

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

Y000085

Spisová značka: 10Vyd/2/2024

Okresný súd Senica v právnej veci navrhovateľky: Viola Sabayová, nar. 03.08.1958, bytom Zápotočná 971/21, 908 41 Šaštín-Stráže, právne zastúpená: JUDr. René Vanek, advokát, Záhorácka 58/10, 901 01 Malacky, za účasti účastníkov: I. PhDr. Alica Járiosiová, nar. 26.02.1959, bytom Jasovská 3187/47, Petržalka - Lúky 8, 851 01 Bratislava, II. Milada Jablonická, nar. 18.04.1960, bytom Wiesentfeller 33, 812 49 Mnichov, Spolková republika Nemecko, III. Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IV. Boris Sabay, nar. 23.05.1963, bytom Kalinčiakova 297/13, 905 01 Senica, V. Klára Sabayová, nar. 16.09.1976, bytom Zápotočná 971/21, 908 41 Šaštín-Stráže, VI. Marek Sabay, nar. 22.12.1980, bytom Jablonec č. 107, 900 87 Jablonec pri Bratislave, o vyržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol

I. Súd v y z ý v a oprávnené osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných v LV č. 3908, parcely reg. „E“, parcelné číslo 454 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 68 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šaštín, obec: Šaštín-Stráže, okres: Senica, vedená Okresným úradom Senica, katastrálny odbor v prospech Violy Sabayovej, nar. 03.08.1958, bytom Zápotočná 971/21, 908 41 Šaštín-Stráže - do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

II. Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania nehnuteľnosti sú oprávnené osoby povinné podať najneskôr do 04.05.2026.

Odôvodnenie:

1. Navrhovateľka sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 10.12.2024 domáhala potvrdenia vyržania nehnuteľnosti zapísanej v LV č. 3908 pre k.ú. Šaštín, Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, ako parcela registra „E“, parc. č. 454 vo výmere 68 m², zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1.

2. Navrhovateľka v podanom návrhu uviedla, že sa v roku 1980 nastahovala ako druhá manželka Rudolfa Sabayu po jeho rozvode do jeho rodinného domu č. 392 v obci Šaštín-Stráže, postaveného na parcele č. 455. Predmetný rodinný dom spolu s pozemkom získal Rudolf Sabaya spolu s vtedajšou manželkou Martou Sabayovou kúpnu zmluvou registrovanou na býv. štátnom notárstve v Senici dňa 18.08.1966 pod číslom registrácie 803/66 od pani Alžbety Weissovej, nar. 28.04.1916 do BSM. Po rozvode a vyporiadaní BSM zostal dom spolu s pozemkom Rudolfovi Sabayovi, ktorý ho užíval až do svojej smrti v roku 2017. Od roku 1980 ho užíval s druhou manželkou - navrhovateľkou, ktorá nadobudla celé dedičstvo po manželovi uznesením o dedičstve (právoplatné dňa 12.12.2017). Počas celej doby čo navrhovateľka, či už s manželom alebo po jeho smrti sama, dom spolu s pozemkom užívala, tak nemala najmenšiu pochybnosť o tom, že tieto nehnuteľnosti by neboli vo vlastníctve jej manžela alebo jej resp., že vlastníkom pozemku pod jej domom by mala byť iná osoba. Na liste vlastníctva č. 81 pre k.ú. Šaštín je zapísaný dom so súpisným číslom 971 postavený na pozemku par. č. 790 vo vlastníctve navrhovateľky (spoluvlastnícky podiel 1/1). Na tomto liste vlastníctva je tiež uvedené, že právny vzťah k pozemku par. č. 790 pod stavbou č. 971 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Navrhovateľka nemala ani najmenšie tušenie, že pod parcelou registra „C“ č. 790 leží parcela registra „E“ č. 454, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 3908 so zapísaným vlastníkom - Alžbeta Weissová. Pri pohľade do katastrálnej mapy je zrejmé, že parcela registra „C“ č. 790 (ktorá nie je evidovaná na LV) zahŕňa okrem inkriminovanej parcely registra „E“ č. 454 i celú parcelu registra „E“ č. 455, ktorá je uvedená tiež v spomínanej kúpnej zmluve z roku 1966 práve ako parcela, na ktorej je postavený rodinný dom č. 392 (dnes č. 971). Na základe uvedeného sa teda navrhovateľka s manželom domnievali, že s rodinným domom majú vo vlastníctve aj parcelu pod týmto domom. Navrhovateľka bola v roku 2017 pri prejednaní dedičstva po manželovi aj notárkou utvrdená v tom, že rodinný dom zdedila aj s pozemkom pod domom. Na základe vyššie uvedených skutočností má navrhovateľka za to, že ako subjekt spôsobilý nadobúdať vlastnícke právo užívala dobromyseľne a nerušene po dobu viac ako 10 rokov spôsobilý predmet vyržania, ktorým je pozemok pod domom, o ktorom sa dôvodne domnievala, že je vlastníctvom jej a jej manžela. Z uvedeného možno konštatovať, že navrhovateľka v dobrej viere užívala spolu s rodinným domom č. 971 aj pozemok pod týmto domom (parcela registra „E“ č. 454) po dobu viac ako 10 rokov, a to od roku 1980 spolu s manželom a od roku 2017 sama. Ako dátum nadobudnutia vlastníckeho práva vyržaním uviedla navrhovateľka 28.03.2017 (kedy zomrel jej manžel v zmysle § 460 OZ) a do doby vyržania sa podľa § 134 ods. 3 OZ započítava aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca, teda manžel navrhovateľky.

3. 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.

4. 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.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

5. 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).
6. Podľa § 359f ods. 1 CMP, ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.
7. 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.
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 § 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 vydržania a jeho prílohami, c) účastníkom konania uvedeným v § 359c ods. 2 písm. c) a d) spolu s rovnopisom návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania a jeho prílohami, d) okresnému úradu v sídle kraja, v ktorého územnom obvode je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vydržania, a e) okresnému úradu príslušnému na úseku katastra nehnuteľností na vyznačenie poznámky o vedení konania o potvrdení vydržania.
11. 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 potvrdení vydržania; verejná vyhláška môže byť zverejnená aj prostredníctvom hromadných oznamovacích prostriedkov.
12. Podľa § 359g ods. 3 CMP, doručenie a zverejnenie vyzývacieho uznesenia zabezpečí súd prvej inštancie.
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. Na základe vyššie opísaných skutočností v spojení s predloženými dôkazmi má súd za to, že navrhovateľka v zmysle § 359f ods. 1 CMP osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam, a preto súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Okresný súd Senica dňa 4.11.2025

JUDr. Milan Trylč, sudca