

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

Y000005

Spisová značka: 13Vyd/2/2025

VYZÝVACIE UZNESENIE

Okresný súd Levice v konaní navrhovateľa: Eduard Gajdoš, rod. Gajdoš, nar. 11.07.1984, bytom J. Thuróczyho 36, 936 01 Šahy, v konaní zast.: Mgr. Igor Palider, advokát so sídlom Klinec II 215/29, 029 43 Zubrohlava, za účasti vlastníka nehnuteľnosti: Vojtech Korčok, nar. 19.09.1912, zomr. 28.05.1988, naposledy bytom Okružná 901/26, 936 01 Šahy, ako stavebníka stavby a za účasti: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351 a Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o vydanie potvrdenia o vyržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol

Súd v y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania vlastníckeho práva navrhovateľom k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 2625, vedenej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v k. ú. Tešmák, obec Šahy, okres Levice, a to stavby so súpisným číslom 400, druh stavby 20, popis stavby - viničný dom, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parcela číslo 3579 vedená na LV č. 2439 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m², a to v lehote 9 mesiacov od zverejnenia tohto vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku.

Odôvodnenie:

1. Dňa 16.10.2025 bol Okresnému súd Levice (ďalej len „súd“) doručený návrh na vydanie potvrdenia o vyržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 2625, vedenej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v k. ú. Tešmák, obec Šahy, okres Levice, a to stavby so súpisným číslom 400, druh stavby 20, popis stavby - viničný dom, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parcela číslo 3579 vedená na LV č. 2439 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m².

2. Navrhovateľ v podanom návrhu uviedol, že dňa 25.03.2021 uzavrel s predávajúcim Anasom Ismailom, nar. 18.04.1971, bytom Gyurkyho 5 kúpnu zmluvu, na základe ktorej sa stal vlastníkom nehnuteľností - pozemkov CKN 3758, 3759, 3760, 3765 k. ú. Tešmák. Uvedené pozemky sa nachádzali pod vyržianou nehnuteľnosťou a v jej susedstve. Spolu tvorili jeden funkčný celok - vinicu, záhradu a viničný dom. V zmysle vzájomnej dohody mala byť predmetom predaja aj vyržianá nehnuteľnosť. Pán Anas Ismail ako predávajúci a navrhovateľ ako kupujúci sa spoliehali, že na prevod vlastníckeho práva k vyržianej nehnuteľnosti (v tom čase neevidovanej v katastri nehnuteľností) dostačuje zmienka na LV 2439 „17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom“. V kúpnej zmluve osobitne neuvádzali vyržianú nehnuteľnosť, pretože nebola samostatne evidovaná v katastri nehnuteľností. Obdobnou zmluvou nadobudol vyššie uvedené nehnuteľnosti aj p. Ismail, a pri predaji sa teda spoliehal na jej perfektnosť. Po povolení vkladu dňa 28.04.2021 sa navrhovateľ uchopil držby vyržianej nehnuteľností a nikdy nebol nikým pri výkone držby rušený. O nedostatkoch v evidencii vyržianej nehnuteľnosti sa navrhovateľ prvýkrát dozvedel, až keď sa pokúšal vyržianú stavbu zapísať do katastra nehnuteľností. Žiadateľ požiadal mesto Šahy o určenie súpisného čísla, pričom mesto Šahy jeho žiadosti vyhovel oznámením zo dňa 10.11.2022. Okresný úrad Levice, katastrálny odbor však žiadosť navrhovateľa vrátil a požadoval doplniť listinu o nadobudnutí vlastníckeho práva k stavbe. Medzičasom však Okresný úrad ako stavebníka zapísal podľa § 46 ods. 7 katastrálneho zákona zosnulú osobu Vojtech Korčok r. Korčok, Okružná 901/26, 936 01 Šahy, SR, dátum narodenia: 19.09.1912 ako stavebníka stavby. Právny predchodca žiadateľa, p. Anas Ismail nadobudol identické nehnuteľnosti ako navrhovateľ kúpnu zmluvou zo dňa 26.08.2015 od predávajúcich Štefan Korcsok, nar. 28.05.1944, bytom k. Mikszátha 6, 936 01 Šahy a Margity Peškovej, nar. 06.09.1947, bytom J. Thuróczyho 9, 93601 Šahy. Hoci podľa dohody mala byť predmetom prevodu aj vyržianá nehnuteľnosť, osobitne ju na kúpnej zmluve neuvádzali z dôvodu neexistencie jej evidencie. Právny predchodca žiadateľa, p. Ismail sa bezprostredne po kúpe dňa 26.08.2015 uchopil držby k vyporiadavanej nehnuteľnosti a túto nehnuteľnosť nerušene užíval až do dňa 28.04.2021, kedy sa držby uchopil navrhovateľ. Pretože vyporiadavaná nehnuteľnosť nebola evidovaná v katastri nehnuteľností, zmluvné strany sa pri obidvoch prevodoch spoliehali na poznámku na liste vlastníctva. V obidvoch prípadoch boli zmluvné strany uzrozumené, že „predmetom prevodu“ je aj viničný dom nezapísaný v katastri nehnuteľností. Svedčí o tom nerušená držba p. Ismaila ako aj navrhovateľa. Na základe vyššie uvedeného je navrhovateľ toho názoru, že boli splnené zákonné predpoklady na vyržanie vlastníckeho práva k dotknutej stavbe, keďže počas zákonom stanovenej doby uvedenú stavbu dobromyseľne užíva, pričom k vyržaniu stavby došlo dňa 26.08.2025, čiže 10 rokov po nadobudnutí stavby na základe Kúpnych zmlúv zo dňa 26.08.2015 a zo dňa 25.03.2021 od právnych predchodcov navrhovateľa (Štefan Korcsok, rod. Korcsok a Margita Pešková, rod. Róková a následne Anas Ismail, rod. Ismail), pretože pozemok nepretržite dobromyseľne užíval počas vyržacej doby stanovenej zákonom, pričom nikto iný sa k vlastníckemu právu vyržanej nehnuteľnosti nehlásil.

3. 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

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

4. Podľa § 359d ods. 1 CMP, konanie o potvrdení vyržania sa začína len na návrh.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
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 vyržaním.
10. 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 vyržaním 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 vyržania.
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 vyržaním 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 vyržaním 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 vyržaním.
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. Pretože navrhovateľ podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vyržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.
15. Námietky možno uplatniť v lehote uvedenej vo výroku tohto uznesenia na Okresnom súde Levice.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie vydanému súdnym úradníkom, ktoré treba doručiť, je prípustná sťažnosť. Sťažnosť môže podať ten, v koho neprospech bolo uznesenie vydané v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, ktorý napadnuté uznesenie vydal. O sťažnosti rozhoduje súd prvej inštancie spravidla bez nariadenia pojednávania. Ak nie je sťažnosť dôvodná, súd sťažnosť zamietne. Ak je sťažnosť dôvodná, súd napadnuté uznesenie zruší alebo zmení; v prípade zrušenia uznesenia je súdny úradník viazaný právnym názorom súdu.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Okresný súd Levice dňa 28.1.2026

Mgr. Igor Lukačovič, vyšší súdny úradník