

Vyvesené dňa: 30 -01- 2024

Zvesené dňa: 15 -02- 2024

ECLI:SK:OSPK:2024:1723202166.1

Sp. zn.:43Vyd/3/2023 - 30

IČS: 1723202166

## UZNESENIE

Okresný súd Pezinok vo veci navrhovateľov: 1/ Miroslav Galáš, nar. [REDAKOVANÉ] trvale bytom Karpatská 1554/36, 900 01 Modra, 2/ Katarína Galášová, nar. [REDAKOVANÉ] trvale bytom Karpatská 1554/36, 900 01 Modra, obaja zast. SODOMA VULGAN, spol. s r.o., advokátska kancelária, so sídlom Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava, IČO: 47 254 084, 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/ Pavol Lenner, nar. [REDAKOVANÉ] trvale bytom Karpatská 38, 900 01 Modra, 2/ Silvia Lennerová, nar. [REDAKOVANÉ] trvale bytom Karpatská 38, 900 01 Modra, za účasti: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica a Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

### r o z h o d o l :

Súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, parcela registra C, parcelné č. 4400/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 104 m<sup>2</sup>, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Pezinok, na liste vlastníctva č. 11881, a to v lehote od 01.02.2024 do 01.08.2024.

### O d ô v o d n e n i e

1. Dňa 08.09.2023 bol súdu doručený návrh potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k pozemku, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, parcela registra C, parcelné č. 4400/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 104 m<sup>2</sup>, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Pezinok (ďalej aj ako „Pozemok“)

2. Navrhovatelia v návrhu uviedli, že sa týmto návrhom na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva domáhajú, aby príslušný súd potvrdil, že Navrhovatelia sú vlastníckmi Pozemku. Navrhovatelia majú za to, že splnili všetky podmienky vydržania, a to vzhľadom na skutkový stav ako aj na príslušnú právnu kvalifikáciu a judikatúru, berúc do úvahy dobromyseľnosť držby contra tabulas. Dôvody, pre ktoré je nutné návrhu vyhovieť sú nasledovné: a) Navrhovatelia majú predmetný Pozemok nepretržite v držbe od roku 1996; b) dobromyseľnosť Navrhovateľov je nepochybná, keďže Pozemok nadobudli do vlastníctva kúpou a užívali ho po vytýčení hraníc pozemkov odborne kvalifikovanou osobou (geodetom); c) Navrhovatelia využívajú a zhodnocujú Pozemok. Odporcovia od minulého storočia vedeli o skutočnosti, že Pozemok je včlenený k parcele Navrhovateľov a do roku 2019 žiadnym spôsobom nenamietali, že by mali Navrhovatelia neoprávnene užívať Pozemok.

3. Navrhovatelia sú od roku 1985 vlastníckmi: a) pozemku parcely registra C, par. číslo 4397 vo výmere 411 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha na nádvorie, b) pozemku parcely registra C, par. číslo 4398 vo výmere 339 m<sup>2</sup>, druh pozemku vinica, c) rodinného domu so

súpisným číslom 1554 postavený na parcele registra C, par. číslo 4397 vo výmere 411 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha na nádvorie, všetky evidované na liste vlastníctva č. 1027 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pre okres Pezinok, obec Modra, katastrálne územie Modra. Navrhovatelia v roku 1996 kúpili ďalšie časti pozemkov v okolí vyššie uvedených nehnuteľností. Jednalo sa o pozemok parcely registra E, par. číslo 5436 vo výmere 1080 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda evidovaný na liste vlastníctva č. 4356 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pre okres Pezinok, obec Modra, katastrálne územie Modra. Po kúpe pozemku definovanom vyššie boli hranice pozemkov vo vlastníctve Navrhovateľov zamerané geodetom a vo voľnom, neohradenom teréne označené kolíkmi. Neskôr, ešte v 90-tych rokoch minulého storočia, bol vybudovaný plot na hranici vytýčenej geodetom, a to vrátane hranice medzi Navrhovateľmi a Odporcami. Časť príľahlého ohradeného pozemku bola neskôr vybetónovaná Navrhovateľmi v rámci úprav príľahlých pozemkov pri ich rodinnom dome. Tento skutkový stav trval do roku 2019, kedy otec Odporcu 1 oslovil Navrhovateľov so žiadosťou, aby geodet mohol Pozemok s tým, že táto parcela patrí Odporcom a nachádza sa v rámci oplotených pozemkov užívaných Navrhovateľmi. Navrhovatelia nemajú žiadnu vedomosť, na základe akého právneho dôvodu si rodičia Odporcu 1 a teraz Odporcovia osobujú vlastnícke právo k Pozemku. Z toho dôvodu sa Navrhovatelia obrátili na kataster nehnuteľností so žiadosťou o prešetrenie uvedeného stavu, čo malo za dôsledok, že kataster nehnuteľností vtedy nepovolil vklad prevodu vlastníckeho práva k Pozemku z rodičov Odporcu 1 na Odporcov. Podarilo sa im to až v roku 2022.

4. S ohľadom na všetky uvedené okolnosti sa Navrhovatelia nazdávajú, že zisťovanie, ako mali rodičia Odporcu 1 nadobudnúť vlastnícke právo k Pozemku nie je pre rozhodnutie vo veci podstatné, keďže Navrhovatelia majú za to, že boli splnené všetky potrebné predpoklady pre originárne nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemku, a to: a) Navrhovatelia Pozemok užívajú nepretržite od 90-tych rokov minulého storočia (presný deň zamerania Pozemku v teréne si Navrhovatelia nepamätajú, nebolo to však neskôr ako 31.12.1996), b) Navrhovatelia užívajú Pozemok v rozsahu, v akom bol v teréne označený geodetom po nadobudnutí vlastníckeho práva k parcele č. 5436; c) Pozemok je oplotený a funkčne pričlenený k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. 1027; d) Odporcovia (resp. ich právni predchodcovia) mali o vyššie uvedených skutočnostiach vedomosť, keďže žijú v rovnakom meste ako Navrhovatelia, sú susedmi Navrhovateľov a v bezprostrednej blízkosti Pozemku sa desaťročia pohybujú; e) Odporcovia a ani právny predchodca Odporcov nikdy v minulosti žiadnym spôsobom neinformovali Navrhovateľov, že by Navrhovatelia mali užívať Pozemok, ktorý im nepatrí. Navrhovatelia preukázali dlhodobú ničím neprerušenu dobromyseľnú držbu Pozemku, čím naplnili všetky podstatné predpoklady pre deklarovanie, že sa najneskôr dňa 31.12.2006 ex lege stali vlastníckymi uvedeného Pozemku.

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

6. 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.

7. 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.

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

9. 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.

10. 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.

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

12. Nakoľko navrhovatelia podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

**Poučenie :** Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

V Pezinku dňa 24. januára 2024

Za správnosť vyhotovenia:



**JUDr. Pavol Uhrík**  
sudca