

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000060

Spisová značka: 43Vyd/1/2025

Okresný súd Pezinok, vo veci navrhovateľa: Milan Tavalí, nar. 17.07.1969, trvale bytom Vištuk 317, 900 85 Vištuk, proti osobám, ktoré majú 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: 1/ Fridrich Herák, neznámy vlastník, 2/ František Daniš, neznámy vlastník, za účasti: 3/ Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol

Súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Vištuk, obec Vištuk, okres Pezinok, a to k pozemku parc. reg. „C“ č. 328, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m², zapísanej na LV č. 1476, a to v lehote od 15.07.2025 do 15.02.2026.

Odôvodnenie:

1. Dňa 07.04.2025 bol tunajšiemu súdu doručený návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Vištuk, obec Vištuk, okres Pezinok, a to k pozemku parc. reg. „C“ č. 328, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m², zapísanej na LV č. 1476. Navrhovateľ následne dňa 14.05.2025 doručil na základe výzvy súdu doplnenie predmetného návrhu.

2. V rámci návrhu na začatie konania v spojení s jeho doplnením má navrhovateľ za to, že splnil všetky podmienky vydržania, a to vzhľadom na skutkový stav ako aj na príslušnú právnu kvalifikáciu. Svoj návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vištuk, obec Vištuk, okres Pezinok, evidovaných na liste vlastníctva č. 121, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom (ďalej aj ako „OUKO“) ako:

- pozemok parc. reg. „C“ č. 327, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m²,

- pozemok parc. reg. „C“ č. 329, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m²,

(ďalej aj ako „pozemky navrhovateľa“),

- stavba súp. č. 317, na pozemku parc. č. 329, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: dom (ďalej aj ako „stavba a pozemky a stavba spolu aj ako „nehnuteľnosti navrhovateľa“).

Navrhovateľ nehnuteľnosti navrhovateľa nadobudol na základe:

- Osvedčenia o dedičstve 13D/426/2012, Dnot 190/2012, v rámci dedičského konania, ktoré nadobudol po neb. otcovi Milanovi Tavalim, nar. 05.10.1947, zomr. 30.04.2012 a od ustupujúcich dedičov Anežke Tavaliovej a Anežke Csenteovej nehnuteľnosti navrhovateľ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku,

- Darovacej zmluvy uzatvorenej dňa 07.02.2013 medzi Martinom Tavalim, nar. 15.05.1975 ako darcom a navrhovateľom ako obdarovaným, ktorou nadobudol spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach navrhovateľa o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku; vklad vlastníckeho práva podľa tu uvedenej darovacej zmluvy bol povolený dňa 26.02.2013 pod V 378/2013.

Podľa geometrického plánu č. 78/2024, vyhotoveného dňa 01.07.2024 a úradne overeným OUKO dňa 11.07.2024 pod č. GI-494/24 (ďalej aj ako „GP“1, je stavba zameraná na pozemkoch:

- parc. reg. „C“ č. 329/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m², vzniknutej oddelením od pozemku parc. reg. „C“ č. 329,

- parc. reg. „C“ č. 328/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², vzniknutej oddelením od pozemku parc. reg. „C“ č. 328 pozemok parc. reg. „C“ č. 328, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m², je evidovaný OUKO na liste vlastníctva č. 1476, vedenom pre katastrálne územie Vištuk, obec Vištuk, okres Pezinok (ďalej len „pozemok“).

3. Navrhovateľ ďalej uvádza, že ako vlastníci pozemku sú na liste vlastníctva č. 1476 zapísaní (ako neznámi vlastníci):

- Fridrich Herák, bez uvedenia dátumu narodenia a bydliska, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, titulom nadobudnutia II. Etapa EN, PKV č. 639,

- František Daniš, bez uvedenia dátumu narodenia a bydliska, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, titulom nadobudnutia II. Etapa EN, PKV č. 639 (ďalej aj ako „neznámi vlastníci“).

Pozemok je z časti zastavaný stavbou a z časti tvorí dvor užívaný navrhovateľom v rámci užívania nehnuteľností navrhovateľa. Navrhovateľ pri nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam navrhovateľa bez akejkoľvek pochybnosti vychádzal z presvedčenia, že nehnuteľnosti navrhovateľa tvoria jeden ucelený celok, nemal vedomosť, že by medzi nehnuteľnosťami navrhovateľa sa nachádzala iná nehnuteľnosť (teda pozemok), nakoľko nehnuteľnosti

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

navrhovateľa a pozemok boli v čase nadobudnutia vlastníckeho práva navrhovateľa k nehnuteľnostiam navrhovateľa oplotené a takto ako jeden kompaktný celok aj fyzicky užívané a žiadna skutočnosť nesvedčila inému záveru. Navrhovateľ takisto vychádzal z presvedčenia, že stavba je umiestnená na pozemkoch, ku ktorým mu náleží právo titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam navrhovateľa. Až pri vyhotovení GP za účelom zamerania stavby a vnesenia zakreslenia stavby do katastrálnej mapy, nakoľko stavba nie je v katastrálnej mape zakreslená (ako je zrejmé aj z GP), navrhovateľ zistil, že stavba je umiestnená z časti aj na pozemku a že pozemok samotný tvorí súčasť celku užívaného navrhovateľom v rámci užívania nehnuteľností navrhovateľa. Navrhovateľ však počnúc nadobudnutím vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam navrhovateľa o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, t. j. počnúc dňom 26.02.2013 (dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa darovacej zmluvy V 378/2013), užíva aj pozemok, má pozemok v držbe a má za to, že vzhľadom na vyššie uvedené je oprávneným držiteľom pozemku, nakoľko so zreteľom na všetky okolnosti bol do vyhotovenia GP dobromyseľný v tom, že pozemok mu patrí. Dĺžka vydržacej doby pri nehnuteľnostiach je 10 rokov. Vydržacia doba začala navrhovateľovi plynúť dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam navrhovateľa, t. j. dňom 26.02.2013 a uplynula uplynutím 10 rokov, t. j. dňa 26.02.2023, týmto dňom navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k pozemku vydržaním, nakoľko po celú vydržaciú dobu bol oprávneným držiteľom pozemku, keďže bol dobromyseľný v tom, že mu pozemok patrí. Na základe vyššie uvedených skutočností navrhovateľ navrhuje Okresnému súdu Pezinok, aby vydal uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Vištuk, obec Vištuk, okres Pezinok, a to k pozemku parc. reg. „C“ č. 328, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m², zapísanej na LV č. 1476.

4. Navrhovateľ spolu návrhom na začatie konania o potvrdení vydržania doložil aj Geometrický plán č. 78/2024 zo dňa 01.07.2024, overený pod č. G1-494/2024; Potvrdenie obce Vištuk zo dňa 17.07.2024; LV č. 1476; LV č. 121; Osvedčenie o dedičstve zo dňa 20.11.2012 pod sp. zn. 13D/426/2012, Dnot 190/2012, Id.č. 1712207658; Darovaciu zmluvu spísanú vo forme notárskej zápisnice dňa 07.02.2013 pod č. N 81/2013, Nz 4150/2013, NCRI 4263/2013.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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 § 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.

10. 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/.

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

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

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. Nakoľko súd so zreteľom na uvedené skutočnosti považoval za osvedčené (t. j. vysoko pravdepodobné), že navrhovateľ vydržal vlastnícke právo k dotknutým pozemkom podľa § 359f ods. 1 CMP, bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Okresný súd v Pezinku dňa 2.7.2025

JUDr. Pavol Uhrík, sudca