

  
**UZNESENIE**

Okresný súd Košice - okolie v právnej veci navrhovateľky: Monika Illyésová, nar. 18.7.1972, bytom Michalovská 349/7, Košice, zast. Advokátska kancelária Peter Dittrich, s.r.o., so sídlom Mudroňova 29, Košice, proti zapísanému vlastníkovi: Radoslav Jedinák, nar. 20.4.1987, bytom Baltická 4, Košice, v konaní o potvrdenie 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 nachádzajúcej sa v okrese Košice - okolie, v obci Kechnec, v katastrálnom území Kechnec, ako parcela registra „C“ č. 39/6 - záhrady vo výmere 56 m<sup>2</sup>, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1609, a to v lehote šiestich mesiacov od zverejnenia tohto uznesenia v Obchodnom vestníku.

**O d ô v o d n e n i e**

1. Navrhovateľka podala dňa 28.5.2021 na Okresnom súde Košice - okolie (ďalej len „súd“) návrh na začatie konania o potvrdení vydržania k nehnuteľnostiam podľa § 359 a) Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“) a to parcele C-KN č. 39/6 - záhrady vo výmere 56 m<sup>2</sup>, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1609 v okrese Košice - okolie, v obci Kechnec, v katastrálnom území Kechnec (ďalej len „predmetná nehnuteľnosť“).
2. V návrhu označila dotknutého účastníka konania nehnuteľnosti a to odporcu, ktorý je

na liste vlastníctva zapísaný ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti.

3. Navrhovateľka v návrhu uviedla, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Košice - okolie, v obci Kechnec, v katastrálnom území Kechnec, ktoré sú zapísané liste vlastníctva č. 718 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom ako parcela registra „C“ č. 39/3 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 696 m<sup>2</sup>, dom so súpisným číslom 183 stojací na parcele registra „C“ č. 39/3 na základe Darovacej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 05.09.2011, ktoré nadobudla od svojich rodičov Ondreja Grófa a Gizely Grófovej. Súčasne zapísaný vlastník (odporca) je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Košice - okolie, v obci Kechnec, v katastrálnom území Kechnec, ktoré sú zapísané liste vlastníctva č. 1609 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom ako parcela registra „C“ č. 39/2 - záhrada vo výmere 978 m<sup>2</sup> a parcela registra „C“ č. 39/6 - záhrada vo výmere 56 m<sup>2</sup>, ktoré nadobudol v roku 2015 ako pôvodnú parcelu registra „C“ č. 39/2 - záhrada vo výmere 1034 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť navrhovateľky - parcela registra „C“ č. 36/3 a pôvodná parcela zapísaného vlastníka č. 39/2 spoločne susedili a oddeľoval ich pletivový plot postavený v 70-tych rokoch minulého storočia. Zapísaný vlastník si dal vyhotoviť geometrický plán č. 35/2020, vypracovaný obchodnou spoločnosťou GEO GPS s.r.o., Kisdýho 8, Košice, ktorým od parcely registra „C“ č. 39/2 - záhrady vo výmere 1034 m<sup>2</sup> odčlenil parcelu registra „C“ č. 39/6 - záhrady vo výmere 56 m<sup>2</sup>. Novovzniknutá parcela registra „C“ č. 39/6 - záhrady vo výmere 56 m<sup>2</sup> zasahuje podľa geometrického plánu približne 2 metre za pletivový plot, ktorý oddeľuje parcelu navrhovateľky č. 39/3 a pôvodnú parcelu zapísaného vlastníka číslo 36/2, a to smerom k nehnuteľnosti navrhovateľky. Uviedla, že si nebola (a nie je) vedomá skutočnosti, že by užívala nehnuteľnosť, ktorá jej nepatrí z dôvodu, že jej právny predchodcovia (rodičia) parcelu č. 39/3 nadobudli v roku 1979 od Bartolomeja Puzdera, narodeného 19.01.1944, a to tak ako bola ohradená v tom čase, pričom od Finančného odboru Okresného národného výboru Košice - Vidiek na základe Rozhodnutie č. Fin.477/79 im bol pridelený pozemok parcela č. 39/3 katastrálne územie Kechnec do osobného užívania. V tom čase už existoval pletivový plot oddeľujúci parcelu č. 39/3 od parcely č. 39/2. Predmetný pletivový plot vybuvovala približne v polovici 70-tych rokov sestra pána Bartolomeja Puzdera, pani Helena Császárová, rodená Puzderová (resp. jej manžel Štefan Császár). Začiatkom 80-tych rokov rodičia navrhovateľky postavili rodinný dom na parcele č. 39/3 a na základe rozhodnutia o vybudovaní plotu postavili betónový plot na pozemkoch patriacich obci Kechnec a to vo vzdialenosti 1,5 metra od cesty. Samotný betónový plot napojili na už existujúci pletivový plot oddeľujúci parcelu č. 39/3 od parcely č. 39/2. Rodičia navrhovateľky rovnako ako samotná navrhovateľka užívali celý pozemok ohraničený z troch strán betónovým oplotením a z jednej strany pletivovým oplotením ako svoj pozemok, v dobrej viere, že im celý tento pozemok patrí, a to na základe kúpy a rozhodnutia o oplotení pozemku. Navrhovateľka bol dobromyseľnou držiteľkou a vlastníčkou celého pozemku.
4. Ďalej uviedla, že v roku 2020 sa na ňu obrátil zapísaný vlastník s tým, že zapísanému vlastníkovi nesedí výmera jeho pozemku, ktorý nadobudol a že užíva časť jeho pozemku vo výmere 56 m<sup>2</sup> v smere od pletivového plota do vnútra parcely č. 39/3,

predložil nákres a neskôr mapku z geometrického plánu. S týmito závermi nesúhlasila a z dôvodu, že geodetické meranie nezodpovedá katastrálnemu stavu, ale reálnemu stavu v území, pričom príslušný geodet začal meranie od predného plota ohraničujúceho pozemok navrhovateľky. Poukázal na to, že predný plot ohraničujúci jej pozemok je však oproti katastrálnej mape posunutý približne o 1,5 metra smerom ku ceste (plot bol postavený v 80-tych rokoch minulého storočia, na základe rozhodnutia o oplotení pozemku). Závery predloženého geometrického plánu tak nemôžu zodpovedať právnomu stavu, ani skutočnému stavu. Na základe uvedeného mala za to, že ona ako aj jej právny predchodcovia, boli dobromyseľnými užívateľmi spornej parcely č. 39/6 zapísanej v súčasnosti na mene zapísaného vlastníka a boli v oprávnenom domnení, že im táto časť pôdy patrí. Novovzniknutá parcela registra „C“ č. 39/6, ktorá je v súčasnosti susednou parcelou k parcele zapísaného vlastníka č. 36/3 je bez predelenia oplotením, pričom novovzniknutá parcela registra „C“ č. 39/6 je od parcely zapísaného vlastníka č. 36/2 oddelená oplotením zhotoveným takmer pred 50timi rokmi. Uviedla, že na spornom pozemku, parcele č. 39/6, má niekoľko rokov posadené rastliny, z ktorých požívala plody a doposiaľ sa pôvodní vlastníci tohto pozemku (teda vlastníci, ktorí zhotovili pletivové oplotenie) nedožadovali vydania tejto pôdy alebo posunutia oplotenia.

5. Písomným podaním doručeným súdu dňa 20.12.2021 navrhovateľka na výzvu súdu doplnila svoj návrh označením dňa, kedy nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti, pričom uviedla, že jej právni predchodcovia nadobudli nehnuteľnosť, a to parcelu registra „C“ č. 39/3 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 696 m<sup>2</sup> Rozhodnutím Finančného odboru Okresného národného výboru Košice - Vidiek o pridelení pozemku do osobného užívania zo dňa 30.03.1979, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.04.1979 (reálne bola predmetná parcela vo vlastníctve Bartolomeja Puzdera). Dňom 18.04.1979, sa právni predchodcovia navrhovateľky stali vlastníkmi nehnuteľnosti tak ako stála a ležala a ako im bola odovzdaná Bartolomejom Puzderom. S ohľadom na uvedené uviedla, že od 18.04.1979 boli právni predchodcovia dobromyseľnými držiteľmi celej parcely tak, ako im bola odovzdaná a teda aj spornej parcely, v súčasnosti označenej ako parcela registra „C“ č. 39/6, o ktorú parcelu sa doposiaľ riadne starali ako o svoju. Uviedla, že zákonom číslo 509/1991 Zb., ktorým sa menil a dopĺňal Občiansky zákonník boli upravené aj vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam, ku ktorým mali fyzické osoby právo osobného užívania a rovnako bolo upravené aj právo vydržania. Podľa ustanovenia § 872 odsek 1 Obč. zákonníka právo osobného užívania pozemku vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, mení sa dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo fyzickej osoby. Ustanovenie § 8 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku tým nie je dotknuté. Podľa ustanovenia § 872 odsek 6 Obč. zákonníka ak ide o vydržanie vlastníckeho práva k pozemku podľa tohto zákona, kde na základe doterajších predpisov bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov, môže si oprávnená osoba započítať čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok nepretržite v držbe aj pred účinnosťou tohto zákona. S ohľadom na mala navrhovateľka za to, že právni predchodcovia navrhovateľky sa stali bezpodielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti, v súčasnosti označenej

ako parcela registra „C“ č. 39/6 ku dňu 01.01.1992.

6. Navrhovateľka na preukázanie tvrdených skutočností doložila do súdneho spisu výpis z LV č. 718 pre katastrálne územie Kechnec, Darovaciu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena zo dňa 05.09.2011, výpis z LV č. 1609 pre katastrálne územie Kechnec, Geometrický plán č. 35/2020 vypracovaný obchodnou spoločnosťou GEO GPS s.r.o., notársku zápisnicu sp.zn. N 827/73, Žiadosť manželov Grófových o pridelenie stavebného pozemku č. 39/3, Rozhodnutie Finančného odboru Okresného národného výboru Košice - Vidiek č. Fin.477/79 o pridelení pozemku parc. č. 39/3 katastrálne územie Kechnec do osobného užívania a fotodokumentáciu existujúceho oplotenia.
7. 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.
8. Podľa § 359f ods. 4 CMP, vyzývacie uznesenie okrem výzvy podľa odseku 2 obsahuje označenie nehnuteľností 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 § 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.
11. 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.
12. 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.
13. Podľa § 359h ods. 4 CMP, súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa

odseku 3.

14. Nakoľko navrhovateľka podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

**Poučenie :**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

V Košiciach dňa 15. februára 2022

**JUDr. Danica Hovančáková**  
sudca

Za správnosť vyhotovenia:  
Mgr. Jana Jendreková

ZVEREJNENÉ 21.2.2022



