

UZNESENIE

Okresný súd Košice - okolie vo veci navrhovateľa Petra Golenya, nar. 9.11.1970, bytom Perín 116, 044 74 Perín - Chym proti vlastníkom nehnuteľností: 1/ Rozálii Szinešovej, nar. 4.4.1891, bytom Perín, 044 74 Perín - Chym a 2/ Jolane Borisovej, nar. 11.5.1897, bytom Perín, 044 74 Perín - Chym, nezisteným vlastníkom, za účasti Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková 36, Bratislava a Lesy Slovenskej republiky, š.p., so sídlom Nám. SNP 8, Banská Bystrica o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

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 nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Perín, obec Perín - Chym, okres Košice-okolie, zapísaným na liste vlastníctva č. 81 ako pozemky reg. „C“ KN parc.č. 159/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m², parc.č. 159/2 - záhrada o výmere 983 m², parc.č. 159/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m² a parc.č. 159/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m² v podiele pod B 2 v ¼ a pod B 3 v ¼ k celku v prospech Petra Golenya, nar. 9.11.1970, bytom Perín 116, 044 74 Perín - Chym v lehote šiestich mesiacov od zverejnenia tohto uznesenia v Obchodnom vestníku.

O d ô v o d n e n i e

1. Navrhovateľ podal dňa 7.12.2021 na tunajšom súde návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným vo výrokovvej časti tohto uznesenia.

2. Podaný návrh odôvodnil navrhovateľ tým, že podielovými spoluvlastníkmi

uvedených nehnuteľností sú Rozália Szinešová v podiele $\frac{1}{4}$, Jolana Borisová v podiele $\frac{1}{4}$ a on v podiele $\frac{1}{4} + \frac{1}{4}$ k celku. Podielové spoluvlastníčky Rozália Szinešová a Jolana Borisová sú osobami, o ktorých nemá v obci nikto vedomosť. Spoluvlastníckeho podiely nadobudli podľa výpisu z listu vlastníctva (ďalej len „LV“) titulom skutočnej držby, uvedený titul č.d. 1583/1934 sa však podľa štátneho archívu v archívnom fonde nenachádza. Z výpisov z matriky narodených matričného úradu Perín - Chym a z matriky pokrstených farského úradu cirkvi rímskokatolíckeho vyznania Perín vyplýva, že Rozália Szinešová rod. Magyarová a Jolana Borisová rod. Magyarová boli sestrami a vzhľadom na ich vek narodenia je predpoklad, že nežijú a nie sú známi ani ich právni nástupcovia.

Rodičia navrhovateľa Anton Golenya a Helena Golenyová nadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy N 172/68, Nz 171/68 zo dňa 19.12.1968, registrovanej na Štátnom notárstve Košice - vidiek dňa 19.12.1968 pod č. RI 133/68, v podiele $\frac{1}{2}$. V čase, keď uzatvárali kúpnu zmluvu už predmetné pozemky užívali v celosti oplotené. Pôvodne boli pozemky zapísané v pozemkovoknižnej vložke číslo 219 ako parc. č. 159/1 - záhrada v intraviláne o výmere 1.186 m² a parc. č. 159/2 dvor v intraviláne o výmere 311 m². Rodičia navrhovateľa už pred uzatvorením kúpnej zmluvy nehnuteľnosti užívali v celosti ako svoje vlastníctvo v dobrej viere a presvedčení, že sa kúpou stali ich vlastníkmi v celosti. Nikdy nedošlo k rušeniu držby a rovnako nehnuteľnosti nerušene užíva aj navrhovateľ, ktorý ich nadobudol v podiele $\frac{1}{2}$ dedením po svojich rodičoch v dedičských konaniach sp.zn. 13D/718/2007 a 10D/852/2007. Právni predchodcovia vstúpili do užívania nehnuteľností zapísaných na LV č. 81, pokiaľ ide o spoluvlastnícke podiely pod B2 a pod B3 dňa 19.12.1968 a navrhovateľ vstúpil do užívacieho práva po smrti jeho právnych predchodcov dňa 29.10.2007. V roku 1969 si rodičia navrhovateľa na pozemku parc. č. 159/3 postavili rodinný dom súpisné číslo 116, ktorý je zapísaný na LV č. 2763 a je vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa. Ďalšie pozemky vedené na LV č. 81 slúžia ako dvor a záhrada a na pozemku par. č. 159/4 je postavený skleník. Dňa 5.5.2021 dal navrhovateľ zamerat' hranice pozemkov geodetickou spoločnosťou a výsledkom zamerania bolo, že stav oplotenia súhlasí s výmerami podľa LV č. 81 tzn. že má oplotenú výmeru celkom 1.497 m². Poukazujúc na uvedený skutkový stav mal za to, že spĺňa zákonné podmienky vydržania. Za uvedené pozemky v celosti platil on, aj jeho právni predchodcovia daň z nehnuteľností.

3. Predloženou kópiou výpisu z LV č. 81 pre katastrálne územie Perín navrhovateľ preukázal tvrdené vlastníctvo parciel osobami uvedenými v ods. 2.

4. Obec Perín - Chym v potvrdeniach zo dňa 22.9.2021 a 1.12.2021 uviedla, že pozemky registra „C“ KN par. č. 159/1, 159/2, 159/3 a 159/4 vedené na LV č. 81 v kat. úz. Perín užíval od roku 1968 do 2007 v plnom rozsahu Anton Golenya s manželkou Helenou, rod. Sangulovou. Po ich smrti prešlo vlastníctvo nehnuteľností na ich syna Petra Golenyu, ktorý pozemky aj užíva. Nik iný si na predmetné pozemky nenáročoval. Navrhovateľ nerušene užíva nehnuteľnosti a uvedený vlastnícky stav je v obci všeobecne rešpektovaný. Vznikom uvedeného vlastníckeho práva nie sú dotknuté oprávnené záujmy obce. Obec tiež uviedla, že Rozália Szinešová rod. Magyarová a Jolana Borisová rod. Magyarová sa v obci nezdržujú a obec nemá vedomosti o nich ani o ich právnych nástupcoch. Obec ako správca dane z nehnuteľnosti potvrdila, že na predmetné parcely neeviduje žiadny dlh.

5. Z notárskej zápisnice obsahujúcej kúpnu zmluvu N 172/68, Nz 171/68 zo dňa 19.12.1968, registrovanej na Štátnom notárstve Košice - vidiek zo dňa 19.12.1968 pod č. reg.

RI 133/68 vyplýva, že rodičia navrhovateľa Anton Golenya a Helena Golenyová rod. Sangulová nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaných v pzkn. zápisnici č. 219 mpč. 159/1 o výmere 1.187 m² a mpč. 159/2 o výmere 319 m² v podiele spolu ½. Kupujúci predmetnú nehnuteľnosť v čase uzavretia zmluvy už užívali.

6. Podľa technickej správy k premeraniu parcely 159/2 vyhotovenej PARCEL CONSULTING, s.r.o. dňa 19.5.2021 stav oplotenia a výmer podľa LV č. 81 súhlasí. Parcely č. 159/1 až 159/4 boli zamerané vo výmere celkom 1.463 m².

7. Podľa § 359c ods. 1 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „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.

8. Podľa § 359c ods. 2, ods.3 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. 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).

9. Ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, súd vydá vyzývacie uznesenie (§ 359f ods.1 CMP).

10. 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. 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. 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 (§ 359f ods. 2, ods.4 CMP).

11. 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.

12. V zmysle § 359h ods. 2 CMP sa námietky 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.

13. 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

nehnutel'nosti 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.

14. Súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3 (§ 359h ods. 4 CMP).

15. Na základe navrhovateľom vyššie opísaných skutočností v spojení s predloženými dôkazmi má súd za to, že navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam. Súd preto s poukazom na vyššie cit. ustanovenia CMP vydal toto vyzývacie uznesenie, ktorým vyzval dotknuté osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vyššie uvedených nehnuteľností navrhovateľom, a to najneskôr v lehote do 6 mesiacov od zverejnenia uznesenia v Obchodnom vestníku.

Poučenie :

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

V Košiciach dňa 28. júna 2022

JUDr. Zuzana Sinčáková
sudca

Za správnosť vyhotovenia: Eva Sceranková