

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000057

Spisová značka: 30Vyd/1/2024

Okresný súd Galanta v právnej veci navrhovateľa: Peter Nagy, nar. 27.12.1966, bytom Čierny Brod 227, zast.: JUDr. Zuzana Flaková, advokátka, so sídlom Mesačná 9, Bratislava, za účasti Slovenského pozemkového fondu Bratislava, o potvrdenie vydržania, takto rozhodol

Vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Čierny Brod, okres Galanta, v katastrálnom území Heď, parcela registra „C“ KN, parcelné číslo 4/4, druh pozemku - záhrada o výmere 152 m², v podiely 1/1 vzhľadom k celku, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Galanta, Katastrálnom odbore na LV č. 6, v lehote 6 mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku.

Odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa na základe skutočností uvedených v návrhu domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd potvrdil, že dňa 20.9.1999 nadobudol vydržaním vlastnícke právo k nehnuteľnosti - parcele registra „C“ KN, parcelné číslo 4/4, druh pozemku - záhrada o výmere 152 m², nachádzajúcej sa v obci Čierny Brod, okres Galanta, katastrálne územie Heď, zapísanej na LV č. 6, vedenej Okresným úradom Galanta, odbor katastrálny, v podiely 1/1 vzhľadom k celku.
2. Navrhovateľ svoj návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Košúty, okres: Galanta, katastrálne územie Košúty, zapísaných na Okresnom úrade Galanta, odbor katastrálny, vedených na liste vlastníctva č. 534, a to: rodinný dom so súpisným číslom 227, postavený na parcele CKN č. 342/57, garáž so sklado, postavená na parcele CKN č. 342/58; pozemok - parcela CKN č. 342/3 o výmere 711 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; pozemok - parcela CKN č. 342/26 o výmere 439 m², druh pozemku: záhrada; pozemok - parcela CKN č. 342/57 o výmere 202 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; pozemok - parcela CKN č. 342/58 o výmere 40 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok - parcela CKN č. 342/59 o výmere 177 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; pozemok - parcela CKN č. 342/73 o výmere 617 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Účastnícky konania Terezia Bozsingova a Helena Bozsingova sú vedené na liste vlastníctva ako podielové spoluvlastnícky nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Čierny Brod, okres Galanta, katastrálne územie Heď, zapísanej na Okresnom úrade Galanta, odbor katastrálny, vedenej na liste vlastníctva č. 6, a to: pozemok - parcela CKN č. 4/4 o výmere 152 m², druh pozemku: záhrada (ďalej aj ako „sporná parcela“).
3. Navrhovateľ s bývalou manželkou Ingrid Nagyovou, rod. Tóthovou, ako kupujúci nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov na základe kúpnej zmluvy spísanej vo forme notárskej zápisnice zo dňa 20.9.1989 od predávajúcich, Viery Kotulovej, rod. Susekárovej, Márie Minárikovej, rod. Susekárovej, Ľubici Tornyaiovej, rod. Šercelovej a Jarmily Tótovej, rod. Šercelovej, pôvodné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Košúty, zapísané na LV č. 534, a to: parcela č. 342/3 - dom číslo súpisné 226, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 856 m², parcela č. 342/26 - záhrada o výmere 1330 m². Predmetná notárska zápisnica bola registrovaná rozhodnutím Štátneho notárstva v Galante dňa 20.9.1989, č.k. RI 1214/89, pričom týmto dňom registrácie sa stal navrhovateľ s bývalou manželkou vlastníkom uvedených nehnuteľností. Parcela č. 342/26 v pôvodnej výmere 1330 m² ako záhrada k rodinnému domu č. 226, ktorú kúpil navrhovateľ v septembri 1989, bola ním nerušene a v dobrej viere užívaná tak, že navrhovateľ s ňou užíval aj výmeru spornej parcely č. 4/4. Navrhovateľ nemal žiadnu vedomosť o existencii parcely č. 4/4 o výmere 152 m² a domnieval sa, že jeho záhrada mu patrí v šírke napravo od susednej parcely č. 342/4 (rod. Juhászová) až po susednú parcelu naľavo č. 4/62 (p. Marafková) a parcelu č. 4/63 (p. Pavel). Takto záhradu aj kúpil v roku 1989 a nebol nikým ani predávajúcimi pri kúpe upozornený na existenciu parcely č. 4/4, nakoľko táto sa aj predtým už dlhodobo užívala ako súčasť parcely č. 342/26, t.j. záhrady. Túto parcelu (záhradu) navrhovateľ od jej nadobudnutia v roku 1989 riadne a nerušene užíval, staral sa o ňu, obhospodaroval ju a využíval ju najmä na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Taktiež z priestorového usporiadania záhrady navrhovateľa je nepochybné, že záhrada nemala byť prečo zo strany susedov Marafkových ustúpená o malý trojuholník v zanedbateľnej výmere tvoriaci spornú parcelu. Aj logicky z toho usporiadania vyplýva, že k spornej parcele by nikto iný nemal prístup okrem navrhovateľa alebo susedov Marafkových; bola by reálne nevyužitá. Suseda Marafková aj s rodinou potvrdzuje, že sporná parcela bola vždy užívaná ako súčasť záhrady navrhovateľa a oni ju vždy považovali za súčasť parcely č. 342/26. Všetky pozemky na danej ulici majú pozdĺžny obdĺžnikový tvar, preto je zřejmé, že navrhovateľ nepochyboval o skutočnosti, že aj jeho záhrada má obdĺžnikový tvar a takto ju riadne a dobromyseľne aj obhospodaroval. Navrhovateľ ako dôkaz k týmto skutočnostiam predložil čestné vyhlásenia susedov navrhovateľa, a to najmä p. Magdalény Marafkovej - väčšinouvej vlastníčky parcely č. 4/62, p. Tibora Pavla - vlastníka parcely č. 4/63 a

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

p. Juraja Pavla - vlastníka parcely 342/2. Všetci títo susedia vlastní nehnuteľnosti naľavo od navrhovateľa a zhodne potvrdzujú, že záhrada bola navrhovateľom nerušená a v dobrej viere užívaná ako celok, t.j. vrátane spornej parcely č. 4/4 a taktiež potvrdzujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si niekto nárokoval vlastníctvo k spornej parcele.

4. V roku 2007 pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov navrhovateľa s bývalou manželkou bola spísaná formou notárskej zápisnice na notárskom úrade JUDr. Otta Szaba, notára so sídlom v Galante dohoda o vzájomnom vyporiadaní BSM. Na základe tejto dohody, ktorá bola zavkladovaná Správou katastra Galanta dňa 26.9.2007, sa stal výlučným vlastníkom rodinného domu súp. č. 226 s príslušenstvom postaveného na parcele č. 342/3, parcely č. 342/3 o výmere 856 m², druh: zastavané plochy a nádvoria a parcely č. 342/26 o výmere 1330 m², druh: záhrada, navrhovateľ. Pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva navrhovateľa s bývalou manželkou bolo potrebné oceniť spoločné nehnuteľnosti znalcom, ktoré o.i. tvorili masu BSM, v tom čase sa navrhovateľ prvýkrát reálne dozvedel o existencii a priestorovom usporiadaní spornej parcely č. 4/4 a jeho parcely č. 342/26, čím zistil, že užíva už skoro 20 rokov parcelu č. 4/4 ako svoju vlastnú. Navrhovateľ sa pokúsil vypátrať prípadných dedičov alebo iných príbuzných, s ktorými by mohol ohľadom spornej parcely jednať, avšak nikoho sa mu nepodarilo nájsť. Obrátil sa v tejto veci aj na Obec Čierny Brod, avšak tá takisto nedisponovala žiadnymi záznamami o prípadných vlastníkoch spornej parcely, ich rodinných príslušníkoch, resp. o osobách, ktoré by si nárokovali vlastnícke právo k spornej parcele. Na základe vyššie uvedených skutočností má navrhovateľ za to, že splnil predpoklady vydržania. V prejednávanej veci sa jedná o spôsobilý predmet držby - nehnuteľnosť presne identifikovaná v bode I. žaloby. Navrhovateľ užíva spornú parcelu dlhodobo (od nadobudnutia v roku 1989 až doteraz, t.j. viac ako 10 rokov), nepretržite (nikým nebol a ani nie je v súčasnosti v držbe rušený) a v dobrej viere ako svoju vlastnú. Z toho dôvodu je navrhovateľ toho názoru, že nadobudol vlastnícke právo k spornej parcele č. 4/4 vydržaním, pretože splnil kumulatívne všetky zákonné predpoklady vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Navrhovateľ sa stal vlastníkom záhrady registráciou kúpnej zmluvy na príslušnom štátnom notárstve dňa 20.9.1989. Uplynutím desaťročnej vydržacej lehoty podľa ust. § 134 ods. 1 O.z. je dňom nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním v zmysle ust. § 122 ods. 2 O.z. deň 20.9.1999.

5. Na preukázanie svojich tvrdení navrhovateľ predložil nasledovné listinné dôkazy: Výpis z LV č. 534, Výpis z LV č. 6, Notárska zápisnica N 355/89, Nz 350/89 z 20.9.1989, geometrický plán parcely registra č. 4/4, fotografie nehnuteľnosti, Čestné vyhlásenia susedov navrhovateľa, Notárska zápisnica NZ 34640/07, NCRIs 34444/07 z 3.9.2007, Výpis z majetkovej podstaty vl. 77, k.ú. Heď, Žiadosť o vyjadrenie obce z 24.11.2023, Odpoveď Obce Čierny Brod z 30.11.2023.

4. Podľa § 359f ods. 2 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len ako „C.m.p.“), 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.

5. Podľa § 359f ods. 4 C.m.p., 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.

6. Podľa § 359c ods. 2 C.m.p., 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.

7. Podľa § 359h ods. 1 C.m.p., 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 vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca, c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo, d) iná osoba.

8. Podľa § 359h ods. 2 C.m.p., 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.

9. Podľa § 359h ods. 3 C.m.p., 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.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

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

11. Súd má v tomto štádiu za to, že navrhovateľ podľa § 359f ods. 1 C.m.p. dostatočne osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, keď preukázal právny dôvod nadobudnutia spornej nehnuteľnosti, a to parcely č. 4/4 o výmere 152 m², ktorú navrhovateľ nerušene a v dobrej viere užíval tak, že súčasne s parcelou č. 342/26 v pôvodnej výmere 1330 m² ako záhrada k rodinnému domu č. 226, ktorú navrhovateľ nadobudol kúpnu zmluvou v septembri 1989, užíval aj výmeru spornej parcely č. 4/4, pričom nebol nikým, ani predávajúcim pri kúpe upozornený na existenciu parcely č. 4/4, ktorá sa aj predtým už dlhodobo užívala ako súčasť parcely č. 342/26, o výmere 1130 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Čierny Brod. Navrhovateľ tiež osvedčil, že spornú nehnuteľnosť mal nepretržite v držbe viac než 10 rokov, pričom spornú parcelu mal nadobudnúť vydržaním k 20.9.1999. Na základe týchto dôvodov súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné podať odvolanie.

Okresný súd Galanta dňa 31.7.2024

JUDr. Martina L'achová, sudkyňa