

V Y Z Ý V A C I E U Z N E S E N I E

Okresný súd Žilina v právnej veci **navrhovateľky** : **Alena Durneková**, rod. Kokošová, nar. 17.04.1953, bytom Setechov 342, 013 53 Bytča, *právne zastúpená* *JUDr. Mária Padalová, advokátka, so sídlom Námestie M. R. Štefánika 1, 010 01 Žilina.* za účasti účastníkov konania : **Jozef Kokoš**, nar. 13.02.1958, bytom Dominikánska 264, 602 00 Brno - Stred, **Slovenský pozemkový fond**, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava - Staré Mesto, IČO : 17 335 345, **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO : 36 038 351, **o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**, takto

r o z h o d o l :

V y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor, pre okres Bytča, obec Petrovice, na LV č. 196, k. ú. Setechov, ako parcela registra „C“ KN č. 57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 443 m² a parcela registra „C“ KN č. 57, dom súp. č. 379, navrhovateľkou Alenou Durnekovou, rod. Kokošovou, nar. 17.04.1953, bytom Setechov 342, 013 53 Bytča, v rozsahu podielu 1/1 po Jozefovi Kokošom, nar. 13.02.1958, bytom Dominikánska 264, 602 00 Brno - Stred, **a to do dňa 30.03.2024** na Okresnom súde Žilina.

O d ô v o d n e n i e

1. Navrhovateľka sa návrhom doručeným Okresnému súdu Žilina dňa 28.06.2022 a doplneným dňa 20.12.2022 domáhala vo svoj prospech vydania uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v k.ú. Setechov, obec Petrovice, okres Bytča, evidovaných na LV č. 196, ako parcela registra CKN č. 57 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 443 m² a dom súp. č. 379 na parcele registra CKN č. 57, a to v podiele 1/1, ku dňu 01.01.1984.

2. Navrhovateľka návrh skutkovo odôvodnila tým, že so svojou rodinou dlhodobo užíva nehnuteľnosti : dom č. súp. 379 na parcele registra CKN č. 57 a pozemok parc. registra CKN č. 57 o výmere 443 m², zapísaných Okresným úradom Bytča na LV č. 196, pre k.ú. Setechov, obec Petrovice, okres Bytča, a to na základe zmluvy z roku 1983 uzatvorenej medzi ňou a jej bratom Jozefom Kokošom, nar. 13.02.1958. Nakoľko zrejme zmluva z roku 1983

nemala potrebnú písomnú a právnu formu, nedošlo ani k zápisu zmeny vlastníctva v evidencii KN. Počas celej tejto doby bola v presvedčení, že nehnuteľnosti sú v jej výlučnom vlastníctve. Jozef Kokoš, nar. 13.02.1958 je však v súčasnosti vedený ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností. Pritom ako 25-ročný odišiel z domu a odvtedy nehnuteľnosti neužíva, nestará sa o ne, ani sa nedomáha vlastníckych práv k nim. Navrhovateľka sa dozvedela, že jeho posledná adresa, na ktorej má evidovaný pobyt je Dominikánska 264, Brno - Stred, Česká republika. Snažila sa ho na tejto adrese niekoľkokrát kontaktovať, ale spätnú odpoveď nedostala. Skutočnosť, že od roku 1983 užíva predmetné nehnuteľnosti svedčí aj písomná dohoda napísaná 16.11.1983, na základe ktorej Jozef Kokoš odpredáva navrhovateľke predmetné nehnuteľnosti, za dohodnutú cenu 1.200,-korún, potvrdenie Obce Petrovice zo dňa 10.01.2022 o platení dane z nehnuteľnosti od roku 1994 a tiež vyjadrenie Obce Petrovice zo dňa 27.04.2022. Rovnako čestné prehlásenie dvoch svedkov Anny Danišovej a Márie Fupšovej zo dňa 27.04.2022. Začiatok oprávnenej držby navrhovateľky je teda odvodený od uvedeného nadobúdacieho titulu, ktorý v navrhovateľke vyvolal vnútorné presvedčenie založené na objektívnych okolnostiach o tom, že jej predmetné nehnuteľnosti patria, na základe čoho nemala počas celej vydržacej doby o tom žiadne pochybnosti. Tento nadobúdací titul, dobromyseľná a oprávnená držba navrhovateľke plynula počas celej doby. Od tejto doby predmetné nehnuteľnosti navrhovateľka užíva spolu so svojou rodinou ako svoje vlastné a toto právo vykonáva len pre seba, je dobromyseľná v tom, že jej vlastnícky patria.

3. Uznesením č.k. 45Vyd/1/2022-55 zo dňa 06.03.2023 súd prvej inštancie zamietol návrh navrhovateľky na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva a žiadnemu z účastníkov nepriznal nárok na náhradu trov konania.

4. Proti tomuto uzneseniu podala navrhovateľka odvolanie, na základe ktorého Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací uznesením č.k. 9Co/73/2023-82 zo dňa 20.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.07.2023, zrušil uznesenie súdu prvej inštancie a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd konštatoval, že súd prvej inštancie dostatočne neodôvodnil, prečo pri rozhodovaní o návrhu navrhovateľky nepovažoval „dohodu zo dňa 16.11.1983“ za právny titul uchopenia držby, resp. ako označený dôkaz ju vôbec nevyhodnotil. Rovnako konštatoval, že mu nie je zrejmé, prečo pri hodnotení dobrej viery a okolností, za ktorých sa navrhovateľka ujala držby, aplikoval súd prvej inštancie právny predpis – zákon č. 264/1992 Zb. v znení účinnom od 01.01.1993, teda účinnom po cca 9 rokoch od údajného uzavretia právneho úkonu (dohody). Odvolací súd poukázal na to, že v čase uzavretia zmluvy sa k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti popri písomnej forme vyžadovala aj registrácia právneho úkonu vtedajším štátnym notárstvom. Preto odvolaciemu súdu nie je zrejmé, či uvedenou konštatáciou mienil súd prvej inštancie poukázať na skutočnosť, že až s účinnosťou od 01.01.1993 prestala byť navrhovateľka dobromyseľná. Nie je zrejmý záver súdu, podľa ktorého nemohla navrhovateľka nadobudnúť k nehnuteľnosti vlastnícke právo vydržaním k 16.11.1983 (resp. k 01.01.1984). Vlastnícke právo sa totiž nadobúda uplynutím vydržacej doby, teda hypoteticky sa tak mohlo stať 16.11.1993 (resp. 01.01.1994) a nie dátumom uzavretia prípadného prevodného právneho úkonu (hoc neplatného), od ktorého navrhovateľka odvodzuje svoju dobromyseľnosť. Odvolací súd poukázal na skutočnosť, že samotná podstata vydržania či už podľa uhorského obyčajového práva, stredného Občianskeho zákonníka, Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.04.1983, resp. od 01.01.1992, sa nezmenila a je ním zabezpečenie ochrany k nedoloženým právnym vzťahom, vyplývajúcim z nie perfektných, resp. neformálnych úkonov s tým, aby sa za splnenia zákonných podmienok uviedli do súladu so skutočným stavom, a to v prípadoch, keď sa ľudia nesprávali presne v zmysle zákonných ustanovení.

5. Súd prvej inštancie na základe rozhodnutia odvolacieho súdu opätovne vyhodnotil návrh navrhovateľky na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva, pričom dospel k záveru, že navrhovateľka podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčila, že splnila zákonné predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam.

6. Podľa § 359f ods. 2 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok, (ďalej len „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. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. Nakoľko navrhovateľka podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčila (opísanými skutočnosťami a predloženými listinnými dôkazmi – LV č. 196 k.ú. Setechov, graficky znázornená parcela registra C-57, vyjadrenie obce Petrovice zo dňa 27.04.2022, čestné vyhlásenia Anny Danišovej a Márie Fupšovej zo dňa 27.04.2022, čestné vyhlásenie navrhovateľky zo dňa 08.12.2022, potvrdenie obce Petrovice o platení dane z nehnuteľnosti

zo dňa 10.01.2022, písomná dohoda zo dňa 16.11.1983, oznámenie - prosba o kontakt s Jozefom Kokošom zo dňa 12.11.2021), že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 196 , pre k. ú. Setechov, okres Bytča, obec Petrovice, v podiele 1/1 po Jozefovi Kokošom, nar. 13.02.1958, vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu **n i e j e** prípustné odvolanie /§ 59 CMP a contrario/

Okresný súd Žilina
dňa 18.09.2023

JUDr. Renáta Svrčková
s u d k y ň a

Za správnosť vyhotovenia: JUDr. Marcela Babušiková, VSÚ

ZVEREJNENÉ NA ÚRADNEJ TABULI
MESTA BYTČA

Vyvesené od:
Vyvesené do:
Dátum zvesenia:
Počet zverejnených strán:
Podpis zodpovednej osoby: