

## Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000068

Spisová značka: 8Vyd/2/2024

Okresný súd Spišská Nová Ves, o návrhu navrhovateľky Mária Kožiková, nar. 07.04.1949, bytom Krčméryho 2318/6, Spišská Nová Ves, právne zastúpená JUDr. Ladislavom Zátorským, advokátom so sídlom Štefánikovo nám.5, Spišská Nová Ves, IČO: 42 320 666, za účasti 1/ Lesov Slovenskej republiky, š.p., IČO: 36 038 351, so sídlom v Banskej Bystrici, Nám. SNP 8, 2/ Slovenského pozemkového fondu, IČO: 17 335 345, so sídlom v Bratislave, Búdkova 36, o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

## rozhodol

I. Súd vyzýva účastníkov konania a oprávnené osoby podľa ustanovení §359h ods.1 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 6801 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves a to k stavbe - garáž so súpisným číslom 5451 stojacej na parcele registra „C KN“, parc. číslo 5917 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup>, v prospech Márie Kožikovej, nar. 07.0.1949, bytom Krčméryho 2318/6, Spišská Nová Ves v podiele 1/1 z celku.

II. Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania sú oprávnené osoby povinné podať najneskôr do 30.04.2025.

## Odôvodnenie:

1. Dňa 03.10.2024 bol súdu doručený návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom pre okres Spišská Nová Ves, na liste vlastníctva č. 6801 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves a to k stavbe - garáž so súpisným číslom 5451 stojacej na parcele registra „C KN“, parc. číslo 5917 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup>, v prospech Márie Kožikovej, nar. 07.0.1949, bytom Krčméryho 2318/6, Spišská Nová Ves v podiele 1/1 z celku.

2. V návrhu navrhovateľka uviedla, že je výlučnou vlastníčkou pozemku registra „C KN“ parc. č. 5917 o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 6801, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, mesto Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. Výlučnou vlastníčkou označenej nehnuteľnosti sa stala na základe Uznesenia Okresného súdu Spišská Nová Ves vydaného notárom ako súdnym komisárom zo dňa 15.07.2024 sp.zn. 1D/103/2024 -28, Dnot 187/2024. Na tomto pozemku stojí garáž so súpisným číslom 5451, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľnosti. Navrhovateľka dňa 15.07.1983 uzatvorila „Zmluvu“ resp. Dohodu s Karolom Kóverom, nar. 06.04.1949, ktorej predmetom bola práve garáž, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľnosti. Na základe tejto dohody došlo k zaplaceniu kúpnej ceny za túto garáž zo strany navrhovateľky p. Kóverovi, kde súčasne došlo ňou k prevzatíu 3 ks kľúčov od garáže. Okrem iného sa v texte dohody píše, že garáž na sídl. Mier ul. Wolkerova bude prepísaný do osobného vlastníctva po vysporiadaní kolaudačného konania na Kožik Anton a manž. (teda navrhovateľka). Od tohto dňa bola to práve navrhovateľka s manželom, ktorý nielenže disponovali kľúčmi od garáže, ale túto aj riadne užívali s celou rodinou, parkovali tam osobné motorové vozidlo, užívali tiež ako skladovací priestor a v neposlednom rade, ktorí aj platili príslušné dane so stavieb mestu Spišská Nová Ves. Dôkazom toho, že nešlo len o ich subjektívny pocit o nadobudnutí ich vlastníckeho práva sú tieto okolnosti: a/ úplná pasivita p. Karola Kóvera v možnom ďalšom postupe smerujúcom k prepisu tejto nehnuteľnosti resp. k domáhaniu sa svojho vlastníckeho práva, b/ následné správanie sa mesta Spišská Nová Ves, ktorý s navrhovateľkou a jej vtedy žijúcim manželom, jednal ako s vlastníčkmi tejto garáže, dôkazom toho je napr. platobný výmer mesta Spišská Nová Ves č. 03369 zo dňa 18.03.1996, adresovaný manželovi navrhovateľky, z ktorého vyplýva povinnosť zaplatiť daň zo stavieb, c/ druh stavby „garáže“, d/ list manžela navrhovateľky zo dňa 21.08.1996, ktorý bol adresovaný mestskému úradu v znení „dole podpísaný Kožik Anton žiadam o dokúpenie pozemku pod garážovým boxom č. KN 5917 o výmere 20 m<sup>2</sup>“, takto formulovaný list osvedčuje, že navrhovateľka s manželom sa považovali za riadnych vlastníkov garáže a to dlhodobo t.j. od roku 1983, - predvolanie z mestského úradu na deň 30.04.1996 vo veci úradnej, kde mestský úrad Spišská Nová Ves žiada od navrhovateľky s manželom „doklady od garáže“, e/ následné predvolanie z mestského úradu bez konkrétneho dátumu a to vo veci „nezapísaná garáž na LV, č. parcely 5917“, f/ kúpna zmluva č. 9/97 medzi Mestom Spišská Nová Ves a navrhovateľkou s manželom, ktorej predmetom bol pozemok s parc. č. 5917 na ktorom stojí garáž, pričom v texte zmluvy sa okrem iného uvádza, že pozemok sa predáva kupujúcim „za účelom majetkoprávneho vysporiadania garážového boxu“, g/ platobné výmery adresované manželovi navrhovateľky za roky napr. 2010 až 2024, súčasne aj príjmové doklady o zaplatení vyrubenej dane, h/ rozhodnutie mesta Spišská Nová Ves č. 99/14 -Chr o určení súpisného čísla adresované navrhovateľke. Navrhovateľka so svojím manželom sa teda mylne domnievala, že označená garáž patrí do ich bezpodielového spoluvlastníctva a to od roku 1983. Nepochybovali o ich práve k nehnuteľnosti - garáži, pretože už okolnosti z roku 1983 nasvedčovali k ich plnej právnej aj faktickej dispozícii nad touto nehnuteľnosťou. Od tohto roku dochádzalo zo

## Vydržanie – vyzývacie uznesenie

strany navrhovateľky a jej manžela k užívaniu garáže, k pravidelnej údržbe, k jej zveľaďovaniu, ako aj k následnému plateniu daní z nehnuteľnosti mestu Spišská Nová Ves. Prvú pochybnosť o vlastníckom práve ku garáži nadobudla navrhovateľka v roku 2024 po úmrtí manžela pri dedičskom konaní, kedy zistila, že táto nehnuteľnosť nebola notárkou pojatá do súpisu dedičstva. Navrhovateľka, ako aj ostatní dedičia t.j. deti navrhovateľky a nebohého manžela boli z tohto zistenia prekvapení a považovali to len za chybu pri súpise dedičstva. Až po oboznámení sa s aktuálnym listom vlastníctva nadobudla presvedčenie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudla spoločne s manželom vydržaním. Uvedenú garáž dobromyseľne s manželom užívali od roku 1983. Mesto Spišská Nová Ves pravidelným vyrubením dane z nehnuteľnosti a teda doručovaním platobných výmerov potvrdilo, že navrhovateľka a jej manžel dobromyseľne užívajú danú garáž. Navrhovateľka ku dnešnému dňu užíva garáž po dobu 41 rokov, čo niekoľkonásobne prevyšuje zákonom stanovenú dobu pre účely vydržania. Je presvedčená, že jej vlastnícke právo ku garáži malo vzniknúť už pred 41 rokmi, teda v roku, kedy prevzali garáž s manželom do oprávnenej držby a kedy bola podpísaná Dohoda resp. zmluva medzi ňou a p. Karolom Kővera.

3. Spolu s návrhom navrhovateľka na osvedčenie ňou uvádzaných tvrdení predložila listinné dôkazy a to výpis z listu vlastníctva č. 6801, katastrálne územie Spišská Nová Ves, uznesenie sp.zn. 1D/103/2024 zo dňa 05.07.2024, rozhodnutie mesta Spišská Nová Ves o určení súpisného čísla zo dňa 03.06.2014, dohoda zo dňa 15.07.1983, platobný výmer č. 03369 zo dňa 18.03.1996, list zo dňa 21.08.1996, predvolanie na Mestský úrad, kúpna zmluva zo dňa 11.02.1997, platobné výmery dane z nehnuteľnosti, príjmové doklady o zaplatení dane z nehnuteľností, rozhodnutie zo dňa 03.06.2014.

4. Podľa §359c ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z., Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „CMP“), návrh na začatie konania o potvrdení vydržania je oprávnený podať ten, kto o sebe tvrdí, že vydržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

5. Podľa §359c ods. 2 CMP, 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.

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. 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.

9. 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 tvrdným vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca, c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo, d) iná osoba.

10. 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.

11. 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) osvedčíť, 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.

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

13. Podľa §134 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

14. Podľa §134 ods. 2 OZ, takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom

**Vydržanie – vyzývacie uznesenie**

vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125).

15. Súd po preskúmaní návrhu a jeho príloh konštatuje, že navrhovateľka osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním. Nakoľko navrhovateľka podľa §359f ods. 1 CMP osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Okresný súd Spišská Nová Ves dňa 29.10.2024

JUDr. Blažena Fedorková, sudkyňa