janka Lazarová vlastní pozemok parc. č. 640/4 a na ňom stojaci rodinný dom súp.č. 219 ako i pozemok parc. č. 640/8 a na ňom stojacu chatu súp.č. 219. Navrhovateľ 4/ Róbert Siget vlastní pozemok parc. č. 640/1 a na ňom stojaci rodinný dom súp.č. 220, pozemok parc. č. 640/9 a na ňom stojacu garáž a pozemok parc. č. 640/2. V roku 1976 bola na parc. č. 640/9 postavená garáž. V roku 2019 bol pod garážou geometrickým plánom č. 131/2019 zo dňa 12.08.2019 oddelený z parc. č. 642/5 ako samostatný pozemok parc. č. 642/14 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², zapísaný na LV 1257, k.ú. Ratnovce. Na záver uviedli, že do ich rodinných domov a garáže inak ako chôdzou alebo motorovým vozidlom alebo iným vozidlom po parcele č. 642/5 nie je ani žiadny iný prístup

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

zabezpečený.

4. K návrhu navrhovateľa predložili kúpnu zmluvu z roku 1947 a 1957, odpis výkaz plôch, rozhodnutie štátneho notárstva po Michalovi Galbavom, po Anne Galbavej, osvedčenie o dedičstve po Jánovi Sigetovi, osvedčenie o dedičstve po Františke Sigetovej, výpisy z LV č. 645, 994, 1098, 886, 254, 1257, pre k.ú. Ratnovce, mapový list ZGIBS, čestné vyhlásenia, potvrdenie z obce Ratnovce, Geometrický plán.

5. Z Kúpnej zmluvy z roku 1947 súd zistil, že bola napísaná u notára Dr. Mikuláša Šándora, a to medzi predávajúcim Veverom a jeho manželkou Štefániou Kvačalovou a kupujúcimi Galbavým Michalom a jeho manželkou Annou Balážovou, pričom predmetom bol pozemok č. 640.

6. Z Kúpnej zmluvy z roku 1957 súd zistil, že bola spísaná v obci Ratnovce medzi predávajúcim Valovičom a kupujúcim Galbavým Michalom, konkrétne na pozemok č. 642/1.

7. Z Odpisu výkaz plôch súd zistil, že doterajší stav bol určený na pozemky č. 642/1, 642/4 a 642/2. Nový stav predstavoval novú novú parcelu č. 642/5 pre Galbavého Michala a jeho manželku Annu.

8. Z rozhodnutia štátneho notárstva v Trnave po Michalovi Galbavom, nar. 23.09.1898, naposledy bytom v Ratnovciach, zomrel 26.11.1969 súd zistil, že do jeho majetku patrili pozemky parc. č. 640 a ňom postavený rodinný dom, par.č. 1327, 625 636/2, všetky v polovici nadobudla Františka Sigetová.

9. Z rozhodnutia štátneho notárstva v Trnave po Anne Galbavej, naposledy bytom v Ratnovciach, zomrela 07.05.1985 súd zistil, že predmetom dedičstva boli pozemky parc. č. 640/2, 640/3, 625, 636/2, 640/1, všetko v polovici nadobudla Františka Sigetová.

10. Z osvedčenia o dedičstve po Jánovi Sigetovi, naposledy bytom v Ratnovciach, zomrel 15.09.2000 súd zistil, že predmetom dedičstva boli nehnuteľnosti na LV č. 254 v k.ú. Ratnovce, konkrétne pozemok parc.č. 640/1 s príslušenstvom.

11. Z osvedčenia o dedičstve po Františke Sigetovej, naposledy bytom v Ratnovciach, zomrel 20.09.2002 súd zistil, že dedičmi sú navrhovatelia tohto vydžania.

12. Z výpisu z LV č. 645, k.ú. Ratnovce súd zistil, že pozemky par.č. 640/3 a 640/6 patria Pavlovi Sigetovi, nar. 05.08.1960 v 1/1.

13. Z výpisu z LV č. 994, k.ú. Ratnovce súd zistil, že na pozemku parc. č. 640/3 je postavený rodinný dom so súpisným číslom 320, ktorý patri Pavlovi Sigetovi a Alene Sigetovej.

14. Z výpisu z LV č. 1098, k.ú. Ratnovce súd zistil, že pozemky par. č. 640/5 a 640/7 (postavený rodinný dom so súpisným číslom 369) patria Filipovi Sigetovi, nar. 1.11.2010 v 1/1.

15. Z výpisu z LV č. 886, k.ú. Ratnovce súd zistil, že pozemky par. č. 640/4 (postavený rodinný dom so súpisným číslom 219) a 640/8 (postavená chata so súpisným číslom 219) patria Janke Lazarovej, nar. 13.01.1966 v 1/1.

16. Z výpisu z LV č. 254, k.ú. Ratnovce súd zistil, že pozemky par. č. 625/1, 625/2, 625/3, 636/2, 640/1 (postavený dom so súpisným číslom 220), 640/2, 640/9 (postavená garáž bez súpisného čísla) patria Róbertovi Sigetovi, nar. 27.07.1970 v 1/1.

17. Z výpisu z LV č. 1257, k.ú. Ratnovce súd zistil, že všetky pozemky uvedené na liste vlastníctva vrátane par. č. 642/1, 642/5, 642/14, 642/101 patria Milošovi Duckému, nar. 31.8.1968 v 1/1 v čase podania návrhu na potvrdenie vydržania, aktuálny stav je, že Milošovi Duckému patrí vlastnícky podiel 27094288659013/37454089935047. Súd si z katastra nehnuteľností vyžiadal informáciu na základe akého právneho titulu bolo zapísané vlastnícke právo Miloša Duckého, nar. 31.08.1968 k parcele reg. „C“ č. 642/14, a parcele reg. „E“ č. 642/101 evidovaných na LV č. 1257, k.ú. Ratnovce. Súd zistil, že Miloš Ducký nadobudol k predmetným nehnuteľnostiam vlastnícke právo nasledovne: Kúpnu zmluvou zo dňa 16.3.2004 V 510/04 od predávajúceho JUDr. Krško Jozef, advokát správca konkurznej podstaty par. reg. „E“ č. 642/1 trvalé trávne porasty o výmere 3793 m², v roku 2011 na základe ZPMZ č. 475 vyhotoviteľ: Perigeum Group s.r.o., Galvaniho 12, Bratislava, delenie pôvodnej parcely na parcelu v ZUO a mimo ZUO vznikla parcela reg. „E“ č.642/101 trvalé trávne porasty výmere 936 m² /ZUO/, GP 131/2019 na zameranie stavby garáž na par. č. 640/9 sa zistilo že stojí aj na vedľajšej parcele, tak z par. reg. „E“ č. 642/101 bola vytvorená par. č. 642/14 zastavané plochy o výmere 4m².

18. Z čestného vyhlásenia od Antónii Kováčovej, Jána Šellera, Antónie Staviščákovej a z obce Ratnovce súd zistil, že

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

parcela je viac ako 50 rokov využívaná manželmi Galbavými a neskôr Sigetovými a sú pravidelne uhrádzané dane za nehnuteľnosti.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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.

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

27. Nakoľko navrhovatelia podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie, ktorým vyzval účastníkov a iné dotknuté osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné. Proti tomuto uzneseniu možno podať námietky na Okresnom súde v Trnave. 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 výroku II. vyzývacieho uznesenia.

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.

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

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

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.

Okresný súd Trnava dňa 04.09.2025

JUDr. Lucia Poništová Ph.D., sudkyňa