

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

Y000058

Spisová značka: 10Vyd/1/2022

Okresný súd Nitra vo veci navrhovateľky: Emília Reptová, nar.: 29.08.1959, bytom Nové Sady 58, 951 24 Nové Sady, zastúpená: JUDr. Jarmila Funtová, advokátka, so sídlom Piaristická 2, 949 01 Nitra, za účasti vlastníka sporných nehnuteľností: Viliam Fačkovec, nar.: 21.11.1963, bytom Štúrova 1433/16, 949 01 Nitra, a účastníka konania: 1./ LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, 2./ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam 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 evidovaným na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, pre katastrálne územie Nové Sady, obec Nové Sady, okres Nitra, podľa geometrického plánu č. 762-269-69 zo dňa 22.10.1969, vyhotoveného Strediskom geodézie Nitra, overeného Štátnym notárstvom Nitra dňa 22.10.1969, ako parcela registra „E“ č. 1043/16, orná pôda o výmere 1 798 m², ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1560, pod B 7 v podiele 1/2 (v CKN ako parc. č. 1043/22).

II. Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania oprávnené osoby môžu podať na Okresnom súde Nitra do 28.2.2023.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Odôvodnenie:

1. Dňa 01.06.2022 bol Okresnému súdu Nitra doručený návrh na vydanie rozhodnutia o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Sady, obec Nové Sady, parcela č. 1043/16, orná pôda o výmere 1 798 m² ako parcela registra „E“, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1560, v podiele 1 pod B 7.
2. Navrhovateľka v návrhu uviedla, že pozemok parc. E č. 1043/16 nadobudol v roku 1970 jej starý otec Štefan Skovajsa kúpou od Štefana Záhora a Alojzie Záhorovej, rod. Ondruškovej, ktorí ho nadobudli prídelom v roku 1948. Podľa vyjadrenia navrhovateľky pozemok kúpil jej starý otec pre svoju dcéru, matku navrhovateľky Emíliu Ardoňovú, rod. Skovajsovú, nar. 04.06.1929, a to za účelom rozšírenia stavebného pozemku, na ktorom pre ňu staval rodinný dom. Podľa vyjadrenia navrhovateľky starý otec Štefan Skovajsa jej matke vo všetkom pomáhal z dôvodu, že jej otec Václav Ardoň v roku 1967 tragicky zahynul a ona ako vdova s tromi malými deťmi nemala kde bývať. Navrhovateľka ďalej uviedla, že o kúpe stavebného pozemku a o stavbe rodinného domu sa zachovali nasledovné listiny, ktoré súdu predložila ako prílohu svojho návrhu nasledovne:
 - Potvrdenie JRD v Nových Sadoch zo dňa 13.02.1969 o súhlase s odpredajom predmetného pozemku, v tom čase vedenom ako parcela č. 1043/4 - lúka o výmere 45 á, za účelom „prevedenia kúpno-predajnej zmluvy“,
 - Geometrický plán č. 762-269-69 zo dňa 22.10.1969, vyhotovený za účelom kúpy predmetného pozemku od manželov Záhorovcov,
 - Výpis z PK vl.č. 683 k.ú. Nové Sady,
 - Rozhodnutie o prípustnosti stavby ONV-odboru výstavby v Nitre, č. Výst. 1804/68 zo dňa 09.04.1968 na parc. č. 342/5 stavebníkovi Emília Ardoňová,
 - Potvrdenka MNV v Nových Sadoch zo dňa 20.07.1970 o zaplatení poľnohosp. dane vo výške 68 Kčs,
 - Písomné záznamy Štefana Skovajsa o kúpe stavebného materiálu na dom,
 - Materiálový list zo dňa 15.03.1971, ktorý preukazuje stavbu domu prebiehajúcu v období rokov od 1968 do 1973.
3. Navrhovateľka ďalej uviedla, že od kúpy pozemku, zameraného na vyššie uvedenom geometrickom pláne (ďalej len „GP“), jej rodina predmetný pozemok spolu s vyššie uvedeným rodinným domom má v držbe a užíva v dobrej viere, že jej patrí rovnako ako pozemky pri dome súp. č. 58, ktorý jej matka stavala za pomoci starého otca od roku 1968. Podľa vyjadrenia navrhovateľky stav zameraný vyššie uvedeným geometrickým plánom zodpovedá súčasnemu užívaciemu stavu s tým, že kúpený pozemok par. č. 1043/20 je totožný s predmetnou parcelou E č. 1043/16 s tým, že z pôvodnej parcely boli vytvorené ďalšie pozemky nasledovne: pozemok zameraný GP ako parcela č. 1043/19 o výmere 2430 m² (vo vlastníctve navrhovateľky ako parc. C č. 1043/25 o výmere 1254 m² podľa zápisu v LV č. 567), pozemok zameraný GP ako parcela č. 1043/19 o výmere 1176 m² vlastní podľa zápisu v LV č. 919

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

sused Jozef Šooš, a parc. C č. 1043/4 o výmere 2674 m² vlastní podľa zápisu v LV č. 556 suseda Vlasta Ondrášková, bytom Nové Sady 59. Navrhovateľka ďalej upresnila, že tento pozemok bol rozdelený na parc. C č. 1043/4 - záhrada, o výmere 2308 m² a na parc. C č. 1043/26 - zastavanú plochu o výmere 366 m² (t.j. spolu 2674 m²). Navrhovateľka za účelom preukázania svojich tvrdení k návrhu pripojila fotokópiu výpisu z LV č. 556, 557, 919, k. ú. Nové Sady, obec Nové Sady, okres Nitra.

4. Navrhovateľka ďalej na podporu svojich tvrdení uviedla, že kúpna zmluva o kúpe predmetného pozemku v prospech jej matky Emílie Ardoňovej sa nezachovala, zostali jej však vyššie uvedené listiny, ktoré podľa jej názoru predmetnú kúpu preukazujú - a to predovšetkým potvrdenie JRD Nové Sady o zamýšľanej kúpe pozemkov za účelom rozšírenia stavebných pozemkov, GP s uvedením nového stavu v prospech kupujúcej Emílie Ardoňovej, stavebné povolenie, ako aj záznamy starého otca navrhovateľky o zaplatení kúpnej ceny za pozemok predávajúcemu pánovi Záhorovi.

5. Navrhovateľka ďalej uviedla, že na základe vyššie uvedeného má za to, že jej matka sa stala vlastníčkou predmetného pozemku, nakoľko splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním podľa § 134 a nasl. a § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka najneskôr dňom 01.01.1992, kedy nadobudla účinnosť novela Občianskeho zákonníka č. 509/1991 Zb.. S poukazom na judikát R 83/2002 navrhovateľka uviedla, že vlastníkom nehnuteľnosti sa počínajúc dňom 01.01.1992 stane osoba, ktorá má nehnuteľnosť v oprávnenej držbe po dobu 10 rokov, a to i v prípade, že sa stala oprávneným držiteľom pred 1. januárom 1991, do doby oprávnenej držby pre vydržanie na tento účel treba započítať aj dobu pred týmto dňom. Navrhovateľka na základe vyššie uvedeného svoje vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam odvodzuje od toho, že v roku 2016 jej matka Emília Ardoňová všetky jej patriace nehnuteľnosti (v LV č. 567 zapísaná ako výlučná vlastníčka pozemku par. C č. 1043/25 - orná pôda o výmere 1254 m², pozemok parc. C č. 359/2 - ostatné plochy o výmere 77 m², domu súpis. č. 58 na parc. C č. 342/9 v LV č. 100, ako aj pozemku parc. C č. 342/5 - záhrady o výmere 564 m² a pozemku parc. C č. 342/9, na ktorom stojí dom č. 58) darovala Darovacou zmluvou zo dňa 04.08.2016, do katastra nehnuteľností zapísanou pod č. V 7718/16 zo dňa 25.08.2016. Pri darovaní pozemkov a domu sa navrhovateľka v roku 2016 domnievala, že nadobudla aj sporný pozemok par. č. E 1043/16, ktorý ako poľnohospodárska pôda patril k vyššie uvedenému domu. Na preukázanie svojich tvrdení navrhovateľka predložila súdu fotokópiu darovacej zmluvy č. V 7718/16 zo dňa 04.08.2016, ako aj rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 771/2016 zo dňa 25.08.2016, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam.

6. Navrhovateľka poukázala na to, že až dodatočne v roku 2020 zistila, že sporný pozemok parc. E č. 1043/16 je zapísaný v katastri nehnuteľností na meno predávajúcich Štefana Záhoru a Alojzie Záhorovej, toho času už nebohých. Navrhovateľka vtedy oslovila dedičov zapísaných vlastníkov za účelom mimosúdneho vysporiadania vlastníckych práv k spornému pozemku. Právni nástupcovia predávajúcich Štefana a Alojzie Záhorových: Mária Kopáčiková, rod. Záhorová, nar. 11.04.1933, trvale bytom Sila 18, Nové Sady v podiele 1/3, Peter Zelenák, nar. 24.01.1982, trvale bytom Čab 317 v podiele 1/12, a Tomáš Zelenák, nar. 22.05.1986, trvale bytom Nové Sady 432 v podiele 1/12, t.j. spolu v podiele 1, v máji 2021 uzatvorili s navrhovateľkou dohodu o urovnaní podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, na základe ktorej uznali vlastnícke právo navrhovateľky k spornému pozemku v časti 1. Na druhej strane, Marta Fačkovcová, rod. Záhorová, ktorá bola v čase mimosúdnej dohody zapísaná v katastri nehnuteľností k podielu 1 na spornom pozemku (ako právna predchodkyňa jej syna - účastníka konania Ing. Viliama Fačkovca), zmienenú dohodu s navrhovateľkou neuzatvorila. Na preukázanie svojich tvrdení navrhovateľka ako prílohu svojho podania predložila fotokópiu LV č. 1560, k. ú. Nové Sady, obec Nové Sady, okres Nitra.

7. Navrhovateľka ďalej poukázala na to, že sporný pozemok parc. E č. 1043/16 spolu s príslušími pozemkami mala v dobromyseľnej a oprávnenej držbe, pričom už od roku 1970 ich užívala jej matka s tým, že jej patrí. Navrhovateľka zmienené pozemky vrátane sporného pozemku podľa vlastného vyjadrenia užívala od svojho detstva s tým, že od roku 2016 ich užíva v dobrej viere, že jej sporný pozemok parc. E č. 1043/16 patrí, výlučne navrhovateľka. Podľa navrhovateľky jej ani jej právnym predchodcom do držby počas celej doby užívania sporného pozemku nik nezasahoval, nik im nebránil v užívaní, ani sa vydania predmetného pozemku nedomáhal. Podľa navrhovateľky nebohí pôvodní vlastníci Štefan a Alojzia Záhoroví rešpektovali kúpu pozemku až do ich smrti, rovnako ako ich právni nástupcovia. Vzhľadom na dobromyseľnosť, nerušenosť a nepretržitosť držby predmetného pozemku navrhovateľka dospela k záveru, že vlastnícke právo k predmetnému pozemku nadobudla titulom vydržania podľa § 134 Občianskeho zákonníka, a to najneskôr dňom 25.08.2016, t.j. dňom vkladu jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe darovacej zmluvy č. V 7718/16, so započítaním držby jej právnej predchodkyne Emílie Ardoňovej, rod. Skovajsovej, v súlade s § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

8. Do doby oprávnenej držby si navrhovateľka započítala v zmysle § 134 ods. 3 OZ dobu najmenej 21-ročnej držby sporného pozemku jej právnymi predchodcami pred 1.1.1992 v súlade s novelou OZ č. 509/191 Zb., s poukazom na judikát R 83/2002. Do doby držby si navrhovateľka započítala aj dobu užívania pozemkov JRD, socialistickou, resp. inou organizáciou, nakoľko odovzdanie pôdy do ich užívania neprerušilo podľa § 18 ods. 3 zák.

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

č. 293/1992 Zb. plynutie vyržacej doby.

9. 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 vyržania na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, a to do dňa, ktorý súčasne určí.

10. 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.

11. 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.

12. 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 tvrdeným vyržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca, c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo, d) iná osoba.

13. 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.

14. 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.

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

16. Nakoľko navrhovateľka podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam vyržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

Okresný súd Nitra dňa 1.8.2022

JUDr. Zuzana Singerová, vyšší súdny úradník