

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000087

Spisová značka: 60Vyd/1/2024

Mestský súd Bratislava IV v právnej veci navrhovateľky: JUDr. Beáta Kršková, nar. 09.11.1964, trvale bytom Štúrova 6, 811 02 Bratislava, právne zast.: Advokátska kancelária JANČO A PARTNERI, s.r.o., so sídlom Štúrova 13, 811 02 Bratislava, IČO: 36 367 524, za účasti: 1/ Ing. Jozef Pipek, nar. 28.08.1981, bytom Tupého 13161/51E, 831 01 Bratislava, 2/ MUDr. Zuzana Pipeková, nar. 02.09.1986, bytom Tupého 13161/51E, 831 01 Bratislava, 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 nehnuteľnosti - časti pozemku registra „C“ s parcelným číslom 1858/1, druh pozemku záhrada, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Staré Mesto, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava I, obci Bratislava - m. č. Staré Mesto, a to v rozsahu dielu č. 1 odčleneného geometrickým plánom vypracovaným spoločnosťou GEOMETRES s.r.o. dňa 20.10.2023 pod č. 1710/2023, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 2134/2023 dňa 31.10.2023, o výmere 32 m², ktorý bol tým istým geometrickým plánom pričlenený k parcele registra „C“ s parcelným číslom 1859/3, druh pozemku záhrada, evidovanej na liste vlastníctva č. 3472, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Staré Mesto, vydržaním ku dňu 11.03.2019

Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania možno uplatniť na Mestskom súde Bratislava IV najneskôr do 01.06.2026.

Odôvodnenie:

1. Navrhovateľka sa návrhom na začatie konania o potvrdení vydržania doručeným Mestskému súdu Bratislava IV dňa 09.04.2024 domáhala, aby súd vydal uznesenie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva v jej prospech k nehnuteľnosti nahadzujúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava I, zapísanej na liste vlastníctva č. 3472, a to k pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1859/3 o výmere 32 m², druh pozemku: záhrada.

2. Navrhovateľka svoj návrh na začatie konania o potvrdení vydržania odôvodnila tým, že je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1859/3, o výmere 699 m², druh pozemku záhrada, evidovanej na liste vlastníctva č. 3472, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Staré Mesto. Navrhovateľka vlastnícke právo nadobudla kúpnu zmluvou zo dňa 20.01.2009, predávajúci boli Ing. Andrej Kršek a Ing. Jana Kršková. Vklad kúpnej zmluvy bol do katastra nehnuteľností povolený dňa 09.03.2009 pod č. V-2335/09. Z obsahu kúpnej zmluvy 60Vyd/1/2024 2

predávajúci nadobudli vlastnícke právo k pozemku na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s Ing. Betrice Socháňovou dňa 12.08.2005.

3. Spoločnosť AREA s.r.o. vypracovala dňa 09.09.1999 geometrický plán č. 31331807-39/19 na rozdelenie parcely č. 1857, z ktorej vznikli novovytvorené parcely č. registra „C“ s parcelným číslom 1858/1 o výmere 1200 m² a s parcelným číslom 1858/2 o výmere 1007 m². Obe parcely sú do dnešného dňa evidované v katastri nehnuteľnosti s totožnými výmerami. Dňa 08.08.2005 autorizovaný geodet Ing. Ivan Paulen vyhotovil geometrický plán č. 69/2005 na zameranie záhradnej chaty s parcelným číslom 1859/5. Súčasťou geometrického plánu bol záznam podrobného merania zmien. Ani jedným z geometrických plánov nedošlo k spochybneniu priebehu hranice medzi parcelou s parcelným číslom 1858/1 na jednej strane a s parcelou s parcelným číslom 1859/3 na strane druhej. Medzi navrhovateľkou a vlastníkami susedného pozemku existoval konsenzus, že právna hranica pozemkov v teréne je vyznačená existujúcim oplotením, ktoré existovalo už v dobe, keď pozemok s parcelným číslom 1859/3 nadobudli právni predchodcovia navrhovateľky.

4. Bezpodielovými spoluvlastníkmi susednej parcely registra „C“ s parcelným číslom 1858/1 o výmere 1200 m², druh pozemku záhrada, evidovanej na liste vlastníctva č. 6587, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom sú podľa údajov katastra nehnuteľnosti pán Ing. Jozef Pipek a pani MUDr. Zuzana Pipeková. V roku 2023 oslovil pán Pipek navrhovateľku a oznámil jej, že oplotenie nie je umiestnené na hraniciach medzi parcelou s parcelným číslom 1859/1 na jednej strane a parcelou s parcelným číslom 1859/3 na strane druhej, ale je umiestnené na jeho pozemku. Za účelom vymedzenia hraníc pozemkov bol spoločnosťou GEOMETRES s.r.o. dňa 20.10.2023 vypracovaný geometrický plán č. 1710/2023. Z geometrického plánu vyplýva, že dlhodobu existujúce oplotenie medzi oboma pozemkami nebolo umiestnené presne na spoločnej hranici ale bolo posunuté na pozemok s parcelným číslom 1858/1. Rozdiel medzi právnou a v teréne vyznačenou hranicou oboch pozemkov je o výmere 32 m².

5. Právni predchodcovia navrhovateľky nadobudli pozemok s parcelným číslom 1859/3 v roku 2005 v presvedčení, že jeho skutočná výmera a umiestnenie v teréne zodpovedajú existujúcemu oploteniu, ktoré b dobe kúpy na hraniciach medzi parcelou s parcelným číslom 1858/1 na jednej strane a parcelou s parcelným číslom 1859/3 na strane druhej

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

už reálne existovalo. V takom stave ho užívali, pričom zo strany vlastníkov susednej nehnuteľnosti nebola vznesená žiadna námietka smerujúca k spochybneniu priebehu hraníc a ani žiada iná výhrada spochybňujúca oprávnenosť užívania pozemku v rozsahu existujúceho oplotenia. Navrhovateľka uzatvorila s právnyimi predchodcami kúpnu zmluvu a nadobudla vlastnícke právo v roku 2009 s presvedčením, že existujúce oplotenie, ktoré sa od roku 2005 nemenilo, zodpovedá skutočným hraniciam pozemku. V dobrej viere nerušene užívala aj časť pozemku s parcelným číslom 1858/1, v rozsahu dielu č. 1 o výmere 32 m², a to až do roku 2023, kedy pán Ing. Pipek spochybnil rozsah jeho vlastníckeho práva.

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. 60Vyd/1/2024 3

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,

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 60Vyd/1/2024 4

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 navrhovateľka vydržala vlastnícke právo k pozemku parcela registra „C“ evidovanej na mape určeného operátu u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava - Staré Mesto na LV č. 3472 ako parc. č. 1859/3 - záhrada o výmere 32 m², v rozsahu dielu 1 k celku, pretože sa javia ako splnené všetky zákonom vyžadované predpoklady vydržania v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka, a to že držaná nehnuteľnosť (predmetný pozemok) je spôsobilým predmetom vydržania, držbu navrhovateľky možno s prihliadnutím na všetky známe okolnosti prejednávanej veci považovať za oprávnenú, táto oprávnená držba je nepretržitá najmenej od roku 2009 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 predmetného pozemku v prospech navrhovateľky ku dňu 11.03.2019, ak sú im známe, a to najneskôr do 01.06.2026.

Poučenie:

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

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 13.11.2025

JUDr. Daniela Meravá,