

UZNESENIE

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Michaelou Krzysztofek v právnej veci navrhovateľky: **Lubica Tanáčová, nar. 14.08.1965**, trvale bytom Ivana Bukovčana 6119/6, Bratislava, za účasti: **1/ Mária Štrbová, rod. Mikuščíková, neznámy vlastník, 2/ Marek Synak, nar. 27.06.1991**, trvale bytom Východná 830, **3/ Ing. Pavol Polák, nar. 14.09.1960**, trvale bytom Gaštanová 6462/3, Banská Bystrica, **4/ Miroslav Synak, nar. 13.04.1944**, trvale bytom Siladice 213, **5/ Tatiana Sedláčková, nar. 02.05.1951**, trvale bytom Veľká Mača 592, **6/ Pavel Mikuščík, nar. 02.04.1956**, trvale bytom Siladice 137, **7/ Tobiáš Mikuščík, neznámy vlastník, 8/ Jana Kupková, nar. 30.11.1954**, trvale bytom Cukrovarská 147/7, Sered', **9/ Martin Pavlovič, nar. 11.12.1979**, trvale bytom Hlavná 104/13, Stará Halič, **10/ Katarína Pavlovičová, nar. 02.03.1944**, trvale bytom Kopec 1709/4, Šurany, **11/ Zdenko Pavlovič, nar. 04.07.1969**, trvale bytom Odbojárov 177/11, Prievidza, **12/ Lenka Gebrlíňová, nar. 08.03.1976**, trvale bytom A. Mišúta 720/9, Prievidza, **13/ Soňa Orfánusová, nar. 23.02.1955**, trvale bytom Valachovej 1819/1, Bratislava, **14/ Ing. Peter Pavlovič, nar. 16.07.1973**, trvale bytom Jaselská 1862/27, Topoľčany, **15/ LESY SR, štátny podnik**, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, IČO: 36 038 351 **16/ Slovenský pozemkový fond**, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t a k t o

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 nehnuteľnosti v prospech navrhovateľky - nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor pre okres Hlohovec, obec Siladice, katastrálne územie Siladice, zapísaná na liste vlastníctva č. 814 ako parcela registra „E“ KN, parc. č. 139 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 309 m²,

a to v lehote do dňa 31.05.2027.

O d ô v e d n e n i e

1. Návrhom zo dňa 20.10.2025, doručeným súdu dňa 22.10.2025, sa navrhovateľka domáhala vydania potvrdenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech navrhovateľky - nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor pre okres Hlohovec, obec Siladice, katastrálne územie Siladice, zapísaná na liste vlastníctva č. 814 ako parcela registra „E“ KN, parc. č. 139 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 309 m² (ďalej len „predmetná nehnuteľnosť“).

2. Návrh navrhovateľka odôvodnila tým, že je evidovaná ako výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku nasledovných nehnuteľností - pozemok, parcela registra „C“ s parcelným číslom 139/2 o výmere 101 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemok, parcela registra „C“ s parcelným číslom 145/2 o výmere 605 m², zastavaná plocha a nádvorie, stavba - rodinný dom so súpisným číslom 158, postavený na parcele registra „C“ s parcelným číslom 145/2 o výmere 605 m², zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len rodinný dom), evidované na liste vlastníctva č. 19 pre katastrálne území Siladice, obec Siladice, okres Hlohovec. Pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 145/2 a rodinný dom so súpisným číslom 158, navrhovateľka nadobudla na základe darovacej zmluvy zo dňa 08.09.1998 (vklad povolený dňa 14.10.1998) od jej otca Milana Vargu. Navrhovateľka ihneď vstúpila do užívania týchto nehnuteľností. Po takmer 18 rokoch nepretržitého užívania rodinného domu s príľahlým pozemkom mala navrhovateľka záujem o zameranie rodinného domu v teréne, vyčlenenie zastavanej časti príľahlého pozemku a jeho evidenciu v katastrálnom operáte. Bol vyhotovený geometrický plán geodetom Milanom Fančovičom č. 31/2016, úradne overený dňa 27.05.2016, pričom sa dozvedela, že súčasťou príľahlých pozemkov, ktoré sú užívané (zastavané) rodinným domom v jej výlučnom vlastníctve je aj pozemok evidovaný ako parcela registra „E“ parcelné č. 139 o výmere 371 m² (ďalej aj „parcela č. 139“), ktorá však je evidovaná v katastri ako vlastníctvo tretích osôb. Uvedená parcela bola však už počas užívania rodinného domu otcom navrhovateľky ako aj počas jej užívania od roku 1998 zastavaná rodinným domom a tvorila súčasť celku užívaného spoločne s rodinným domom. Navrhovateľka mala za to, že celý zastavaný pozemok vrátane príľahlej záhrady je tvorený viacerými parcelami a všetky boli výlučným vlastníctvom jej otca a následne sa stala jej výlučným vlastníctvom na základe darovacej zmluvy od 14.10.1998. Až neskôr sa dozvedela, že parcela registra „E“ parcelné č. 139 o výmere 371 m² je síce čiastočne zastavaná rodinným domom a v teréne v skutočnosti tvorí súčasť celku pokojne užívaného jej otcom Milanom Vargom a následne ňou od 14.10.1998 až doposiaľ, ale v skutočnosti je z hľadiska evidenčného pozemkom evidovaným vo vlastníctve vyššie uvedených účastníkov konania. Do dnešného dňa si na parcelu č. 139 nerobila nárok žiadna osoba a žiadna osoba nenamietala, že je užívaná navrhovateľkou. Z uvedeného dôvodu navrhovateľka nadobudla presvedčenie, že parcela č. 139, tak ako v skutočnosti leží v teréne, bola predmetom darovacej zmluvy zo dňa 08.09.1998 (vklad povolený dňa 14.10.1998) a nemala žiadne podozrenie, že časť ňou užívaných pozemkov má iné číselné označenie (parcela č. 139) a má evidovaných iných vlastníkov. Napriek pokojnému užívaniu osobou navrhovateľky bez toho, aby si na parcelu č. 139 robili nárok akékoľvek tretie osoby, mala navrhovateľka záujem o to, aby bola v katastrálnom operáte evidovaná ako jej vlastník, nakoľko je prakticky vylúčené, aby ju užívala iná osoba, ako vlastník rodinného domu, ktorý na nej je čiastočne postavený. Navrhovateľka mala primárne záujem vyhnúť sa prípadným súdnym sporom, preto bola teda odčlenená parcela č. 139/2, ktorú nadobudla od obce Siladice na základe kúpnej zmluvy zo dňa 02.02.2017. Zároveň však v katastrálnom operáte na liste vlastníctva č. 814 pre katastrálne území Siladice, obec Siladice, okres Hlohovec, ostala zapísaná parcela registra „C“ s parcelným číslom 139 o výmere 309 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorej podielovými spoluvlastníkmi sú vyššie uvedení účastníci konania, z ktorých viacerí sú neznámi vlastníci alebo vlastníci, na ktorých navrhovateľka nemá možnosť nakontaktovať sa. V snahe zistiť, z akého dôvodu je časť záhrady, resp. pozemku zastavaného rodinným domom navrhovateľky evidovaná ako parcela vo vlastníctve tretích osôb, pátrala navrhovateľka v archívnych

dokumentoch, pričom zistila, že dňa 16.07.1966 bolo pre jej otca, Milana Vargu, vydané stavebné povolenie na stavbu rodinného domu na parcele č. 144 a 145. Z potvrdenia predávajúcich zo dňa 17.09.1966 vyplýva, že otec navrhovateľky, Milan Varga, zaplatil týmto predávajúcim ako vlastníkom parcely č. 139 na základe vzájomnej dohody sumu 4.000,- Kčs ako kúpnu cenu za nadobudnutie vlastníckeho práva k uvedenej parcele. Dňa 15.11.1968 vyplýva, že otec navrhovateľky Milan Varga zrealizoval stavbu rodinného domu presne podľa stavebného povolenia a schváleného projektu, pričom rodinný dom je postavený „na parcele číslo: 145, 139 a 204“ a rodinný dom je schopný užívania.

3. Zároveň navrhovateľka súdu opísala skutočnosti držby a odôvodnila svoj návrh tým, že jej otec užíval parcelu číslo 139 ako vlastnú minimálne od roku 1968, kedy na nej postavil rodinný dom, pričom túto užíval pokojne a nepretržite až do momentu, kedy s navrhovateľkou uzavrel darovaciu zmluvu z 08.09.1998. Od tohto momentu do užívania parcely č. 139 vstúpila navrhovateľka a túto pokojne užíva ďalej až do súčasnosti. Tak ako jej otec, aj ona, v teréne parcelu č. 139 vnímali ako súčasť jedného celku, ktorý jej otec pokojne užíval a ktorý jej daroval, pričom nemali vedomosť o tom, že táto parcela je evidenčne (nie však fakticky v teréne) samostatnou parcelou s odlišnou evidenciou vlastníckych vzťahov. V skutočnosti sa domnievali, že parcela č. 139 je nielen v teréne, ale aj evidenčne súčasťou predmetu darovacej zmluvy zo dňa 08.09.1998, teda že z hľadiska evidenčného je časť terénu s týmto označením v skutočnosti časťou parciel č. 145/1, 145/2 a 145/3, ktoré sú uvedené v predmete darovacej zmluvy z 08.09.1998.
4. Navrhovateľka zároveň uviedla, že vo vzťahu k vyššie popísanému skutkovému stavu je zrejmé, že je dobromyseľnou držiteľkou parcely č. 139, ktorú sama nepretržite užíva po dobu približne 27 rokov a pred ňou ju pokojne užíval jej otec Milan Varga minimálne od roku 1968, teda po dobu minimálne ďalších 30 rokov. Na parcelu č. 139, hoci je evidovaná v katastrálnom operáte ako majetok tretích osôb označených vyššie ako účastníci konania, si doposiaľ žiadna osoba nerobila nárok a nenamietala, že túto pokojne užíva navrhovateľka. Z uvedeného dôvodu má navrhovateľka za to, že parcelu č. 139 najneskôr v roku 2008, teda 10 rokov odo dňa uzavretia darovacej zmluvy zo dňa 08.09.1998 vydržala ako vlastnú, teda sa originárnym spôsobom stala jej vlastníčkou.
5. Podľa § 359h ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „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.
6. 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.*
7. 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.

8. Podľa § 359h ods. 4 CMP, súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3.
9. Súd sa oboznámil s podaným návrhom navrhovateľky a s prílohami návrhu, najmä s výpisom z LV č. 19 pre k. ú. Siladice, Darovacou zmluvou zo dňa 08.09.1998, Platobným výmerom Daňového úradu Hlohovec č. k. 647/210/3735499 zo dňa 26.07.1999, Geometrickým plánom č. 37/2016, Kúpnu zmluvou zo dňa 02.02.2017, uznesením Obecného zastupiteľstva v Siladiciach č. 16/2016 zo dňa 03.10.2016, rozhodnutím Odboru výstavby Okresného národného výboru v Trnave zo dňa 16.07.1966, potvrdením zo dňa 17.09.1966, výpisom z LV. Č. 814 pre k. ú. Siladice, pričom je zrejmé, že na LV č. 814 pre k. ú. Siladice sú ako vlastníci pozemku s p. č. 139 vedení ďalší účastníci v 1/ až 14/ rade.
10. Na základe návrhu navrhovateľky a ňou tvrdených skutočností podložených označovanými dôkazmi má súd za to, že navrhovateľka nateraz súdu riadne osvedčila, že spĺňa predpoklady nadobudnutia výlučného vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, najmä to, že ona a jej právny predchodca užívali predmetný pozemok nepretržite od roku 1968 v celosti (teda viac ako 10 rokov), že doba držby bola nepretržitá a dobromyseľná, teda osvedčila právny titul jej dobrej viery o vlastníctve predmetnej nehnuteľnosti v celom rozsahu, preto súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 CSP.)

V Trnave dňa 10. septembra 2026



JUDr. Michaela Krzysztofek
sudkyňa

Za správnosť vyhotovenia: Kvetoslava Hrnčárová