

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000048

Spisová značka: 47Vyd/1/2024

Mestský súd Bratislava IV v právnej veci navrhovateľov: 1./ Mgr. Lukáš Jankovič, nar. 01.05.1988, bytom Chotárna 348/1, 851 10 Bratislava, 2./ Mgr. Veronika Jankovičová, nar. 02.08.1989, bytom Chotárna 348/1, 851 10 Bratislava, zast.: JUDr. Barbora Vrbová, advokát, Wilsonova 6, 811 07 Bratislava, proti odporcovi: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol

Súd v y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jarovce, parcela č. 407, zastavané plochy a nádvoria o výmere 245 m² ako parcela registra "C", ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1237, Obec: BA - m. č. Jarovce do 31.10.2025.

Odôvodnenie:

1. Dňa 13.5.2024 bol doručený súdu návrh na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva do podielového spoluvlastníctva navrhovateľov k vyššie uvedenej nehnuteľnosti v spoluvlastníckych podieloch v rozsahu 1 .

2. Navrhovatelia v návrhu uviedli, že uznesením o dedičstve č. k. 2D/255/2022-35 zo dňa 29.6.2022 sa stali vlastníkmí pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. Jarovce, parc. č. 408 o výmere 293 m² ako parcela registra „C“, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 203. Následne bol navrhovateľom doručený list od odporcu zo dňa 28.2.2023 označený ako „Vysporiadanie vlastníckych vzťahov“. Odporca v ňom uviedol, že po šetrení zistil, že je vlastníkom vedľajšieho pozemku v k.ú. Jarovce, parc. č. 407 registra „C“ zapísaného na liste vlastníctva č. 1237. K listu pripojil snímku z mapy, z ktorej vyplýva, že pozemky parc. č. 408 a 407 vytvárajú spolu jeden celok. Rodina navrhovateľov užívala obidva uvedené pozemky dlhú dobu, čo preukázali listinou zo dňa 12.10.1974, z ktorej vyplýva, že prastarí rodičia navrhovateľov sa stali ich vlastníkmí odo dňa 25.6.1933 na základe kúpnej zmluvy a následne na základe notárskej zápisnice zo dňa 28.1.1975 predali starým rodičom navrhovateľov nehnuteľnosť, ktorá je zapísaná v pozemkovej knihe vl. č. 315, k.ú. Jarovce ako parcela č. 19/1, dom pop. č. 118 a dvor spolu vo výmere 331 m². Zároveň sú navrhovatelia aj vlastníkmí pozemku v k.ú. Jarovce, parc. č. 406 registra „C“ zapísaného na liste vlastníctva č. 516, na základe uznesení o dedičstve sp. zn. 3D/182/2020 zo dňa 8.10.2020 a č. k. 2D/255/2022-35 zo dňa 29.6.2022. Na tejto nehnuteľnosti bol postavený ďalším dom na základe stavebného povolenia zo dňa 29.6.2022 a cez pozemok vo vlastníctve odporcu vedú inžinierske siete k predmetnej stavbe. Uvedená skutočnosť tiež preukazuje, že nehnuteľnosti v k.ú. Jarovce, parc. č. 406, 407 a 408 registra „C“ vytvárajú nedeliteľný celok. Všetky uvedené pozemky vrátane par. č. 407 vo vlastníctve odporcu boli dlhé roky dobromyseľne užívané a obhospodarované predkami navrhovateľov, v čom pokračujú navrhovatelia odo dňa 29.6.2022.

3. Podľa § 359c ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. (ďalej iba „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.

4. 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.

5. 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 písm. d).

6. Podľa § 359d ods. 3 CMP, návrh na začatie konania o potvrdení vydržania sa doručuje ostatným účastníkom konania spolu s vyzývacím uznesením podľa § 359g.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním.

11. 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.

12. 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.

13. 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 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.

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

15. Na základe navrhovateľmi vyššie opísaných skutočností v spojení s predloženými dôkazmi má súd za to, že navrhovatelia osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti. Súd preto s poukazom na vyššie cit. ustanovenia CMP vydal toto vyzývacie uznesenie, ktorým vyzval na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vyššie uvedenej nehnuteľnosti navrhovateľmi, a to najneskôr v lehote do 6 mesiacov od zverejnenia uznesenia v Obchodnom vestníku.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné (§ 355 ods. 2 CSP v nadväznosti na § 357 CSP).

Mestský súd Bratislava IV dňa 27.3.2025

JUDr. Štefan Mikuš, vyšší súdny úradník

Y000049

Spisová značka: 61Vyd/1/2023

Mestský súd Bratislava IV v právnej veci navrhovateľa: Ján Meszároš, nar. 10.05.1959 a manželka Jaroslava Meszárošová, nar. 06.06.1960, obaja trvale bytom Konopná 9, 821 05 Bratislava, právne zast. +ULTRA Legal s.r.o., advokátni kancelár, sídlo Sokolovská 270/201, 190 00 Praha 9, Česká republika, IČO: 02 894 742, v ktorej mene poskytuje právne služby na území Slovenskej republiky organizačná zložka +ULTRA Legal s.r.o., advokátni kancelár, organizačná zložka so sídlom Grösslingová 56, 811 09 Bratislava, IČO: 47 255 480, za účasti: 1/ Ľudovít Kuky, nar. 24.04.1932 a manželka Valéria Kukyová, nar. 08.10.1932, obaja trvale bytom Konopná 12, 821 05 Bratislava, 2/ Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Bratislava, IČO: 36 038 351, ako správca lesného pozemku, 3/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 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 Pozemku parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava - Ružinov na LV č. 8349 ako parc. č. 811/1 o výmere 127 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1 k celku, titulom bezpodielového spoluvlastníctva manželov, v prospech navrhovateľov: 1/ Ján Meszároš, nar. 10.05.1959, bytom Konopná 9, 821 05 Bratislava, 2/ Jaroslava Meszárošová, nar. 06.06.1960, bytom Konopná 9, 821 05 Bratislava, a to ku dňu 07.09.1998.

Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania možno uplatniť na Mestskom súde Bratislava IV najneskôr do 31.10.2025. 61Vyd/1/2023 2

Odôvodnenie:

1. Navrhovatelia sa návrhom na začatie konania o potvrdení vydržania doručeným Mestskému súdu Bratislava IV dňa 28.07.2023 domáhali, aby súd vydal uznesenie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva v ich prospech k nehnuteľnosti nadhadzujúcej sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, zapísanej na liste vlastníctva č. 8349, a to k pozemku parcely registra „E“, parc. č. 811/1 o výmere 127 m², druh pozemku: zastavaná

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

plocha a nádvorie.

2. Navrhovatelia svoj návrh na začatie konania o potvrdení vydržania odôvodnili tvrdením, že sú výlučnými vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, zapísaných u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 590, a to pozemku parc. č. 2738 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 326 m² a stavby - rodinného domu bez súpisného čísla, s prideleným evidenčným číslom 142, postaveného na pozemku parc. č. CKN 2738. Tieto nehnuteľnosti nadobudli navrhovatelia do BSM v podiele 1/1 na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 05.09.1988 spísanej vo forme Notárskej zápisnice N 159/88 Nz 138/88 štátnou notárkou JUDr. Janou Mikušovou od predávajúcich manželov Ľudovít Kuki a Valéria Kukiová, rod. Šipošová. Podľa tejto kúpnej zmluvy boli predmetom nehnuteľnosti zapísané na LV č. 590 pre katastrálne územie Ružinov, dom č.s. 142 s parcelou 2738, zastavaná plocha s výmerou 326 m² v celosti. Prevádzané nehnuteľnosti boli ocenené aj znaleckým posudkom zo dňa 20.06.1988. Z uvedeného znaleckého posudku vyplýva, že pozemok parc. č. CKN 2738 s rodinným domom sa prevádzal spolu s oplotením, vonkajšími úpravami a porastami. Taktiež z uvedeného znaleckého posudku vyplýva, že súčasťou oploteného pozemku parc. č. CKN 2738 s rodinným domom bola aj záhrada, ktorej, ako neskôr navrhovatelia zistili, zodpovedá pozemok parc. č. EN 811/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², ktorý nebol v čase kúpe nehnuteľnosti (rok 1988) evidovaný na liste vlastníctva sako samostatná parcela. Uvedený pozemok parc. č. EN 811/1 spolu aj s oplotením a porastom na ňom spolu s pozemkom parc. č. CKN 2738 a s rodinným domom na ňom navrhovatelia dobromyseľne, dlhodobo, nepretržite a nerušene užívajú od roku 1988, t.j. viac ako 36 rokov.

3. Pri kúpe rodinného domu s pozemkom predávajúci aj kupujúci vychádzali z toho, že si vzájomne prevádzajú rodinný dom aj s celým príľahlým pozemkom v rozsahu tak, ako bol 61Vyd/1/2023 3

oplotený a následne aj dlhodobo nerušene užívaný navrhovateľmi. Navrhovatelia sa preto oprávnenne domnievali, že kupujú s rodinným domom aj celý oplotený príľahlý pozemok, ktorému podľa terajšieho zápisu v katastri v časti zodpovedá aj pozemok parc. č. EN 811/1. Vychádzali z tvrdenia predávajúcich, ktorý pri predaji rodinného domu uviedli, že celý oplotený pozemok je súčasťou predmetu predaja. S týmto vedomím navrhovatelia vstupovali do zmluvného vzťahu s predávajúcimi a rodinný dom spolu s príľahlým oploteným pozemkom v tomto stave kupovali a následne nerušene a v dobrej viere užívali ako svoj vlastný, bez výhrad akejkoľvek inej osoby, ktorá by mohla mať nárok na vlastnícke právo k uvedenému pozemku. Pri držaní a užívaní pozemku parc. č. EN 811/1 navrhovatelia postupovali ako vlastníci a zabezpečovali jeho údržbu a využívanie.

4. Ako vyplýva zo samotného znaleckého posudku, tento vychádzal z výmery pozemku parc. č. CKN 2738 tak, ako bol zapísaný na LV 590, ale skutočná výmera oploteného a prevádzaného pozemku nebola v čase kúpy rodinného domu fyzicky premeraná. Priamo v znaleckom posudku sa uvádza, že rodinný dom sa predáva aj s oplotením - dĺžka predného plotu celkom 32,6 m a zadného plotu 21 m, s chodníkom z betónových kociek vo výmere 8,5 m² ako aj s trvalými porastmi - jablňou 2ks a ružou 6 ks, pričom sa uvádza, že predmetom ocenenia je aj príľahlý záhradný pozemok. Oplotenie (renovované ale s pôvodným betónovým múrikom) a chodník sa stále nachádzajú na nehnuteľnostiach, na pozemku parc. č. EN 811/1, kde navrhovatelia postupne vysádzali ďalšie porasty a založili okrasnú záhradu.

5. Navrhovatelia sa z výpisu LV 8349 pre katastrálne územie Ružinov dozvedeli, že pozemok parc. č. EN 811/1 bol zapísaný na manželov Kukyovcov na základe Rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor č. 2/2015/ROEP zo dňa 13.05.2015, pričom titulom nadobudnutia vlastníctva k tomuto pozemku bola kúpna zmluva RI 122/71 z 24.02.1971, PKV 7-395, ale dovtedy (do roku 2015) nebol na tento pozemok založený žiaden list vlastníctva. Pôvodní predávajúci (manželia Kukyovci) boli v čase predaja rodinného domu navrhovateľmi vlastníkmi aj tohto pozemku parc. č. EN 811/1, vyplýva to z priloženého LV 8349, keďže titulom nadobudnutia pozemku bola Kúpna zmluva RI 122/71 z 24.02.1971. 61Vyd/1/2023 4

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.

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

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

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, 61Vyd/1/2023 5

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.

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.

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.

Podľa § 359h ods. 4 CMP súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmieta 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 navrhovatelia vyržali vlastnícke právo k pozemku parcela registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava - Ružinov na LV č. 8349 ako parc.

č.811/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², v podiele 1/1 k celku titulom bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pretože sa javia ako splnené všetky zákonom vyžadované 61Vyd/1/2023 6

predpoklady vyržania v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka, a to že držané nehnuteľnosti (predmetný pozemok) je spôsobilým predmetom vyržania, držbu navrhovateľov možno s prihliadnutím na všetky známe okolnosti prejednávanej veci považovať za oprávnenú, táto oprávnená držba je nepretržitá najmenej od roku 1988 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 vyržania predmetných pozemkov v prospech navrhovateľov ku dňu 07.09.1998, ak sú im známe, a to najneskôr do 31.10.2025.

Poučenie:

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 3.3.2025

JUDr. Eva Tulejová,

Y000050

Spisová značka: 61Vyd/1/2023

Mestský súd Bratislava IV v právnej veci navrhovateľa: Ján Meszároš, nar. 10.05.1959 a manželka Jaroslava Meszárošová, nar. 06.06.1960, obaja trvale bytom Konopná 9, 821 05 Bratislava, právne zast. +ULTRA Legal s.r.o., advokátní kancelár, sídlo Sokolovská 270/201, 190 00 Praha 9, Česká republika, IČO: 02 894 742, v ktorej mene poskytuje právne služby na území Slovenskej republiky organizačná zložka +ULTRA Legal s.r.o., advokátní kancelár, organizačná zložka so sídlom Grösslingová 56, 811 09 Bratislava, IČO: 47 255 480, za účasti: 1/ Ľudovít Kuky, nar. 24.04.1932 a manželka Valéria Kukyová, nar. 08.10.1932, obaja trvale bytom Konopná 12, 821 05 Bratislava, 2/ Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Bratislava, IČO: 36 038 351, ako správca lesného pozemku, 3/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol

Súd o p r a v u je opravuje záhlavie uznesenia Mestského súdu Bratislava IV č.k. 61Vyd/1/2023-81 zo dňa 03.03.2025 v označení priezviska navrhovateľov a účastníkov konania, že má správne znieť:

„Ján Meszároš“, „Jaroslava Meszárošová“, „Ľudovít Kuki“, „Valéria Kukiová“.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Odôvodnenie:

1. V písomnom vyhotovení uznesenia tunajšieho súdu č. k. 61Vyd/1/2023-81 zo dňa 03.03.2025 v záhlaví uznesenia došlo k chybe v písaní a súd nesprávne označil priezviska navrhovateľov a účastníkov konania, keď uviedol Ján Meszároš, Jaroslava Meszárošová, Ľudovít Kuky, Valéria Kukyová, pričom správne mal uviesť Ján Mészáros, Jaroslava Mészárosová, Ľudovít Kuki, Valéria Kukiová.
2. Podľa ustanovenia § 224 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), súd kedykoľvek aj bez návrhu opraví v rozsudku chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti. O oprave súd vydá opravné uznesenie, ktoré doručí subjektom konania.
3. Podľa ustanovenia § 234 ods. 2 CSP, ak nie ďalej ustanovené inak, použijú sa na uznesenie primerane ustanovenia o rozsudku.
4. Nakoľko pri písomnom vyhotovení predmetného vyzývacieho uznesenia došlo k zrejmej nesprávnosti v písaní pri mene navrhovateľov v záhlaví, súd preto uvedenú zjemnú
61Vyd/1/2023 2

nesprávnosť opravil a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia, pričom postupoval v súlade s citovanými ustanoveniami.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie (§ 357 CSP a contrario).

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; s prípade zrušenia uznesenia je súdny úradník viazaný právnym názorom súdu.

Mestský súd Bratislava IV dňa 21.3.2025

Mgr. Katarína Baláž,

Y000051

Spisová značka: 52Vyd/1/2025

Okresný súd Nitra vo veci navrhovateľky: Ing. Ľudmila Guzmická, nar. 27.03.1958, bytom Zbehy 244, Zbehy, právne zastúpená JUDr. Viktorom Mlynekom, advokátom so sídlom Štúrova 1419/43, 949 01 Nitra a účastníkov konania: v 1. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Júlia Darmová, v 2. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Pavol Gorog, v 3. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Rudolf Gorog, v 4. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Alžbeta Gorogová, v 5. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Mária Sapárová, v 6. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Marcela Gerenčárová, v 7. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Helena Sucháňová, v 8. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Eduard Veselovský, v 9. rade: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Emília Zelenáková, všetci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17335345, sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava, v 10. rade: Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36038351, sídlo: Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, v 11. rade: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17335345, sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol

Súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva navrhovateľkou k nehnuteľnostiam zapísaným v katastrálnom území Zbehy zameraným Geometrickým plánom č. 114/2013 zo dňa 21.10.2013, vyhotoveným Miroslavom Fuskom - Geodetické práce, úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod č. 1842/2013 zo dňa 29.10.2013, z pôvodného stavu - vedeného na LV č. 2541 z parc. reg. E KN č. 185/2, výmera 255 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvoria, a to ako novovytvorené parcely: parc. reg. C KN č. 185/5, výmera 5 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvoria a parc. reg. C KN č. 185/6, výmera 45 m² druh pozemku: Zastavaná plochy a nádvoria v podiele 1/1 k celku, a to v lehote 6 mesiacov od zverejnenia tohto vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku.

Odôvodnenie:

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

1. Dňa 28.04.2025 bol Okresnému súd Nitra (ďalej len „súd“) doručený návrh navrhovateľky na vydanie potvrdenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam katastrálnom území Zbehy a to parc. reg. C KN č. 185/5, výmera 5 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvoria a parc. reg. C KN č. 185/6, výmera 45 m² druh pozemku: Zastavaná plochy a nádvoria, ktoré boli zamerané Geometrickým plánom č. 114/2013 zo dňa 21.10.2013, vyhotoveným Miroslav Fuska - Geodetické práce, úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod č. 1842/2013 zo dňa 29.10.2013, z pôvodného stavu - vedeného na Liste vlastníctva č. 2541 z parc. reg. E KN č. 185/2, výmera 255 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvoria.
2. Navrhovateľka v podanom návrhu uviedla, že je podľa LV č. 1104 pre katastrálne územie Zbehy zapísaná ako výlučný vlastník rodinného domu so súp. č. 244 a pozemku pod ním - parcely reg. C KN č. 185/1, ktoré bezprostredne susedia s dotknutými pozemkami a ktoré sú užívané práve len v súvislosti s užívaním rodinného domu. Rodičia navrhovateľky Dominik Mikula, nar. 04.09.1935 a Mária Mikulová, nar. 05.02.1938, obaja zosnulí, nadobudli rodinný dom a pozemok pod ním na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 14.09.2001 uzatvorenej medzi Jánom Ružičkom ako predávajúcim a rodičmi navrhovateľky ako kupujúcimi. Navrhovateľka v predmetnom rodinnom dome býva od roku 2001, kedy ho jej rodičia kúpili s tým, že od začiatku užívajú aj novovytvorené parcely, ktoré si dali zamerať predloženým geometrickým plánom. Pritom predávajúci rodičom navrhovateľa ako kupujúcim nikdy netvrdil, že by prislúchajúci „pozemok“ tvorený novovytvorenými parcelami, ktorý v zásade tvorí dvor k rodinnému domu a je oddelený od ostatných stavieb, nemal patriť k predmetnému rodinnému domu. Aj z predloženej Mapky je zrejmé, že žiadané novovytvorené parcely predstavujú s rodinným domom a pozemkom pod ním jeden celok, pričom v takomto stave rodičia navrhovateľa predmetné nehnuteľnosti nadobudli a užívali, resp. navrhovateľ doteraz užíva. Žiadané parcely, ktoré zjavne prislúchajú k rodinnému domu sú ohraničené z dvoch strán inými budovami bez možnosti vstupu z nich na tieto parcely a z tretej strany rodinným domom navrhovateľky a poslednej strany bránou ako vstupom od hlavnej cesty na dvor rodinného domu, ktorý od roku 2001 užíva výlučne navrhovateľka a predtým aj jej rodičia. Do dnešného dňa sa nikto nedomáhal vlastníckeho alebo užívacieho práva novovzniknutých parciel a teda od roku 2001 ich nerušene užívali rodičia s navrhovateľom a po ich úmrtí navrhovateľka. Všetci zapísaní vlastníci parc. reg. E KN č. 185/2 sú neznámi vlastníci, a teda o to viac je preukázané, že sa nikto nedomáhal vlastníckeho alebo užívacieho práva, čo znamená, že navrhovateľka a jej rodičia tieto nehnuteľnosti užívali k dnešnému dňu viac ako 24 rokov nerušene bez toho, aby si na ne niekto iný robil akýkoľvek nárok. Z uvedených skutkových okolností je tak zrejmé, že zo strany navrhovateľky došlo k zákonnému vydržaniu nehnuteľností, keďže navrhovateľka ich užíva pri započítaní užívania aj zo strany jeho rodičov viac ako 24 rokov, pričom počas tejto doby si vlastnícke nároky k uvedeným nehnuteľnostiam nikto voči nemu ani jej rodičom nikdy neuplatňoval. Vlastnícke ani iné právo k dotknutým parcelám si pritom neuplatňovali ani užívatelia susednej stavby na parc. reg. E KN č. 185/2, keďže títo nie sú právoplatnými vlastníkmi a túto stavbu užívali len na základe neperfektné kúpnej zmluvy a teda aj svoje užívacie právo uplatňujú od predošlého nevlastníka, čo znamená, že nevlastnia ani parc. reg. E KN č. 185/2. Je tak nesporné, že v tomto prípade je možné usúdiť splnenie všetkých zákonných predpokladov pre vydržanie v zmysle Občianskeho zákonníka a to predovšetkým podmienku dobrej viery navrhovateľa ako aj jeho oprávnenej držby po zákonom stanovenú dobu.
3. Navrhovateľka v návrhu na podporu jej tvrdení ďalej poukázala na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/139/2023 zo dňa 13.12.2023, podľa ktorého z interpretácie ustanovenia § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré ustanovenia explicitným spôsobom nevyžadujú pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním právny titul, a to pri rešpekte k účelu vydržania, ktorým je uvedenie do súladu dlhodobého faktického stavu nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. Nedostatok právneho titulu preto pre účely vydržania sám o sebe nemôže zapríčiniť nedobromyseľnosť držiteľa, ale môže byť len jedným z dôkazov preukazujúcich oprávnenosť držby. To znamená, že pri posudzovaní dobromyseľnosti bude preto potrebné preukazovanie objektívneho presvedčenia o tom, že mu daná vec patrí a nemôže byť rozhodujúce, že nespĺnil zákonné podmienky a sp. zn. 5 Cdo 87/2010, podľa ktorého nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu titul je, stane sa nadobúdateľ veci jej oprávneným držiteľom a pri splnení ďalších podmienok ju vydrží a aj rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/3202/2018 zo dňa 30.10.2018.
4. Navrhovateľka k návrhu predložila Geometrický plán č. 114/2013 zo dňa 21.10.2013, vyhotovený Miroslavom Fuskom - Geodetické práce, úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod č. 1842/2013 zo dňa 29.10.2013, Kúpnu zmluvu zo dňa 14.09.2001, výpis z listu vlastníctva č. 1104, výpis z listu vlastníctva č. 2541, Mapku (z UGK) zo dňa 27.04.2025, Potvrdenie Obce Zbehy zo dňa 10.09.2013 a Vyjadrenie obce Zbehy zo dňa 04.03.2025, Vyhlásenie doc. PhDr. Ivana Ráca, PhD. zo dňa 03.05.2025, Vyhlásenie Maximiliána Kollára zo dňa 03.03.2025, Vyhlásenie Jozefa Čeretku zo dňa 03.03.2025, Vyhlásenie Emila Ráca zo dňa 03.03.2025, Vyhlásenie Miroslavy Kondeovej zo dňa 03.03.2025, Žiadosť rodičov navrhovateľky zo dňa 28.10.2013, Vyjadrenie SPF zo dňa 28.07.2016.
5. Obec Zbehy dňa 10.09.2013 potvrdila, že vlastníci vedení na výpise z LV č. 2541 nie sú vedení v obci v evidencii obyvateľstva a ani ich dedičia. Vo Vyjadrení zo dňa 04.03.2025 obec Zbehy uviedla, že má vedomosť o tom,

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

že Dominik Mikula a manželka ako svoje vlastné držali a užívali od roku 2001 nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Zbehy, kat. úz. Zbehy označené po novom zameraní za účelom ich presného identifikovania geometrickým plánom Miroslava Fusku, Geodetické práce, zo dňa 21.10.2013 ako parcely registra „C“ - novoutvorenú parc. č. 185/1 zastavané plochy a nádvoria - 81 m², parc. č. 185/4 - zastavané plochy - 48 m², parc. č. 185/5 zastavané plochy a nádvoria - 5m², parc. d. 185/6 zastavané plochy a nádvoria - 45 m², stavby - rodinný dom súpis. číslo 244 na parc. d. 185/1 a 185/5 v celosti. Obec má vedomosť o tom, že menovaní do ich držby a užívania vstúpili v dobrej viere ako vlastníci dňa 14.09.2001, kedy predmetné nehnuteľnosť odkúpili od predchádzajúceho vlastníka Jána Ružičku. Nehnuteľnosti následne dňom 13.01.2015 zdedila a v súčasnej dobe užíva dcéra menovaných Ing. Ľudmila Guzmická. Od začiatku užívania si menovaní riadne platia všetky dane a poplatky s ich držbou a užívaním spojené. Držba menovaných je po celú dobu pokojná, nepretržitá a nikým nerušená, nakoľko ju každý ako ich vlastníctvo v plnom rozsahu rešpektuje.

6. Podľa § 359a zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“), konaním o potvrdení vydržania je konanie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
7. Podľa § 359d ods. 1 CMP, konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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 tvrdným vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca,
 - c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo
 - d) iná osoba.
14. 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.
15. 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
 - 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.
16. Podľa § 359h ods. 4 CMP, súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmieta námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3.
17. Pretože navrhovateľka podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

18. Námietky možno uplatniť v lehote uvedenej vo výroku tohto uznesenia na Okresnom súde Nitra.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Okresný súd Nitra dňa 21.5.2025

JUDr. Mária Krausová, sudkyňa