

## UZNESENIE

Okresný súd Trnava v právnej veci **navrhovateľov: 1. Elena Perželová**, nar. 18.07.1960, bytom č. 313, Budmerice a **2. Stanislav Peržel**, nar. 29.03.1960, bytom č. 313, Budmerice, obaja zast.: JUDr. Marián Ďurina, advokát, Sibírska 4, Braislava, za účasti vlastníkov nehnuteľnosti: **1. Vojtech Chrenka**, nar. 09.04.1955, bytom č. 52, Rakovice a **2. Viera Chrenková**, nar. 12.03.1958, bytom č. 52, Rakovice, o **návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k pozemku**, 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 podielu o veľkosti 1/1-ina (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov - navrhovateľov) k časti parcele CKN č. 59 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 696 m<sup>2</sup>, evidovanej na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 85 v k. ú. Rakovice, obec: Rakovice, okres Piešťany - a to v časti tak, ako je to vyznačené geometrickým plánom č. 293/2021, ktorý vyhotovila geodetická kancelária Roman Klčo, IČO: 34664378, miesto podnikania: Hviezdoslavova 894/30, 92203 Vrbové, vyhotovila dňa 14.03.2022: Zuzana Gacková, autorizačne overil dňa 15.03.2022: Ing. Richard Bunčiak a úradne overila dňa 31.03.2022: Ing. Daniela Horňáková pod číslom G1-193/2022 - ako novovytvorená parcela CKN č. 59/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m<sup>2</sup>, a to v lehote 6 mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku.

### O d ô v o d n e n i e

1. Navrhovatelia sa návrhom doručeným súdu dňa 05.11.2025 domáhajú potvrdenia vydržania vlastníckeho práva k podielu o veľkosti 1/1-ina (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov - navrhovateľov) k časti parcele CKN č. 59 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 696 m<sup>2</sup>, evidovanej na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 85 v k. ú. Rakovice, obec: Rakovice, okres Piešťany - a to v časti tak, ako je to vyznačené geometrickým plánom č. 293/2021, ktorý vyhotovila geodetická kancelária Roman Klčo,

IČO: 34664378, miesto podnikania: Hviezdoslavova 894/30, 92203 Vrbové, vyhotovila dňa 14.03.2022: Zuzana Gacková, autorizačne overil dňa 15.03.2022: Ing. Richard Bunčiak a úradne overila dňa 31.03.2022: Ing. Daniela Horňáková pod číslom G1-193/2022 - ako novovytvorená parcela CKN č. 59/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m<sup>2</sup> Ako vlastníci uvedenej nehnuteľnosti sú na liste vlastníctva zapísaní Vojtech Chrenka a Viera Chrenková v podiele 1/1.

2. V návrhu navrhovateľa uviedli, že sú vlastníckmi nehnuteľnosťí: parcela CKN č. 56 - záhrada o výmere 1183 m<sup>2</sup>, parcela CKN č. 57 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m<sup>2</sup> a rodinný dom so súpisným číslom 51 - nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území: Rakovice, obec: Rakovice, okres: Piešťany a sú zapísané na LV č. 24. Nadobudli ich postupne - a to najprv na základe V-1308/08-Kúpna zmluva zo dňa 28.05.2008-41/08 a neskôr aj na základe V 3739/14-Kúpna zmluva zo dňa 23.12.2014-1/2015. Dňa 30.04.2008 bola uzatvorená kúpna zmluva vo forme notárskej zápisnice, na základe ktorej navrhovateľa nadobudli spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8/10 k uvedeným nehnuteľnostiam od predávajúcich Štefanie Košinárovej, rod. Pilkovej, nar. 08.05.1933 (jej podiel 1/10), Agneši Borovskej, rod. Pilkovej, nar. 24.04.1930 (jej podiel 6/10) a Augusta Pilku, rod. Pilku, nar. 31.08.1935 (jeho podiel 1/10). Zvyšné spoluvlastnícke podiely naďalej zostali vo vlastníctve Ing. Marcela Pilku (podiel 1/10) a Ing. Michala Pilku (podiel 1/10). Dňa 12.12.2014 bola uzatvorená kúpna zmluva vo forme notárskej zápisnice, na základe ktorej navrhovateľa nadobudli spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/10 k uvedeným nehnuteľnostiam od predávajúcich Ing. Marcela Pilku, rod. Pilku, nar. 20.03.1944 (jeho podiel 1/10) a Ing. Michala Pilku, rod. Pilku, nar. 22.04.1946 (jeho podiel 1/10). Po týchto kúpnych zmluvách boli navrhovateľa zapísaní na liste vlastníctva č. 24 ako vlastníci uvedených nehnuteľností s podielom 1/1 v ich BSM.

Odporcovia sú vlastníckmi nehnuteľnosťí: parcela CKN č. 58/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 116 m<sup>2</sup>, parcela CKN č. 58/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 168 m<sup>2</sup> a parcela CKN č. 59 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 696 m<sup>2</sup>, rodinný dom so súpisným číslom 52 - nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území: Rakovice, obec: Rakovice, okres: Piešťany a sú zapísané na LV č. 85. Odporcovia ich nadobudli (podľa údajov uvedených na LV) na základe V-1606/08 Kúpna zmluva GP 670-20/2008, účinný dňa 18.6.2008- 47/08, avšak navrhovateľom je známe, že vlastníckmi (alebo aspoň užívateľmi) uvedených nehnuteľností sú oveľa dlhšie. Z uvedeného zápisu o kúpnej zmluve z roku 2008 je však zrejmé, že už vtedy tam bol realizovaný geometrický plán, pri ktorom potenciálne mohol byť zistený prípadný nesúlad medzi právnou hranicou a hranicou užívania pozemkov. To sa však nestalo.

Medzi parcelou navrhovateľov CKN č. 56 - záhrada o výmere 1183 m<sup>2</sup> a parcelou odporcov CKN č. 59 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 696 m<sup>2</sup> je plot. Avšak až dodatočne sa zistilo, že tento plot je postavený na parcele odporcov CKN č. 59, čím sú odporcovia ukrátení na úkor navrhovateľov o 124 m<sup>2</sup>. Táto nezrovnalosť bola zistená v roku 2022, keď navrhovateľa nechali zamerať svoje nehnuteľnosti, na základe čoho vznikol geometrický plán č. 293/2021, ktorý vyhotovila geodetická kancelária Roman Klčo, IČO: 34664378, miesto podnikania: Hviezdoslavova 894/30, 92203 Vrbové, vyhotovila dňa 14.03.2022: Zuzana Gacková, autorizačne overil dňa 15.03.2022: Ing. Richard Bunčiak a úradne overila dňa 31.03.2022: Ing. Daniela Horňáková pod číslom G1-193/2022. Práve na základe uvedeného geometrického plánu bolo navrhnuté, aby sa z pôvodnej parcely odporcov CKN č. 59 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 696 m<sup>2</sup> odčlenila nová parcela CKN č.

59/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m<sup>2</sup>, pričom zvyšná časť bola označená ako nová parcela CKN č. 59/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 572 m<sup>2</sup>.

Keď navrhovatelia odkupovali uvedené nehnuteľnosti - tak ich odkupovali v dobrej viere tak, ako ich dlhé roky užívali minimálne 3 generácie - teda celá rodina Pilková, Borovská a v súčasnosti Perželová. Pozemky kupovali už oplotené. Oplotenie z ulice je pôvodné a bolo postavené ešte niekedy okolo roku 1954/56 - oplotenie staval starý otec navrhovateľky - p. Klement Pilka. Toto oplotenie nikto nenamietal, a to ani vtedajší vlastníci, a ani súčasní vlastníci z oboch strán. Oplotenie medzi parcelami, ktoré tvorí súčasnú faktickú hranicu užívania, stavali samotní odporcovia - a to ešte za života starej matky navrhovateľky Genovévy Pilkovej. Tá zomrela dňa 02.01.1998, čiže plot tam stojí už určite aj 30 rokov (možno aj viac). Ak by boli odporcovia presvedčení o tom, že právna hranica pozemkov ide na inom mieste, tak by to určite riešili práve pri stavbe toho plotu. Tento súčasný plot stojí na mieste, kde kedysi stál iný starší plot (z ktorého boli už iba zvyšky) - avšak aj to je dôkazom toho, že hranica užívania bola od nepamäti práve na mieste súčasného oplotenia medzi parcelami.

Odporcovia a ich právni predchodcovia vždy rešpektovali existujúce oplotenie. Či už odporcovia (a ich právni predchodcovia) alebo navrhovatelia (a ich právni predchodcovia) sa vždy starali iba o pozemky tak, ako ich rozdeľovalo oplotenie. O pozemky sa nielen starali, ale aj brali z nich úrodu, kosili, sadili, polievali a pod. Odporcovia si postavili svoju garáž na hranici svojho pozemku - avšak nie na právnu hranicu, ale na faktickú hranicu užívania. Aj to svedčí o tom, že aj odporcovia boli presvedčení, že oplotenie tvorí právnu hranicu. Túto faktickú hranicu nikto nespochybňoval a ani plot nikto nenamietal.

Faktické užívanie potvrdzujú aj očití svedkovia vo forme čestných vyhlásení. Napríklad p. Ing. Marcel Pilka - ako jeden z pôvodných vlastníkov pozemkov - potvrdzuje užívanie pozemkov až po oplotenie. Potvrdzuje, že na mieste súčasného oplotenia bolo v minulosti iné staršie oplotenie. Takisto potvrdzuje, že pozemok až po oplotenie užíval v dobrej vôli on aj jeho právni predchodcovia. Takisto p. Milan Zbyvatel, ktorý od narodenia býva v obci Rakovic, si pamätá si užívanie sporného pozemku rodinou Pilkovou, neskôr aj Borovskou a v súčasnosti Perželovou. Zhodne to čestne vyhlasujú aj p. Štefan Košinár, p. Jana Škvarnová a p. Štefan Košinár.

Navrhovatelia sú presvedčení, že splnili hmotnoprávne podmienky na vydržanie uvedeného pozemku:

- jednak sú oprávnení držiteľia uvedeného pozemku - keďže a) mali a majú vôľu nakladať s vecou ako vlastnou, b) fakticky ovládali a aj ovládajú vec, c) mali aj majú dobrú vieru, že im vec so zreteľom na všetky okolnosti patrí, čo zahŕňa aj ospravedlniteľnosť omylu (skutkového či právneho) a d) je tu aj nadobúdací titul.
- a jednak bola naplnená vydržacia doba 10 rokov, po ktorú mali pozemok v oprávnenej držbe navrhovatelia, ale aj ich právni predchodcovia. Zároveň počas tejto vydržacej doby nepretržite trvala podmienka dobromyseľnosti a oprávnenej držby a nikdy nebola spochybnená.

Navrhovatelia teda neodvodzujú vydržaciu dobu len od momentu, kedy oni sami nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ale vydržaciu dobu odvodzujú aj od svojich právnych predchodcov, ktorí tieto nehnuteľnosti v dobrej viere dlhodobo užívali desiatky rokov. Navyše, kúpne zmluvy vyhotovil pre navrhovateľov notár, takže navrhovatelia mali silnú dôveru v správnosť a zákonnosť týchto právnych dokumentov. A táto silná dôvera sa ešte znásobila tým, že nehnuteľnosti navrhovatelia nadobudli do vlastníctva od svojich rodinných príbuzných. Navrhovatelia teda nemali najmenší dôvod domnievať sa, že by ich

právní predchodcovia chceli oklamať, či ukrátiť. Toto vnútorné presvedčenie o svojej dobromyseľnosti navrhovateľa opierajú aj o správanie odporcov, ktorí sa rovnako k uvedenej časti pozemku správali ako k vlastníctvu navrhovateľov (t.j. pozemok za oplotením považovali odporcovia za vlastníctvo navrhovateľov).

Navrhovatelia teda tvrdia, že boli naplnené aj procesnoprávne predpoklady na vydržanie, ktoré sú uvedené v ust. § 359d ods. 2 Civilného mimosporového poriadku.

Čo sa týka označenia dňa, keď mali navrhovatelia nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti - svoje nehnuteľnosti kupovali v dvoch fázach - a to v roku 2008 a v roku 2014. Keďže v zmysle ust. § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka si navrhovatelia môžu započítať do vydržacej doby aj dobu oprávnenej držby právnych predchodcov, tak najneskoršie nadobudli navrhovatelia vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti ešte dňa 23.12.2014. Tento dátum (23.12.2014) je uvedený na liste vlastníctva č. 24, ako dátum nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe V-3739/14 - Kúpna zmluva. Ak sa teda v tento deň stali navrhovatelia vlastníkmi celých nehnuteľností zapísaných na LV č. 24, tak v tento istý deň, pri zohľadnení vydržacej doby a oprávnenej držby právnych predchodcov sa stali vlastníkmi aj časti susedného pozemku - CKN č. 59 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 696 m<sup>2</sup>; avšak iba v časti o 124 m<sup>2</sup> (nová parcela CKN č. 59/2), ktorá bola neskôr zameraná na základe geometrického plánu č. 293/2021.

3. K návrhu navrhovateľa pripojili fotografie miesta, o ktoré v konaní ide, čestné vyhlásenia Štefana Košinára, Milana Zbyvatela, Jany Škvarnovej, Ing. Marcela Pilku, Notárska zápisnica - kúpna zmluva z roku 2008, Notárska zápisnica - kúpna zmluva z roku 2014, LV č. 24, LV č. 85 a geometrický plán.

4. Podľa § 359f ods. 1 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „CMP“), ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

5. 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.

6. Podľa § 359f ods. 3 CMP, 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.

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. Súd má za to, že navrhovatelia osvedčili, že užívali nehnuteľnosť - časť parcele CKN č. 59 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 696 m<sup>2</sup>, evidovanej na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 85 v k. ú. Rakovice, obec: Rakovice, okres Piešťany - a to v časti 124 m<sup>2</sup>, tak, ako je to vyznačené geometrickým plánom č. 293/2021, a to dobromyseľne a nepretržite minimálne od 23.12.2014. Keďže s poukazom na ustanovenie § 359f ods. 1 CMP navrhovatelia osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva na uvedenej časti nehnuteľnosti v podiele 1/1 od Vojtecha Chrenka a Viery Chrenkovej, súd vydal uvedené uznesenie.

## **Poučenie :**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Proti uzneseniu súdu vydanému súdnym úradníkom je prípustná sťažnosť v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, ktorý napadnuté uznesenie vydal. Sťažnosť môže podať ten, v koho neprospech bolo uznesenie vydané. Sťažnosť len proti dôvodom uznesenia nie je prípustná. V sťažnosti sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému uzneseniu smeruje, v čom sa postup alebo uznesenie súdu považuje za nesprávne a čoho sa sťažovateľ domáha. Rozsah, v akom sa uznesenie napáda, môže sťažovateľ rozšíriť len do

uplynutia lehoty na podanie sťažnosti. V sťažnosti možno uvádzať nové skutočnosti a dôkazy, ak je to so zreteľom na povahu a okolnosti sporu možné a účelné.

V Trnave dňa 21. mája 2026

**Mgr. Danica Rusnačková**  
vyšší súdny úradník

# Krycí list

<b>Súd</b>	Okresný súd Trnava
<b>IČO</b>	00165719
<b>Sídlo súdu</b>	Hlavná 49 91783 Trnava Slovenská republika
<b>Spisová značka</b>	17Vyd/1/2025
<b>IČS</b>	2125208563
<b>ECLI</b>	ECLI:SK:OSTT:2026:2125208563.1
<b>Navrhovateľ/žalobca</b>	Elena Perželová
<b>Odporca/žalovaný</b>	Vojtech Chrenka
<b>Predmet konania</b>	potvrdenie o vydržaní
<b>Dátum vydania rozhodnutia</b>	21.05.2026