

U Z N E S E N I E

Okresný súd Banská Bystrica, pracovisko Brezno, v právnej veci **navrhovateľov: 1/** Mgr. Rudolf Šuhajda, nar. [REDACTED], trvale bytom Predajná, [REDACTED] 2/ Petra Šuhajdová, nar. [REDACTED], trvale bytom Predajná, [REDACTED], zast. JUDr. Monika Dunajská, advokátka, so sídlom Banská Bystrica, Cesta na štadión 842/3, IČO: 56 199 279 **v konaní o potvrdení vydržania**, takto

r o z h o d o l:

Súd **v y z ý v a** na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti:- parcela E-KN č. 39/1- záhrada o výmere 26 m² v katastrálnom území Predajná, obec Predajná, okres Brezno, vedené na liste vlastníctva č. 1196, evidované vecne a miestne príslušným Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, v prospech Mgr. Rudolfa Šuhajdu, nar. [REDACTED], trvale bytom Predajná, [REDACTED] a Petry Šuhajdovej, nar. [REDACTED], trvale bytom Predajná, [REDACTED], každému v podiele 1/2 v režime podielového spoluvlastníctva, ku dňu 31.12.2013, a to v lehote do 26.09.2025.

O d ô v o d n e n i e

1. Podaným návrhom sa navrhovatelia domáhajú toho, aby Okresný súd Banská Bystrica, pracovisko Brezno, v zmysle § 359j CMP po vykonaní dokazovania vydal uznesenie, ktorým potvrdí vydržanie nehnuteľnosti, ktorá je vedená na liste vlastníctva č. 1196 pre katastrálne územie Predajná, obec Predajná, okres Brezno, pozemok E-KN č. 39/1 - záhrada o výmere 26 m², v prospech navrhovateľov, každému o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2, ku dňu 31.12.2013.

2. Svoj návrh odôvodnili tým, že sú podieloví spoluvlastníci v podiele 1/2 nehnuteľností nachádzajúcich sa na liste vlastníctva č. 1158, pre katastrálne územie Predajná, obec Predajná, v okrese Brezno, pre katastrálny odbor Okresného úradu Brezno. Predmetné nehnuteľnosti nadobudli na základe darovacej zmluvy zo dňa 31. 12. 2003, pričom vklad v katastri nehnuteľnosti bol povolený dňa 23. 03. 2004, č. vkladu: V 2723/03. Po niekoľkých rokoch prebehla v k. ú. Predajná obnova katastrálneho operátu novým mapovaním a tým došlo k zmene číslovania darovaných parciel a listu vlastníctva. Navrhovatelia uviedli, že spolu s darovanými nehnuteľnosťami užívajú aj susediacu nehnuteľnosť - parcela E-KN č. 39/1- záhrada o výmere

26 m² v katastrálnom území Predajná, obec Predajná, okres Brezno, ktorá je vedená na liste vlastníctva č. 1196, evidovaná vecne a miestne príslušným Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom v domnení, že táto je rovnako v ich vlastníctve. Navrhovatelia ďalej uviedli, že vzhľadom na všetky okolnosti boli po celý čas presvedčení, že predmetná nehnuteľnosť je v ich výlučnom vlastníctve a o uvedenom nemali žiadne pochybnosti s prihliadnutím na všetky okolnosti. Navrhovatelia poukázali na to, že predmetnú nehnuteľnosť užívali už aj starí rodičia navrhovateľa v I. rade, ktorí boli predchádzajúci vlastníci darovanej nehnuteľnosti na LV č. 1158. Starí rodičia navrhovateľa v I. rade si svoj pozemok oplotili a do tohto zahrnuli aj predmetnú nehnuteľnosť. V roku 2001 sa navrhovatelia prisťahovali do nehnuteľnosti a po smrti starých rodičov ako aj po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na LV č. 1158 v roku 2003 pokračovali v užívaní a starostlivosti aj o nehnuteľnosť na LV č. 1196 ako o svoju vlastnú. V darovacej zmluve bolo okrem iného v Čl. I. bode 2 uvedené, že „vlastníctvo domu vrátane jeho zariadenia, príslušenstva a záhrady je ohraničené oplotením celého pozemku.“ Z daného dôvodu tak mali zato, že s prihliadnutím aj na oplotený pozemok, sú výlučnými vlastníkmi nehnuteľnosti na LV č. 1196 tak ako sa to domnievali po celý čas aj starí rodičia navrhovateľa v I. rade. Navrhovatelia ďalej uviedli, že o ich vlastníctve k predmetnej nehnuteľnosti nemali pochybnosti ani susedia žijúci v blízkosti uvedenej nehnuteľnosti dlhé roky. Navrhovatelia tiež zdôraznili, že po celé roky neboli nikdy upozornení ani nikým napomenutí, že im predmetná nehnuteľnosť nepatrí a je vo vlastníctve iných osôb, až pred necelým rokom boli informovaní o vykonávaní meraní v rámci digitalizácie katastrálnych máp. Počas vykonaných meraní sa navrhovatelia dozvedeli, že nimi dlhoročne užívaná nehnuteľnosť na LV č. 1196 nie je v ich výlučnom vlastníctve. Uviedli, že majú zato, že s prihliadnutím na všetky objektívne okolnosti dovtedy nemali dôvod pochybovať o svojom výlučnom vlastníctve k predmetnej nehnuteľnosti. Opätovne poukázali na to, že nehnuteľnosť užívajú viac ako 10 rokov, teda od roku 2001, pričom o svojom výlučnom vlastníctve boli presvedčení od roku 2003, kedy nadobudli darovacou zmluvou nehnuteľnosti nachádzajúce sa na LV č. 1158, pričom sa domnievali, že darovacou zmluvou zo dňa 31. 12. 2003 nadobudli aj nehnuteľnosť na LV č. 1196. Vzhľadom na dlhoročné užívanie predmetnej nehnuteľnosti starými rodičmi navrhovateľa v I. rade, oplotením si tohto pozemku ako i nespochybňovanie ich vlastníckeho práva tretími osobami (ani samotnými susedmi), nemali dôvod pochybovať, že nimi užívaná nehnuteľnosť je po celý čas v ich vlastníctve. Na základe uvedeného majú navrhovatelia zato, že splnili všetky zákonné predpoklady k nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním.

3. Ako dôkazy označili výpis z listu vlastníctva č. 1158, výpis z listu vlastníctva č. 1196, geometrickú mapu parcely registra E-KN č. 39/1, ktorá bola vytlačená z aplikácie MAPKA, darovaciu zmluvu zo dňa 31.12.2003, čestné prehlásenie Mgr. Janky Baďovej, čestné prehlásenie Emila Hrončka.

4. 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.

5. 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.

6. 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).

7. Podľa § 359d ods. 1 CMP, konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

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

16. Súd po preskúmaní návrhu na potvrdenie vydržania zistil, že sú splnené vyššie uvedené podmienky o vydržaní podľa Civilného mimosporového poriadku, a preto vydal toto vyzývacie uznesenie, na základe ktorého v stanovnej lehote, môžu účastníci a iné dotknuté osoby proti vydržaniu navrhovateľov 1/ a 2/ namietat' a svoje námietky zaslať súdu s odôvodnením a s doloženými listinnými dôkazmi.

17. Pretože navrhovatelia podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie práva pre potvrdenie o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

18. Námietky možno uplatniť v lehote uvedenej vo výroku tohto uznesenia na Okresnom súde Banská Bystrica, pracovisko Brezno.

Poučenie: Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné (§ 355 ods. 2 CSP).

Súd vyzýva vyššie uvedených účastníkov, správcu a iné dotknuté osoby, že v súlade s § 359 písm. f) ods. 2 CMP, majú právo podať námietky (odôvodnené a zdokladované) proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania na súde, ktorý vydal toto vyzývacie uznesenie, vo vyššie stanovnej lehote.

Brezno, 26.03.2025

JUDr. Tibor Gál
s u d c a