

UZNESENIE

Mestský súd Košice v právnej veci navrhovateľov: 1/ Peter Halás, nar. 22.10.1963, bytom Húskova 79, Košice, 2/ Jana Halášová, nar. 17.11.1964, bytom Húskova 79, Košice, obaja zast. ČOLLÁK & PARTNERI advokátska kancelária, s.r.o., Floriánska 19, Košice, IČO: 45 946 868, proti odporcom: 1/ Ing. Marta Fecková, nar. 22.5.1957, bytom Ulica Dlhý rad 1562/6, Bardejov, 2/ Andrea Mikulová, nar. 1.4.1973, bytom Vyšný Klátov 149, 3/ Ing. Eva Dunčková, nar. 15.6.1959, bytom Dargovská 2, Košice, 4/ Emil Novák, nar. 1.10.1939, bytom Vyšný Klátov 83, 5/ Margita Borgoňová, nar. 30.3.1941, 6/ Alžbeta Kolesárová, nar. 26.4.1926, 7/ Ľubor Vaško, nar. 6.7.1970, bytom Klátovská 19, 8/ Eva Balogová, nar. 11.4.1963, bytom Čaksová 30, Nižný Klátov, 9/ Margita Čižmárová, nar. 6.11.1946, bytom Vyšný Klátov 82, 10/ Margita Mikulová, nar. 11.10.1937, bytom Klátovská 68, Nižný Klátov, 11/ Anna Kollárová, nar. 11.11.1932, bytom Klátovská 64, Nižný Klátov, 12/ Blažej Štefan, nar. 16.9.1957, bytom Tichá 34, Nižný Klátov, 13/ Anna Juhášová, nar. 2.4.1927, bytom Nižný Klátov 128, 14/ František Kalok, nar. 5.3.1983, bytom Bauerova 10, Košice, 15/ Emília Dugášová, nar. 4.8.1967, Hlavná 16/31, Nižný Klátov, 16/ Mária Sceránková, nar. 20.10.1914, 17/ Miroslav Žabecký, nar. 6.5.1962, bytom Zlatá Idka 291, 18/ Eva Sciránková, nar. 22.5.1964, bytom Čaksová 10, Nižný Klátov, 19/ Jana Lukáčová, nar. 4.11.1962, bytom Janigová 21, Košice, 20/ Ján Kolesár, nar. 20.8.1965, bytom Vyšný Klátov 99, 21/ Regina Jokeľová, nar. 8.6.1947, bytom Čaksová 22, Nižný Klátov, 22/ Simona Jokeľová, nar. 26.1.1994, bytom Klátovská 35, Nižný Klátov, 23/ Rozália Lalič, nar. 20.6.1951, bytom Hlavná 29, Nižný Klátov, 24/ Mária Kollárová, nar. 2.3.1932, bytom Čaksová 38, Nižný Klátov, 25/ Marta Juhášová, nar. 3.8.1944, bytom Vyšný Klátov 147, 26/ Mgr. Jozef Badlík, nar. 25.2.1978, bytom Obrody 9, Košice, 27/ Mária Ondrejčovičová, nar. 10.4.1912, 28/ Blažena Vargová, nar. 24.4.1956, bytom Vyšný Klátov 121, Nižný Klátov, 29/ Slavomír Mačinga, nar. 28.2.1962, bytom Neded 575, 30/ Margita Bernátová, nar. 27.1.1941, bytom Vyšný Klátov 74, 31/ Mária Mačingová, nar. 25.11.1944, bytom Nižný Klátov 22, 32/ Mária Dani, nar. 16.11.1914, 33/ Michal Jokeľ, nar. 26.4.1924, bytom Nižný Klátov 31, 34/ Marek Tomčani, nar. 9.2.1972, bytom Cintorínska 42/19, 35/ Anna Balogová, nar. 27.7.1938, bytom Pod Horou 480/43, Košice, 36/ Žofia Drábiková, nar. 21.12.1946, bytom Hlavná 27/32, Nižný Klátov, 37/ Štefan Jokeľ, nar. 5.1.1944, bytom Čaksová 22, Nižný Klátov, 38/ Pavol Hudák, nar. 9.11.1976, bytom Klátovská 257/62A, Nižný Klátov, 39/ Michal Jokeľ, nar. 4.9.1943, bytom Nižný Klátov 171, 40/ Vincent Drábik, nar. 14.7.1944, bytom Hlavná 32, Nižný Klátov, 41/ Vladimír Hrubý, nar. 15.7.1954, bytom Fábryho 30, Košice, 42/ Milan Kolesár, nar. 13.2.1954, bytom Klátovská 140/28, Nižný Klátov, 43/ Ľubomír Kolesár, nar. 20.8.1967, bytom Tichá 33, Nižný Klátov, 44/ Renáta Semanová, nar. 5.4.1973, bytom Aténska 15, Košice, 45/ Margita Hrežová, nar. 20.12.1950, bytom Idanská 1, Košice, 46/ Ing. Jozef

Gazdičko, nar. 1.6.1964, bytom Sofijská 22, Košice, 47/ Ing. Irena Bílková, nar. 10.2.1949, bytom Rovníkova 10, Košice, 48/ Vlasta Štompová, nar. 19.2.1959, bytom Lidické nám. 10, Košice, 49/ Emil Kolesár, nar. 13.4.1961, bytom Tichá 243/26, Nižný Klátov, 50/ Jozef Malec, nar. 7.3.1969, bytom Nižný Klátov 61, 51/ Ľudmila Cienka, nar. 6.9.1961, bytom Wupertálska 15, Košice, 52/ Katarína Bernátová, nar. 18.5.1901, 53/ Dorota Sceránková, nar. 4.5.1903, 54/ Mária Jergová, nar. 17.5.1936, 55/ Ján Vaško, nar. 8.8.1931, bytom Čaksova 3, Nižný Klátov, 56/ Ľuboš Hrabčák, nar. 31.10.1966, bytom Fatranská 2430/1A, Košice, 57/ Pavol Sciranka, nar. 27.6.1962, bytom Vyšný Klátov 13, 58/ Ľubomír Sceranka, nar. 19.5.1961, bytom Vyšný Klátov 48, 59/ Verona Sceránková, nar. 16.8.1941, 60/ Barbora Pálfiiová, nar. 9.4.1909, 61/ Štefan Kolesár, nar. 9.11.1958, bytom Nižný Klátov 112, 62/ MUDr. Radovan Molčan, nar. 16.11.1972, bytom Kuzmányho 13, Košice, 63/ Marián Jokeľ, nar. 27.1.1974, Vyšný Klátov 152, 64/ František Čižmár, nar. 4.11.1949, bytom Mlynky 22, Nižný Klátov, 65/ Anna Šelengová, nar. 8.9.1936, 66/ Marta Ruščáková, nar. 14.5.1951, bytom Hlavná 35, Nižný Klátov, 67/ Margita Jokeľová, nar. 18.12.1946, bytom Nižný Klátov 171, Nižný Klátov, 68/ Ján Sceranka, nar. 17.12.1936, 69/ Margita Sceranková, nar. 19.9.1939, 70/ Mária Balogová, nar. 31.10.1941, 71/ Miroslav Kollár, nar. 31.7.1955, bytom Húskova 51, Košice, 72/ Vladimír Oravec, nar. 7.10.1954, bytom Myslavská 139/132, Košice, 73/ Regina Borovská Oravcová, nar. 18.6.1950, bytom SNP 114, Sečovce, 74/ Blažej Mikula, nar. 4.2.1957, bytom Čaksova 32, Nižný Klátov, 75/ Gabriela Siváková, nar. 16.8.1969, bytom Dargovská 2, Košice, 76/ Margita Sceranková, nar. 29.12.1928, bytom Záhradná 151/1, Nižný Klátov, 77/ Vladimír Kollár, nar. 19.2.1955, bytom Tichá 11, Nižný Klátov, 78/ Ján Kollár, nar. 22.5.1963, bytom Cintorínska 30/5, Nižný Klátov, 79/ Jirina Kolesárová, nar. 13.9.1962, bytom Tichá 25, Nižný Klátov, 80/ Mária Bernátová, nar. 14.1.1931, bytom Tichá 215/13, Nižný Klátov, 81/ Pavol Janisko, nar. 15.4.1974, bytom Hlavná 70/6, Nižný Klátov, 82/ Margita Hudáková, nar. 7.2.1948, bytom Čaksova 6, Nižný Klátov, 83/ Ing. Ivan Tirpák Tirpák, nar. 26.3.1965, bytom Kpt. Nálepku 17, Košice, 84/ Margita Pribišová, nar. 18.1.1952, bytom Mirka Nešpora 37, Prešov, 85/ Ing. Jozef Drábik, nar. 1.7.1958, bytom Čaksova 5, Nižný Klátov, 86/ Júlia Drábiková, nar. 21.4.1957, bytom Tichá 230/41, Nižný Klátov, 87/ Ľudovít Kollár, nar. 21.7.1948, bytom Klátovská 46, Nižný Klátov, 88/ Helena Ňaršanská, nar. 19.8.1968, bytom Nižný Klátov 21, 89/ Ružena Sceranková, nar. 5.11.1963, bytom Čaksova 7, Nižný Klátov, 90/ Pavol Drábik, nar. 24.5.1952, bytom Nižný Klátov 202, 91/ Ing. Miroslav Bernát, nar. 28.1.1957, bytom Tichá 13, Nižný Klátov, 92/ Mikuláš Bernát, nar. 5.12.1949, bytom Tichá 19, Nižný Klátov, 93/ Katarína Bernátová, nar. 18.5.1901, 94/ Mária Jokeľová, nar. 21.1.1937, bytom Cesta pod Hradovou 23, Košice, 95/ Margita Hanušovská, nar. 15.1.1948, bytom Výhoňská 2, Košice, 96/ Peter Kubik, nar. 27.10.1961, bytom Klátovská 52, Nižný Klátov, 97/ František Sceranka, nar. 28.10.1967, bytom Stará Košická 53/3, Nižný Klátov, 98/ František Kollár, nar. 4.9.1952, 99/ Štefan Novák, nar. 12.11.1936, 100/ Mária Dilinská, nar. 24.9.1919, 101/ Katarína Kolesárová, nar. 24.10.1920, 102/ Margita Cirnerová, nar. 21.6.1934, bytom Vyšný Klátov 96, Vyšný Klátov, 103/ Veronika Chalupková, nar. 31.5.1954, bytom Chalupkova 5, Košice, 104/ Margita Papugová, nar. 23.5.1961, bytom Tichá 40, Nižný Klátov, 105/ Ondrej Kováč, nar. 18.5.1921, 106/ Marta Ruščáková, nar. 14.5.1951, bytom Hlavná 35, Nižný Klátov, 107/ Eva Boldižárová, nar. 25.2.1957, bytom Bielocerkevska 2, Košice, 108/ Ing. Štefan Kováč, nar. 10.9.1951, bytom Nižný Klátov 207, 109/ Mária Vašková, nar. 4.7.1946, bytom Klátovská 19, Nižný Klátov, 110/ Peter Lipták, nar. 5.8.1951, bytom Klátovská 39, Nižný Klátov, 111/ Marta Lörincová, nar. 27.5.1952, bytom Klátovská 47, Nižný Klátov, 112/ Marta Sobinkovičová, nar. 11.6.1946, bytom Klátovská 7, Nižný Klátov, 113/ Miloš Hudák, nar.

30.8.1974, bytom Hlavná 27, Nižný Klátov, 114/ Vladimír Silvay, nar. 12.7.1961, bytom Hlavná 5/9, Nižný Klátov, 115/ Anna Liptáková, nar. 9.7.1929, bytom Nižný Klátov 62, 116/ Róbert Hudák, nar. 18.4.1986, bytom Čaksová 6, Nižný Klátov, 117/ Vincent Vaško, nar. 27.1.1941, bytom Klátovská 19, Nižný Klátov, 118/ Veronika Vašková, nar. 25.5.2004, bytom Nešporova 24, Košice, 119/ Mária Kurpášová, nar. 5.6.1997, bytom Jenisejská 65, Košice, 120/ Jozef Vysokai, nar. 2.3.1956, bytom Za Hornádom 7, Spišská Nová Ves, 121/ Mária Jokeľová, 122/ Miroslav Kolesár, nar. 4.6.1956, bytom Hýľov 132, Hýľov, 123/ František Sceranka, nar. 18.1.1952, bytom Čaksová 20, Nižný Klátov, 124/ Rastislav Bernát, nar. 2.10.1960, bytom Mlynky 20, Nižný Klátov, 125/ Štefan Rozum, nar. 2.6.1962, bytom Bukovec 150, Bukovec, 126/ Marián Novák, nar. 20.12.1969, bytom Cintorínska 119, Nižný Klátov, 127/ Róbert Botos, nar. 10.12.1971, bytom Šarišská 17, Vyšné Opatské, 128/ Pavol Šeleng, nar. 25.6.1931, 129/ Mária Liptáková, nar. 30.12.1914, 130/ Ján Ondrejko, nar. 7.6.1915, Nižný Klátov 71, Nižný Klátov, 131/ Ján Rozum, nar. 26.5.1945, bytom Nižný Klátov 99, Nižný Klátov, 132/ Eva Majnyová, nar. 28.10.1969, bytom Slobody 238/4, Košice, 133/ Gabriela Cviková, nar. 10.9.1954, bytom Mamateyová 10, Bratislava, 134/ František Tirpák, nar. 25.8.1974, bytom Klátovská 265/15A, Nižný Klátov, 135/ PaedDr. Verona Piknová, nar. 6.11.1956, bytom Tichá 28, Nižný Klátov, 136/ Helena Vargová, nar. 6.10.1932, bytom Vyšný Klátov 10, Vyšný Klátov, 137/ Verona Ničová, nar. 27.5.1939, bytom Pod Hrabinou 82, Košice-Myslava, 138/ Verona Kolesárová, nar. 28.9.1941, bytom Nižný Klátov 74, 139/ Radoslav Para, nar. 16.7.1977, bytom Nižný Klátov 205, 140/ Denisa Gálová, nar. 4.1.1975, bytom Rozmarínová 6, Levice, 141/ PD Klatov, a.s., IČO: 00 193 909, so sídlom Hlavná 53, Nižný Klátov, 142/ Maroš Ondrejko, nar. 14.6.1971, bytom Myslavská 122, Košice, 143/ Anna Benőczová, nar. 21.9.1960, bytom Narcisová 3, Košice, 144/ VIA IUSTITIA o.z., IČO: 42 409 306, so sídlom Jarná 6, Košice, 145/ Ing. Ida Uhlárová, nar. 6.7.1978, bytom Grösslingova 21, Bratislava, 146/ Jaroslav Sceranka, nar. 30.9.1963, bytom Čaksová 7, Nižný Klátov, odporcovia 1/ až 146/ zast. Urbariát, pozemkové spoločenstvo Nižný Klátov, Hlavná 1, Nižný Klátov, IČO: 35 561 572, 147/ LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Ul. Nám. SNP 8, Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, 148/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o potvrdenie vydržania takto

r o z h o d o l :

Vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 1082 nachádzajúcej sa v okrese Košice - okolie, obci Nižný Klátov, katastrálnom území Nižný Klátov, a to časti parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parcela č. 940/5 o výmere 107m², druh pozemku: trvalý trávny porast, vymedzenej v zmysle Geometrického plánu na zmenu hranice medzi pozemkami p.č. 772/1 a 940/5 č. GDZV-28/2022 vyhotoveného dňa 15. marca 2022 vyhotoviteľom GEODETICCA, s.r.o., so sídlom Floriánska 19, Košice 040 01, Slovenská republika, IČO: 36 572 161 v prospech navrhovateľov v 1. a 2. rade, 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. Navrhovatelia v 1. a 2. rade (ďalej len „navrhovatelia“) sa návrhom na začatie konania o potvrdenie vydržania podľa § 359a Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“) doručeným súdu dňa 7.10.2022 domáhajú potvrdenia vydržania vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1082 nachádzajúcej sa v okrese Košice - okolie, obci Nižný Klátov, katastrálnom území Nižný Klátov, a to časti parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parcela č. 940/5 o výmere 107m², druh pozemku: trvalý trávny porast, vymedzenej v zmysle Geometrického plánu č. GDZV-28/2022 zo dňa 15. marca 2022 (ďalej len „predmet vydržania“).
2. V návrhu označili dotknutých účastníkov konania, ktorými sú na liste vlastníctva č. 1082 zapísaní vlastníci nehnuteľnosti evidovanej ako parcela registra „C“ č. 940/5, o výmere: 16 062m², druh pozemku trvalý trávny porast, za ktorých, keďže v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách ide spoločnú nehnuteľnosť, v súlade s ust. § 16 ods. 2 písm. a) cit. je oprávnený konať Urbariát, pozemkové spoločenstvo Nižný Klatov, ktorý disponuje právnou subjektivitou. Ako účastníkov tiež označili subjekty, ktorých účasť v konaní je obligatórna v súlade s ust. § 359c CMP.
3. V návrhu uviedli, že ako manželia sa na základe Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzatvorenej dňa 4.4.2007, v spojení s právoplatným rozhodnutím príslušnej Správy katastra SR o povolení vkladu dňa 26.4.2007 stali bezpodielovými spoluvlastníkmi v pomere 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 492 v okrese Košice - okolie, obci Nižný Klátov, kat. území Nižný Klátov, a to parcely registra „C“ č. 772/1 o výmere 437m², druh pozemku záhrada, parcely č. 772/2 o výmere 65m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a stavby - rekreačnej chaty so súp. č. 398, postavenej na parcele č. 772/2, kde aj z predmetného LV č. 492 vyplýva, že nadobúdacím titulom bola kúpna zmluva V 782/07 z 26.4.2007 - č.z. 61/07. Po povolení vkladu v zmysle tejto kúpnej zmluvy sa ujali držby predmetu kúpy, ktorý začali riadnym spôsobom užívať zákonom súladným spôsobom - v medziach obsahu vlastníckeho práva, predovšetkým na rekreáciu. Uviedli, že v čase nadobudnutia vlastníckeho práva boli predmetné pozemky ohradené stĺpom a pletivom, dole boli podvaly. Uviedli, že nemajú presnú vedomosť, kedy došlo k vybudovaniu plotu, avšak podľa ich vedomostí, zakladajúcich sa na vyjadrení ostatných susedov, bola jeho výstavba realizovaná v čase výstavby chaty (t.j. pred uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 4.4.2007), z čoho vyplýva, že plot bol vybudovaný právnym predchodcom navrhovateľov. Plotom riadne ohradený pozemok užívali od počiatku, a v celku. Mali pritom za to, že tento zodpovedá výmere podľa uzatvorenej kúpnej zmluvy. Nakoľko plot bol zjavne vybudovaný právnym predchodcom navrhovateľov, a tak ohraničený pozemok ním bol v čase nadobudnutia vlastníckeho práva užívaný v celosti, boli presvedčení, že vkladom vlastníckeho práva do KN SR

ohraničený pozemok riadne a v súlade s príslušným legislatívnym postupom nadobudli do svojho bezpodielového spoluvlastníctva. Nemali žiadne pochybnosti o tom, že predávajúca je vlastníkom celého ohraničeného pozemku, nakoľko táto im to aj pri predaji riadne potvrdila. S ohľadom na to, ako aj na skutočnosť, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nenastali žiadne iné skutkové ani právne okolnosti, na základe ktorých by navrhovatelia mali mať akékoľvek pochybnosť o tom, že ohraničená výmera pozemku zodpovedá výmere nehnuteľnosti zapísanej na príslušnom liste vlastníctva, navrhovatelia pozemok nepovažovali za nutné osobitne vymerať. Tento užívali nerušené a vo viere, že patrí im. Uvádzaný stav, t.j. nikým nerušené užívanie ohradených nehnuteľností, trval až do roku 2019, kedy boli po prvýkrát kontaktovaní ohľadom užívania predmetných nehnuteľností Urbariátom, pozemkové spoločenstvo Nižný Klátov. Uviedli, že od roku 2019 do 2022 medzi nimi a Urbariátom prebehla mimosúdna komunikácia, podstatu ktorej tvorili predovšetkým námietky Urbariátu ohľadom prístupu k nehnuteľnosti a užívania predmetu vydržania. Urbariát adresoval navrhovateľom Návrh nájomnej zmluvy, podpísanej Urbariátom ako prenajímateľom dňa 15.12.2020. Predmetom nájomnej zmluvy bolo zakotvenie povinnosti navrhovateľa v 1. rade uhrádzať v prospech Urbariátu nájomné za využívanie pozemku - časti parcely s pare. č. 940/5 o výmere 101m² evidovanej na liste vlastníctva č. 1082, ktoré spolu s nehnuteľnosťami evidovanými na listoch vlastníctva č. 1154,1133, 1675 a 1619 majú tvoriť spoločné nehnuteľnosti zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. Spolu s návrhom nájomnej zmluvy bola navrhovateľom doručená aj mapa relevantnej časti katastrálneho územia s vyznačením časti parcely s č. 940/5, ktorú mali navrhovatelia užívať. Vyznačenie spornej časti spoločnej nehnuteľnosti bolo zvýraznené rukou bez špecifikácie konkrétnej výmery daného pozemku a doslova bez žiadneho riadneho - geodetického či skutočného stavu verného zamerania. Z pečiatky nachádzajúcej sa na mape vyplýva, že túto vyhotovil Ing. Miroslav Dvořák - Geodetické Práce. Z mapy však nie je možné vyčítať, kedy malo dôjsť k zameraniu spornej časti pozemku. Okrem uvedenej mapy neboli navrhovateľom predložené žiadne iné právne relevantné doklady preukazujúce oprávnenie Urbariátu adresovať navrhovateľom tieto námietky a ani prípadné návrhy. S predloženým návrhom nájomnej zmluvy navrhovateľ v 1. rade nesúhlasil, pričom tento považoval za rozporný s právnym poriadkom SR. Na list navrhovateľa zo dňa 17.12.2021 Urbariát reagoval listom zo dňa 27.12.2021, v ktorom navrhovateľa okrem iného upozornil na neoprávnenosť užívania časti spoločnej nehnuteľnosti. Urbariát tiež uviedol, že zameranie lokality Klatovianka II, to vrátane časti, v ktorej sa nachádzajú nehnuteľnosti navrhovateľov, bolo uskutočnené v roku 2020, a na základe toho má mať vedomosť o tom, v akom rozsahu navrhovatelia spornú časť spoločnej nehnuteľnosti užívajú. V závere predmetného listu Urbariát konštatoval, že vedomosť o užívaní časti parcely č. 940/5 „počítajú“ už od roku 2016, kedy mali navrhovateľa v 1. rade upozorniť na skutočnosť, že užíva uvádzanú časť parcely neoprávnene, pričom za právo prechodu - prejazdu k nehnuteľnosti mal Urbariát požadovať úhradu paušálneho poplatku vo výške 15,- EUR ročne. Urbariát predmetným listom navrhovateľom zároveň vytkol, že situáciu žiadnym spôsobom neriešili a na výzvu z roku 2016 nereagovali. Navrhovatelia však vyhlasujú, že oslovenie Urbariátom ohľadom užívania nehnuteľnosti už v roku 2016 nemajú žiadnu vedomosť a ani

samotný Urbariát o tejto skutočnosti nepredložil žiaden dôkaz, a preto predmetné tvrdenie považujú za fabulované. Podľa vedomostí navrhovateľov boli Urbariátom oslovení až v roku 2019, kedy sa sám navrhovateľ začal o súvisiace skutočnosti zaujímať.

4. V intenciách vyššie uvedeného ozrejmili, že predmetom vydržania je časť nehnuteľnosti, ktorá predstavuje priplotenú časť parcely k nehnuteľnostiam v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov. Ako vyplýva z katastrálnej mapy príslušného katastrálneho územia Nižný Klátov, parcela č. 940/5 obklopuje nehnuteľnosť navrhovateľov a podľa priloženého geometrického plánu, plot navrhovateľov má zasahovať do parcely č. 940/5 vo výmere 107m², a to z troch strán - pozdĺžne popri celej najdlhšej strane nehnuteľnosti, v malej časti pozdĺžne popri druhej najdlhšej strane nehnuteľnosti, a v časti nehnuteľnosti pri rieke až k hranici parcely č. 940/5. Takto ohraničená nehnuteľnosť vytvára dojem obdĺžnikového tvaru. Vyhlasujúc, že do hraníc pozemku svojvoľne žiadnym spôsobom nezasahovali, ani neposúvali, keď jedinou zmenou bola výmena oplotenia, ku ktorej došlo výlučne z dôvodu nezodpovedajúceho technického stavu starého plotu a so súhlasom susedov, ktorí k uvedenému nemali žiadne námietky a ktorí od roku 2007 ohradený stav nehnuteľnosti - vrátane spornej časti - po celý čas rešpektovali, vyslovili, že mali na základe kúpnej zmluvy zo dňa 4.4.2007 za to, že nadobudli vlastnícke právo k pozemku vymedzeného plotom vybudovaným právnym predchodcom navrhovateľov tak, ako bol ohradený. Túto nehnuteľnosť od nadobudnutia vlastníckeho práva v roku 2007 v takom rozsahu užívali a držali v celosti. S ohľadom na okolnosti nadobudnutia držby boli po celý čas dobromyseľní v tom, že na základe kúpnej zmluvy nadobudli vlastnícke právo k pozemku ako takému, a tento patrí do ich bezpodielového spoluvlastníctva. Zdôrazniac, že podľa ustáleného právneho názoru najvyšších súdnych autorít, spôsobilým predmetom vydržania vlastníckeho práva je aj pozemok, ktorý je časťou parcely, predložením listinných dôkazov s ohľadom na skutkové a právne okolnosti na tento prípad sa vzťahujúce, mali za to, že nadobudli vlastnícke právo k predmetnej časti nehnuteľnosti vydržaním ku dňu 27.4.2017.
5. Bez predchádzajúcej výzvy súdu (a pred vydaním vyzývacieho uznesenia na uplatnenie námietok) podaním doručeným súdu dňa 2.12.2022 Urbariát, pozemkové spoločenstvo Nižný Klátov v mene členov Urbariátu podpísaným jeho predsedom adresoval súdu námietky proti návrhu na začatie konania o potvrdenie vydržania, v ktorom okrem tvrdenia, že mu nebol doručený žiaden návrh, ktorým sa navrhovatelia domáhajú vlastníckeho práva, uviedol, že v roku 2016 všetkým majiteľom nehnuteľností v CHAOS Klatovianka, ktorí nemali s nimi uzatvorenú nájomnú zmluvu a využívali ich pozemky na prejazd a prechod zaslali návrh Zmluvy o užívaní nehnuteľností. Medzi šesťdesiatimi bol aj Peter Halás. Uviedol, že od vlastníkov chat požadovali 15.- Eur ročný poplatok za tento prejazd, aby sa dostali na svoje nehnuteľnosti. Peter Halás túto zmluvu nepodpísal a nezaplatil ani jeden krát poplatok 15.- Eur. Jeho najbližšia suseda pani Mária Šinaľova Zmluvu podpísala a doposiaľ platí tento 15.- Eurový poplatok. Následne s nimi väčšina chatárov podpísala riadnu nájomnú zmluvu za užívanie pozemkov za súdnoznaleckú cenu. Doplnil, že po vypracovaní GP Ing. Dvořákom v roku 2019 získali relevantnú informáciu, že

navrhovateľ v 1. rade s manželkou, okrem vlastných 437 m² využívajú aj ich 101 m² trvalého trávneho porastu, ktoré sú ohradené, čo značí, že sú jednoznačne užívané. Na tento stav ho okamžite upozornili písomne, aby to bez problémov riešili. Tento nereagoval ani na 2 listy, ani na výzvu, na čo mu oznámili mu, že postupujú uvedenú vec na riešenie mediátorovi JUDr. Karolovi Kačalovi z Košíc. Oficiálne mu zakázali užívať akýkoľvek náš pozemok, no zákaz nedodržiava a naďalej ich ako pozemkové spoločenstvo ignoruje. Navrhovateľa v 1. rade aj všetkých ostatných majiteľov nehnuteľností v tejto lokalite pozvali na osobné stretnutie na Obecný úrad, aby spolu za prítomnosti vedenia obce a geodetickej firmy riešili otázku prenájmov ich pozemkov, na ktoré stretnutie sa navrhovateľ v 1. rade nedostavil.

6. V súvislosti s predmetným podaním súd výzvou zo dňa 20.4.2023 vyzval Urbariát, pozemkové spoločenstvo Nižný Klátov na predloženie dôkazu o tom, že v roku 2016 vlastníkom nehnuteľností Petrovi Halásovi a Jane Halásovej zaslal Návrh zmluvy o užívaní nehnuteľností v intenciách.
7. Na predmetnú výzvu reagoval Urbariát, pozemkové spoločenstvo Nižný Klátov podaním doručeným súdu dňa 4.5.2023, v ktorom zopakoval tvrdenie o doručovaní Návrhu zmluvy o užívaní nehnuteľností v roku 2016 všetkým 78 vlastníkom okolitých nehnuteľností, ktorí nutne využívajú ich pozemky na prechod a prejazd, aby sa dostali na svoje vlastné nehnuteľnosti, dodajúc, že pozemkové spoločenstvo všetkých vlastníkov oslovilo obyčajným listom bez doporučenia, ku ktorému pripojilo návrh zmluvy o užívaní nehnuteľností.
8. Podľa § 359a CMP konaním o potvrdení vydržania je konanie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
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 § 359d ods. 1 a 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.
11. Podľa § 359e ods. 1 CMP, 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.

12. 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.
13. 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.
14. 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 tvrdným vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca, c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo d) iná osoba.
15. 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.
16. 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.
17. Podľa § 359h ods. 4 CMP, súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3.
18. Na základe navrhovateľmi vyššie opísaných skutočností v spojení s predloženými dôkazmi má súd za to, že navrhovatelia osvedčili, že splnili 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 uvedenej nehnuteľnosti navrhovateľmi, a to najneskôr v lehote do 6 mesiacov od zverejnenia uznesenia v Obchodnom vestníku.

P o u č e n i e :

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

V Košiciach dňa 18. januára 2024

JUDr. Danica Hovančáková
sudca

Za správnosť vyhotovenia:
Mgr. Jana Jendreková