

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 11.11.2021

číslo: 11.03

11. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. Martin Chrapčiak, poverený vedením oddelenia klientskych a právnych služieb MsÚ Pezinok

SPRACOVALA: JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko MsR: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí MsZ.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon o obecnom zriadení“)

a) berie na vedomie

spoločnú žiadosť manželov M.Č. a K.Č., bytom xxx, o vyjadrenie podľa § 63 Notárskeho poriadku zo dňa 25.09.2020, zaevidovanú podateľňou Mestského úradu Pezinok dňa 29.09.2020 pod. zn. 25009, vo veci vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Pezinok, a to novovytvoreného pozemku s parcelným číslom 2027/6 o výmere 38 m², druh pozemku: orná pôda, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 2027/1 o výmere 9052 m², druh pozemku: orná pôda, vo vlastníctve mesta, na základe Geometrického plánu vyhotoveného dňa 01.02.1984 Skovajsom, ktorý overil dňa 8.2.1984 Ing. Sadloň a úradne overila dňa 08.02.1984 Ing. Štiglicová.

b) berie na vedomie,

informáciu, že za účinnosti súčasnej právnej úpravy žiadosti nie je možné vyhovieť.

Dôvodová správa

Dňa 29.09.2020 bola podateľňou Mestského úradu Pezinok zaevidovaná Žiadosť o vyjadrenie podľa §63 Notárskeho poriadku žiadateľov manželov. Predmetnou žiadosťou žiadatelia žiadali mesto Pezinok o vydanie vyjadrení v zmysle § 63 Notárskeho poriadku, a to, že k vydržaniu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Pezinok, a to novovytvorenému pozemku s parcelným číslom 2027/6 o výmere 38 m², druh pozemku: orná pôda, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 2027/1 o výmere 9052 m², druh pozemku: orná pôda, vo vlastníctve mesta, na základe Geometrického plánu vyhotovenom dňa 01.02.1984 Skovajsom, ktorý overil dňa 8.II.1984 Ing. Sadloň a ktorý úradne overila dňa 08.02.1984 Ing. Štiglicová, nemá mesto Pezinok ako posledný zapísaný vlastníak v katastri nehnuteľností žiadne výhrady a že vydržaním nie sú dotknuté oprávnené záujmy mesta.

Žiadatelia dôvodili tým, že Okresný národný výbor Bratislava-vidiek vyhovel ich sťažnosti zo dňa 09.11.1976 a v správe o výsledku prejednávania sťažnosti zo dňa 05.04.1977 pridral k ich pozemku parcele č. xxx zapísanej na LV č. xxx nachádzajúceho sa v k.ú. Pezinok územný pás o rozmeroch 2,5m x 17 m (novovytvorenú parcelu č. 2027/6 – orná pôda o výmere 38m² podľa geometrického plánu).

V súčasnej dobe je dotknutou parcelou vo vlastníctve mesta parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 2027/1 o výmere 31 977 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok a dotknutý územný pás je identifikovateľný tým, že sa nachádza medzi pozemkom parcely registra „C“ s parcelným číslom 2023/142 a pozemkom parcely registra „C“ s parcelným číslom 2027/10.

K vydaniu osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva bolo v zmysle § 63 Notárskeho poriadku (v znení účinnom do 30.04.2021) potrebné vyjadrenie osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva výhrady (§63 ods. 1 písm. a) bod 1) a vyjadrenie obce, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, že vznikom vlastníckeho práva nie sú dotknuté jej oprávnené záujmy (§63 ods. 1 písm. a) bod 2).

Podľa § 63 ods. 3 Notárskeho poriadku v znení účinnom do 30.04.2021 ak obec vo svojom vyjadrení podľa odseku 1 písm. a) druhého bodu dotknuté záujmy neoznačí alebo sa nevyjadrí do troch mesiacov od doručenia žiadosti o vyjadrenie, má sa zato, že záujmy obce nie sú dotknuté.

Vzhľadom na skutočnosť, že žiadosť bola doručená dňa 29.09.2020 a mesto sa nevyjadrilo v lehote 3 mesiacov odo dňa doručenia vznikla tzv. fikcia kladného vyjadrenia obce k vydržaniu, resp. k tomu, že záujmy obce nie sú vydržaním dotknuté. Naďalej sa však vyžadovalo vyjadrenie mesta ako posledného zapísaného vlastníka pozemku v katastri nehnuteľností, že nemá k vzniku vlastníckeho práva výhrady, o ktorom uvedená fikcia uplynutím doby nenastala.

Zákonom č. 68/2021 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia dopĺňajú niektoré zákony s účinnosťou od 01.05.2021 bolo zo zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) vypustené oprávnenie notára vydávať osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a súčasne do Civilného mimosporového poriadku bol zavedený nový typ konania o potvrdení vydržania, ktoré je možné začať len na návrh. Účastníkom tohto konania je potom v zmysle ustanovenia § 359c ods. 2 Civilného mimosporového poriadku aj ten, kto má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctve vlastnícke právo k nehnuteľnosti. V rámci tohto konania bude mesto oprávnené na výzvu konajúceho súdu uplatniť svoje námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania.

Záverom poukazujeme na to, že medzičasom došlo na základe rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, o povolení vkladu V 66/2021 zo dňa 11.02.2021, k prevodu pozemku žiadateľov parc. „C“ KN č. xxx, ku ktorému mal byť pričlenený územný pás o výmere 38 m² z pôvodného pozemku parc. „E“ KN č. 2027/1 k.ú. Pezinok, v súčasnosti vo vlastníctve mesta.

Keďže za účinnosti súčasnej právnej úpravy mesto nie je oprávnené vydávať vyjadrenie o tom, že nemá k vzniku vlastníckeho práva výhrady, navrhujeme mestskému zastupiteľstvu vziať na vedomie, že podanej žiadosti žiadateľov nie je možné vyhovieť.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

