

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: 64Vyd/1/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7124200026
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Vargová
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2024:7124200026.1

Uznesenie

Mestský súd Košice v právnej veci navrhovateľa: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom D. E. XXX, proti tomu, kto má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka: Obec Rudník, IČO: 00 324 663, Rudník č. 205, za účasti: 1/ Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP č. 8, Banská Bystrica, 2/ Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom v Bratislave, Búdková č. 36 o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti takto

rozhodol:

I. Súd návrh na navrhovateľa na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 02.01.2024 zamieta.

II. Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania

odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným súdu dňa 02.01.2024 sa navrhovateľ domáhal potvrdenia, že je vlastníkom parcely č. XXX/X o výmere 504 m² nachádzajúcej sa v katastrálnom území: D. a zapísanej na LV č. XXX.

2. Svoj návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že v roku 1967 si jeho rodičia požičali od Slovenskej sporiteľne, a.s. 5.000,-Sk, za ktoré si kúpili pozemok a stavebný materiál na výstavbu rodinného domu. Od toho času pozemok oplotili a keďže si mysleli, že je to pozemok od cesty pred domom až po cestu vyššie, ako končili záhrady susedov, oplotili spolu parcely č. XXX/X F. XXX/X od severu a od vyšného suseda. Od toho času rodina navrhovateľa užívala tieto parcely nepretržite. Vo februári 1998 si rodina navrhovateľa kúpila malotraktor VARI a od tejto doby navrhovateľ záhradu oral sám. Taktiež si v tom čase postavili skleník, vedľa ktorého sa nachádza malý plechový kompostér, s vedomím, že záhrada patrí ich rodine, pričom časť skleníka leží na parcele č. XXX/X. Následne si za plotom p. G. H., č. d. XXX, postavila unimobunky, v ktorých si otvorila predajňu potravín. Navrhovateľovi bolo čudné, že na to nepotrebuje súhlas jeho rodiny. Vtedy sa navrhovateľ dozvedel, že oplotený pozemok tvoria dve parcely č. XXX/X F. XXX/X s tým, že parcela č. XXX/X patrí Pozemkovému spoločenstvu Urbariátu Rudník, hoci v katastri nehnuteľností v registri „I.“ nie je tento právny vzťah k pozemku zaevidovaný. Navrhovateľ je toho názoru, že týmto boli on a jeho rodina uvedení v omyl, že tento pozemok patrí Urbariátu Rudník a p. H. platila nájom za užívanie časti pozemku, na ktorom mala zriadenú predajňu, Urbariátu Rudník. Prvou snahou o vyporiadanie tejto skutočnosti bolo podľa navrhovateľa to, že podal na urbariát žiadosť o odkúpenie danej parcely s tým, že prichádzala do úvahy aj zámena s iným pozemkom, keďže navrhovateľ je E. Pozemkového spoločenstva Urbariátu Rudník a má tam podiely. Čo sa týka predaja alebo zámeny, celé roky sa nič nedialo. Preto navrhovateľ a jeho rodina ani nezvažovali vydržanie vlastníctva tejto parcely. Teraz sa navrhovateľ náhodou dozvedel, že parcela patrí obci D.. Navrhovateľ sa ešte ako malý chlapec pamätá, že na parcele č. XXX/X orali, sadili, zbierali úrodu a sadili ovocné stromy. Keďže otec navrhovateľa zomrel v roku XXXX a mama v F. XXXX, od G. XXXX navrhovateľ s dobrým úmyslom tento pozemok užíva sám, stará sa oň a zveľaduje ho. Pred piatimi rokmi (v júni 2018) navrhovateľ postavil nový plot od vyšného suseda a postupne vysadil na pozemku nové ovocné

stromy nehovoriac o každoročnom kosení a všeobecne udržiavaní tejto nehnuteľnosti. Na podporu svojich tvrdení navrhovateľ navrhol vypočuť svedkov a vykonať dôkazy oboznámením sa s LV č. XX, katastrálnou mapou a fotografiami skutočného stavu dotknutej nehnuteľnosti.

3. Na doplnenie skutkových tvrdení navrhovateľa súd dňa 18.01.2024 požiadal Okresný úrad Košice, katastrálny odbor o poskytnutie informácií o histórii zmien v identifikácii parcely registra „C“ č. XXX/X nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., obci: D., okrese: J. – K., a to najmä na akom liste vlastníctva je parcela toho času zaevidovaná a pod akým číslom, kto je jej vlastníkom, resp. či na tejto parcele viaznu nejaké ťarchy.

4. Taktiež súd výzvou zo dňa 18.01.2024 vyzval navrhovateľa, aby označil, resp. predložil súdu ďalšie dôkazy na preukázanie, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, a to najmä kúpnu zmluvu, na základe ktorej jeho rodičia nadobudli do vlastníctva dotknuté nehnuteľnosti, Žiadosť o odkúpenie pozemku parcely č. XXX/X adresovanú Urbariátu Rudník a odpoveď urbariátu na túto žiadosť, prípadne ďalšiu vzájomnú korešpondenciu, Čestné vyhlásenia navrhovaných svedkov, v ktorých títo uvedú relevantné skutočnosti týkajúce sa užívania parcely č. XXX/X a fotografie skutočného stavu parcely č. XXX/X. Súd navrhovateľa zároveň vyzval na oznámenie dňa, kedy nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti vydržaním.

5. Navrhovateľ dňa 10.02.2024 formou emailu doručil súdu ďalšie listiny preukazujúce uplatňovaný nárok, a to Potvrdenie o podmienčnom prepustení z výkonu trestu odňatia slobody, Dohodu o užívaní rodinného domu, Úmrtný list, uznesenie Okresného súdu Košice – okolie č. k. 3Nt/8/2018-13 zo dňa 22.11.2018, fotografie, Platobný predpis, uznesenie Mestského súdu Košice č. k. 67C/1/2023-25 zo dňa 27.06.2023, čestné vyhlásenia navrhovaných svedkov, Žiadosť o odkúpenie verejného priestranstva za svojím pozemkom, výpis z LV č. XX a Potvrdenie Slovenskej sporiteľne, a.s. o prijatí podania klienta. V emailovej komunikácii navrhovateľ zároveň uviedol, že jeho matka zomrela v F. XXXX. Na pohreb bol pustený z otvoreného oddelenia L. M. N. O. K. C. N. P. a dňa XX.XX.XXXX bol podmienčne prepustený z výkonu trestu. Od tohto dňa má spísanú dohodu s bratom o užívaní rodinného domu, v ktorom býva sám. Vlastnícke právo k parcele č. XXX/X vydržaním preto nadobudol dňa 18.05.2022. Fotografie skutočného stavu parcely č. XXX/X navrhovateľ urobil ešte v júni 2023, keďže dňa 05.06.2023 podal žiadosť o vydržanie vlastníckeho práva na parcelu č. XXX/X na súd, avšak konanie bolo zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku za návrh. Vo vzťahu k žiadosti o odkúpenie pozemku adresovanej urbariátu Rudník navrhovateľ uviedol, že v tom čase nevedel ešte číslo parcely ani jej výmeru, preto v žiadosti opísal dotknutú parcelu ako verejné priestranstvo. Žiadosť navrhovateľ vhodil osobne do poštovej schránky vtedajšieho predsedu urbariátu p. G. A. O., na ktorú dosiaľ nedostal odpoveď. Navrhovateľ sa zúčastňoval výročných schôdzí urbariátu, kde bolo povedané, že za vypracovanie geometrických plánov by musel urbariát zaplatiť, preto dodnes urbariát žiadny svoj pozemok nepredal ani nevymenil. Na minuloročnej výročnej členskej schôdzi urbariátu predsedníctvo vyzvalo členov, ktorí majú veľmi malé podiely, aby ich urbariátu odpredali. Kúpnu zmluvu, na základe ktorej rodičia navrhovateľa nadobudli do vlastníctva parcelu č. XXX/X navrhovateľ nenašiel, nakoľko otec zomrel v roku XXXX a navrhovateľ nevie, či mal túto zmluvu niekde odloženú. Z detstva si však navrhovateľ pamätá ako raz mama povedala, že konečne majú splatenú pôžičku 5.000,-Sk, za ktorú kúpili pozemok a stavebný materiál na stavbu rodinného domu. Len na základe ťarchy, ktorá bola zapísaná v starom liste vlastníctva vie navrhovateľ povedať, že to bolo v roku 1967. Až dňa 03.10.2019 navrhovateľ podal v Slovenskej sporiteľni, a.s. žiadosť o kvitanciu na LV č. XX, ktorá bola kladne vybavená.

6. Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor dňa 26.02.2024 oznámil súdu, že parcela registra „CKN“ č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504 m² nachádzajúca sa v katastrálnom území D. nie je evidovaná na liste vlastníctva. Uvedená parcela je súčasťou parcely registra „EKN“ č. XXXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4114 m², ktorá je evidovaná na LV č. XXX. Vlastníkom parcely registra „EKN“ č. XXXX/X je Obec Rudník, 044 23 Rudník, IČO: 00 324 663 a na tejto parcele neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená. Prílohou podania bol list vlastníctva č. XXX, kópia katastrálnej mapy na parcelu registra „CKN“ č. XXX/X a kópia mapy určeného operátu na parcelu registra „EKN“ č. XXXX/X.

7. Súd sa oboznámil s obsahom návrhu, ako aj predloženými listinnými dôkazmi a zistil nasledujúci skutkový a právny stav:

8. Z výpisu z listu vlastníctva č. XX zo dňa 03.06.2023, mal súd za osvedčené, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: D., okrese: J. – K., obci: D., a to pozemku parcelné číslo XXX/X o výmere 809 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie a rodinného domu súpisné číslo XXX postaveného na parcele č. XXX/X. Podiel navrhovateľa na uvedených nehnuteľnostiach je 1/6 titulom dedenia po zosnulom otcovi (Q. XXX/XX) a 2/6 titulom dedenia po zosnulej matke (XXX/XXX/XXXX). Ďalším podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností je D. C., nar. XX.XX.XXXX, a to v podiele 1.

9. Z grafického znázornenia jednotlivých parciel registra „CKN“ a „EKN“ na katastrálnej mape a mape určeného operátu mal súd za osvedčené, že navrhovateľom oplotený pozemok je zložený z parciel č. XXX/X s č. XXX/X, pričom na parcele č. XXX/X je postavený rodinný dom v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľa. Parcela č. XXX/X bezprostredne susedí s parcelou č. XXX/X a je zároveň súčasťou parcely registra „EKN“ č. XXXX/X.

10. Z Potvrdenia o podmienčnom prepustení z výkonu trestu odňatia slobody zo dňa 18.05.2012 mal súd za osvedčené, že navrhovateľ bol v období od 23.07.2008 do 18.05.2012 vo výkone trestu odňatia slobody v L. M. N. O. K. C. N. P. a dňom XX.XX.XXXX bol z neho podmienčne prepustený.

11. Z Dohody o užívaní rodinného domu zo dňa 18.05.2012 mal súd za osvedčené, že navrhovateľ uzavrel dňa 18.05.2012 so svojím bratom R. C., nar. XX.XX.XXXX dohodu, predmetom ktorej bol súhlasný prejav vôle zmluvných strán, na základe ktorého sa navrhovateľ odo dňa 18.05.2012 stáva výlučným užívateľom rodinného domu na adrese D. E. XXX a zároveň sa zaväzuje uhrádzať všetky výdavky súvisiace s užívaním a údržbou rodinného domu na vyššie uvedenej adrese.

12. Z úmrtného listu vystaveného matričným úradom K. P. dňa 12.04.2012 vyplynulo, že matka navrhovateľa, p. S. C., nar. XX.XX.XXXX, zomrela dňa XX.XX.XXXX.

13. Z uznesenia Okresného súdu Košice – okolie č. k. 3Nt/8/2018-13 zo dňa 22.11.2018 vyplynulo, že súd zahradil odsúdenie navrhovateľa rozsudkom Okresného súdu Košice – okolie zo dňa 18.03.2008, spis. zn. 5T/72/2007 v spojení s uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 26.05.2008, spis. zn. 7To/38/2008.

14. Z fotografií dotknutých pozemkov súd získal približnú predstavu o tvare pozemku, jeho oplotení a umiestnení jednotlivých objektov na ňom (skleník, ovocné stromy).

15. Z uznesenia Mestského súdu Košice č. k. 67C/1/2023-25 zo dňa 27.06.2023 vyplynulo, že na tomto súde sa viedlo konanie o určenie vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti vydržaním, avšak toto konanie bolo zastavené z dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku za žalobu.

16. Z Čestného vyhlásenia G. G. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. E. XXX vyplynulo, že menovaný čestne vyhlásil, že od doby postavenia a nasťahovania sa do rodinného domu č. XXX rodina C. užívala záhradu v celku. Po smrti p. C. býva navrhovateľ v rodinnom dome sám, a hoci už sadí iba do skleníka, o záhradu sa stará fyzicky sám. To znamená, že ju niekoľkokrát do roka pokosí, vysadí nové ovocné stromčeky, viniče a postavil nový plot susediaci s vyšším susedom. Ako člen a toho času aj člen dozornej rady pozemkového spoločenstva Urbariátu Rudník, menovaný nemá vedomosť, že by Urbariát Rudník toho času predal alebo vymenil parcely, ktoré vlastní Urbariát, hoci sa na túto tému so susedom rozprával. Menovaný ďalej uviedol, že toto čestné vyhlásenie dáva za účelom vydržania vlastníckeho práva na parcelu č. XXX/X.

17. Z Čestného vyhlásenia p. T. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. E. XXX vyplynulo, že menovaný čestne vyhlásil, že od doby kúpenia a nasťahovania sa do rodinného domu č. XXX rodina C. užívala záhradu v celku, pričom pred mnohými rokmi im menovaný niekoľkokrát pooral záhradu. Neskôr si rodina zakúpila malotraktor a orali si záhradu sami. Po smrti p. C. býva navrhovateľ v rodinnom dome sám, a hoci už sadí iba do skleníka, o záhradu sa stará fyzicky sám, teda ju niekoľkokrát do roka pokosí, vysadí nové ovocné stromčeky, viniče a v roku 2018 postavil nový plot susediaci so záhradou menovaného. Toto čestné prehlásenie menovaný urobil za účelom vydržania vlastníckeho práva navrhovateľom na parcelu č. XXX/X.

18. Zo Žiadosti navrhovateľa adresovanej G. A. O., predsedovi Urbariátu Rudník mal súd osvedčené, že navrhovateľ dňa 15.10.1996 požiadal predstavenstvo pozemkového spoločenstva Urbariátu Rudník o odkúpenie verejného priestranstva za jeho záhradou. Svoju žiadosť navrhovateľ odôvodnil tým, že toto priestranstvo potrebuje kvôli voľnému prístupu na svoj pozemok. Ako člen – podielnik pozemkového spoločenstva Urbariátu Rudník sa navrhovateľ odvolal na Zmluvu o spoločenstve, v ktorej je zakotvený bod o uprednostňovaná členov – podielnikov Urbariátu Rudník.

19. Z výpisu z Listu vlastníctva č. XX zo dňa 01.09.2014 vyplynulo, že k tomuto dátumu boli podielovými spoluvlastníkmi pozemku parcelné číslo č. XXX/X o výmere 809 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a rodinného domu súpisné číslo XXX postaveného na parcele č. XXX/X: navrhovateľ s podielmi 1/6 na základe dedenia po nebohom otcovi (Q. XXX/XX) a 2/6 na základe dedenia po nebohej matke (XXX/XXX/XXXX), p. R. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. E. XXX v podiele 1/6 a p. R. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom v J., D. E. XXX/XX v podiele 2/6.

20. Z Potvrdenia o prijatí podania klienta z 03.10.2019 vyplynulo, že navrhovateľ požiadal Slovenskú sporiteľňu, a.s. o kvitanciu na LV č. XX.

21. Z odpovede Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru na žiadosť súdu zo dňa 21.02.2024 vyplynulo, že parcela registra „CKN“ č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504 m² nie je evidovaná na liste vlastníctva. Je súčasťou parcely registra „EKN“ č. XXXX/X – zastavaná plocha nádvorie o výmere 4114 m², ktorá je evidovaná na LV č. XXX. Vlastníkom parcely registra „EKN“ č. XXXX/X je obec Rudník a na tejto parcele neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená.

22. Z emailovej komunikácie navrhovateľa vyplynulo, že dňom, kedy mal navrhovateľ nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním k pozemku č. XXX/X je deň 18.05.2022.

23. Podľa § 359a zák. 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.

24. Podľa ust. § 359c ods. 1 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.

25. Podľa ust. § 359d ods. 1, 2 CMP konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh. Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí podania opísanie skutočností, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, označenie nehnuteľnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a označenie dňa, keď navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Skutočnosti podľa prvej vety musí navrhovateľ osvedčiť.

26. Ak sa návrh na začatie konania o potvrdení vydržania neodmietne podľa § 8 ods. 1, súd preskúma, či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Súd môže sám vykonať potrebné šetrenia na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa alebo môže vyzvať navrhovateľa, aby označil ďalšie dôkazy na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním. Súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania uznesením zamietne, ak zistí, že nie sú splnené podmienky na vydanie vyzývacieho uznesenia podľa § 359f ods. 1. O odmietnutí alebo o zamietnutí návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania rozhoduje súd bez vyjadrenia ostatných účastníkov konania a bez nariadenia pojednávania; uznesenie súdu o odmietnutí alebo o zamietnutí návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania podľa odsekov 1 a 2 sa doručuje len navrhovateľovi (§ 359e ods. 1-3 CMP).

27. Podľa § 134 ods. 1 a 3 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

28. Vydržanie predstavuje originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva dlhodobou údržbou a užívaním veci oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. Občiansky zákonník v ustanovení § 134 ustanovuje podmienky vydržania, ktoré musia byť splnené po celý čas plynutia vydržacej doby, a to spôsobilý predmet vydržania, subjekt vydržania, oprávnenosť držby a vydržacia doba. To znamená, že pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním zákon vyžaduje, aby nadobúdateľ, ktorý je oprávneným držiteľom veci, nepretržite (nepreerušovane) užíval predmet vydržania po celú vydržaciu dobu, ktorá je pri nehnuteľnostiach desať rokov. Zároveň sa vyžaduje, aby bol držiteľ veci s ohľadom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Dobromyseľnosť pritom nemôže vychádzať len zo subjektívnych predstáv držiteľa, ale musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska. Teda či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti daného prípadu a na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec alebo právo prisvojuje. Ide o psychický stav, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje aj navonok a z ktorého možno vyvodiť, že sa dôvodne považuje za vlastníka veci alebo držiteľa práva k nej. Medzi zákonné okolnosti, ktoré svedčia oprávnenosti držby patrí aj tá okolnosť, akým spôsobom vec alebo právo nadobudol, teda či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdaci titul. Oprávnená (chránená) držba je teda výlučne takým faktickým stavom, pri ktorom sú súčasne splnené obidva pojmové znaky, a to dobromyseľnosť držiteľa, že mu vec alebo právo patrí a to, že toto presvedčenie má oporu v skutkových okolnostiach, ktoré nasvedčujú tomu, že by vec alebo právo mohli držiteľovi patriť.

29. Navrhovateľ v podanom návrhu tvrdil, že parcelu č. XXX/X, vo vzťahu ku ktorej sa domáha nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, užíva a udržiava jeho rodina od roku 1967, kedy pozemok oplotili. Dňa 18.05.2012 navrhovateľ uzavrel so svojím bratom dohodu o výlučnom užívaní rodinného domu postaveného na parcele č. XXX/X, pričom od tohto dátumu užíva rodinný dom sám. Podľa navrhovateľa preto došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním k parcele č. XXX/X dňa 18.05.2022.

30. Súd mal na základe vykonaného dokazovania za preukázané, že parcela registra „CKN“ č. XXX/X je súčasťou parcely registra „EKN“ č. XXXX/X, ktorej vlastníkom je Obec Rudník. Navrhovateľ je od roku 1981 podielovým spoluvlastníkom parcely registra „CKN“ č. XXX/X o výmere 809 m² a rodinného domu súpisného čísla XXX postaveného na parcele č. XXX/X, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XX vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky pre katastrálne územie D., okres: J. – K., obec: D., pričom od 18.05.2012 je na základe Dohody o užívaní rodinného domu oprávnený rodinný dom súpisné číslo XXX užívať sám. Ďalej mal súd za preukázané, že navrhovateľ dňa 15.10.1996 požiadal pozemkové spoločenstvo Urbariátu Rudník o odkúpenie verejného priestranstva za jeho záhradou kvôli voľnému prístupu na jeho pozemok. Z grafického znázornenia pozemkov v obci Rudník na katastrálnej mape daného katastrálneho operátu mal súd za preukázané, že parcela registra „CKN“ č. XXX/X bezprostredne susedí s parcelou registra „CKN“ č. XXX/X.

31. Z hľadiska posudzovania splnenia podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva k parcele č. XXX/X vydržaním súd v prvom rade vychádzal z právnej úpravy vydržania platnej v čase, kedy mala rodina navrhovateľa nadobudnúť vlastnícke právo k parcele č. XXX/X a na tejto parcele postaviť rodinný dom (rok 1967). Občiansky zákonník účinný od 01.04.1964 vôbec vo svojich ustanoveniach neupravoval nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, teda pokiaľ vydržacia doba neuplynula najneskôr do 31.03.1964, k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním následne nedošlo. Vydržanie, ako legálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, sa do našej právnej úpravy opätovne dostalo až novelou Občianskeho zákonníka č. 131/1982 Zb. účinnou od 01.04.1983 (§ 135a). Toto vydržanie sa však týkalo len vecí, ktoré mohli byť v osobnom vlastníctve a vylúčené z neho bolo nadobudnutie vlastníctva k veciam v socialistickom vlastníctve alebo k veciam, ku ktorým mala socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov. Vydržacia doba bola opätovne stanovená na tri roky pre huteľné a na desať rokov pre nehnuteľné veci. Osobitný režim vydržania bol určený pre pozemky (ich časti), ktoré mali občania nepretržite v držbe desať rokov a ku ktorým by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania. Vlastníctvo k nim totiž nadobúdala štát a občan nadobúdala len právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku. Takto nebolo možné nadobudnúť právo k pozemku, ktorý bol v socialistickom vlastníctve alebo ku ktorému mala socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov. Do plynutia vydržacej doby sa mohla započítať doba držby právneho

predchodcu, a to aj keď išlo o držbu vykonávanú pred 01.04.1983, teda v čase, keď vydržanie nebolo možné, avšak k uplynutiu vydržacej doby mohlo dôjsť najskôr jeden rok po účinnosti zákona č. 131/1982 Zb., t.j. 01.04.1984. Vychádzajúc z vyššie uvedeného je súd toho názoru, že rodina navrhovateľa mohla vydržať pozemok parcely č. XXX/X najskôr k 01.04.1984. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XX boli v tomto čase podielovými spoluvlastníkmi príľahlej parcely č. XXX/X matka navrhovateľa a dedičia po nebohom otcovi navrhovateľa, ktorý zomrel v roku XXXX. Súd má za to, že pokiaľ by došlo k vydržaniu dotknutej nehnuteľnosti už v tomto období, tak spoločne matkou navrhovateľa a dedičmi po nebohom otcovi navrhovateľa, ktorí by danú nehnuteľnosť nadobudli vydržaním tiež len do podielového spoluvlastníctva. Matka navrhovateľa zomrela v F. XXXX, pričom na základe výsledkov dedičského konania zdedili jej podiel na nehnuteľnostiach navrhovateľ spoločne s bratom R. C., nar. XX.XX.XXXX, ktorý následne svoj podiel na parcele č. XXX/X a rodinnom dome súpisné č. XXX darovacou zmluvou previedol na svojho syna D. C., nar. XX.XX.XXXX, ktorý je podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XX podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností spoločne s navrhovateľom. Súd má za to, že navrhovateľ sám nemôže nadobudnúť vlastnícke právo k parcele č. XXX/X, nakoľko vlastníkom parcely č. XXX/X, ktorá bezprostredne susedí s parcelou č. XXX/X, je spoločne so svojím synovcom. Dohoda o výlučnom užívaní rodinného domu, ktorú dňa 18.05.2012 uzavrel so svojím bratom, neosvedčuje to, že túto nehnuteľnosť vlastní ako výlučný vlastník, oprávňuje ho len na to, aby túto nehnuteľnosť sám užíval. Právo užívať nehnuteľnosť preto nemožno zamieňať s vlastníckym právom. Navyše, uzavretá dohoda sa svojím obsahom vzťahuje len na rodinný dom súpisného čísla XXX postavený na parcele č. XXX/X a nie na príľahlé pozemky. S ohľadom na predložené listiny zo strany navrhovateľa by teda prináležalo druhému podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľností (synovec navrhovateľa) domáhať sa vydržania vlastníckeho práva k jemu zodpovedajúcemu spoluvlastníckemu podielu vo výške 1/2 z celku k predmetnej nehnuteľnosti, prípadne určenia vlastníckeho práva k nej.

32. Taktiež má súd na základe vykonaného dokazovania pochybnosti o dobromyseľnosti držby dotknutej nehnuteľnosti navrhovateľom. Totiž, z listinných dôkazov predložených navrhovateľom je zrejmé, že navrhovateľ musel mať minimálne od roku 1996, keď pozemkové spoločenstvom Urbariátu Rudník požiadal o odkúpenie parcely č. XXX/X, vedomosť o tom, že parcela č. XXX/X, ktorú jeho rodina užívala, má iného vlastníka. Preto pokiaľ dňa 18.05.2012 uzavrel so svojím bratom dohodu o výlučnom užívaní rodinného domu, nemohol byť vo vzťahu k užívaniu parcely č. XXX/X dobromyseľný. Taktiež, ako navrhovateľ sám uviedol, žalobu o určenie vlastníckeho práva k parcele č. XXX/X podal až v roku 2023, teda za celé toto obdobie (od roku 1996 doposiaľ) užíva nehnuteľnosť bez právneho titulu majúc vedomosť o tom, že mu nepatrí.

33. Napokon súd považoval za potrebné dodať, že navrhovateľ v podanom návrhu veľmi neurčito špecifikuje obdobia, kedy sa mal dozvedieť o rozhodujúcich skutočnostiach, keď používa slovné spojenia „a teraz“, „vtedy“ a „v tom čase“, čo podstatným spôsobom sťažuje relevantné posúdenie rozhodujúcich okolností pre vydržanie vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti. Taktiež, napriek výzve navrhovateľ nepredložil súdu kúpnu zmluvu, na základe ktorej jeho rodičia nadobudli vlastnícke právo k pozemku parcely č. XXX/X, teda súdu nie je známy dátum podpisu zmluvy, ani to, od kedy boli rodičia navrhovateľa vedení na liste vlastníctva ako vlastníci dotknutej nehnuteľnosti. Z čestných vyhlásení navrhovaných svedkov (susedov navrhovateľa) navyše nevyplýva, kedy sa títo nasťahovali do susediacich nehnuteľností, a teda od akého obdobia potvrdzujú užívanie parcely č. XXX/X rodinou navrhovateľa.

34. Vychádzajúc z vyššie uvedeného súd uzatvára, že nie sú splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k parcele č. XXX/X vydržaním, a to pre nespôsobilý subjekt vydržania a pre nezachovanie podmienky dobromyseľnosti držby predmetnej nehnuteľnosti zo strany navrhovateľa.

35. Preto súd rozhodol tak, že návrh navrhovateľa na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zamietol.

36. O trovách konania súd rozhodol podľa § 52 CMP tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestský súd Košice v dvoch písomných vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).