

U Z N E S E N I E

Okresný súd Žilina sudkyňou Mgr. Annou Holeščákovou v právnej veci navrhovateľky **2/ Mária Matejná**, rod. Zborovančíková, nar. 14.12.1952, bytom Nižný Kelčov 1137, 023 55 Vysoká nad Kysucou, proti účastníkom konania: **2/ PharmDr. Alica Geschwandtnerová**, rod. Švancárová, nar. 04.11.1959, bytom SNP 266/3, 916 01 Stará Turá, **3/ Ing. Jozef Sojka**, nar. 04.12.1953, Komenského 418/22, 919 01 Skalica, **4/ RNDr. Pavel Sojka**, nar. 31.08.1947, bytom Mamateyova 28, 851 03 Bratislava, **5/ PhDr. Slávka Zacharová**, rod. Švancarová, nar. 05.12.1966, bytom Orchideová 25, 821 07 Bratislava, **6/ Slovenský pozemkový fond**, Búdkova č. 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, zastupujúci neznámeho vlastníka **Štefana Kubačku**, zapísaného na liste vlastníctva č. 11401 pod poradovým číslom B3, **7/ LESY Slovenskej republiky**, štátny podnik, Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

r o z h o d o l :

V y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Vysoká nad Kysucou vytvoreným geometrickým plánom Jána Markuliaka č. 181/2020 overeným Okresným úradom Čadca katastrálny odbor pod číslom overenia 176/2021 dňa 18.03.2021 ako parcely registra „C“ KN-C č. 2849/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m², totožná s parcelou KN-E č. 7780/2 - orná pôda o výmere 247 m², zapísaná na LV č. 11402 a KN-C č. 2852 - trvalý trávny porasty o výmere 287 m², totožná s parcelou KN-E č. 7779/1 - orná pôda o výmere 287 m², zapísaná na LV č. 11401 v prospech navrhovateľky: **Mária Matejná, rod. Zborovančíková**, nar. 14.12.1952, bytom Nižný Kelčov 1137, 023 55 Vysoká nad Kysucou, ku ktorým nadobudla **vlastníctvo** ku dňu 22.05.1988, ktoré majú oprávnené osoby právo podať najneskôr do **1.3.2027**.

O d ô v o d n e n i e :

odkúpení oboch parciel boli na daný zoznam zapísaní už navrhovatelia. Podľa uvedeného zoznamu parcela EN č. 1336/1 a EN č. 1336/2 je vedená na evidenčnom liste č. 1324 z Jednotnej evidencie pozemkov a podľa zoznamu užívateľov ako užívateľ na evidenčnom liste č. 1324 sú uvedení Emil Matejný a Mária Matejná. Uzatvorenie reálnej deľby má podľa navrhovateľov preukazovať, že nie len Jozef Sojka mal reálne pred rokom 1950 vydelené nehnuteľností, ale že ich mal mať reálne vydelené aj Ján Komada ako ďalší podielový spoluvlastník. Na meno Ján Komada a manželka Verony bol vedený evidenčný list č. 686, na ktorom evidenčnom liste boli vedené napríklad parcely EN č. 1536, 1544, 1545, 1531/1, 1532/1, ktoré parcely boli totožné s parcelami pkn. vedené aj v pkn. zápisnici č. 488, 489. Jeden z podielových spoluvlastníkov v pozemkovej zápisnici č. 1354 je zapísaný Štefan Kubačka, podľa pozemkovej knihy s titulom nadobudnutia pred rokom 1908. Ide o neznámeho spoluvlastníka, ktorý pravdepodobne odišiel mimo SR. Z uvedeného vyplýva, že v pozemkovej knihe boli zapísaní dvaja spoluvlastníci, ktorí mali medzi sebou vydelené parcely. Táto skutočnosť má byť preukázaná tým, že na listoch vlastníctva č. 11401 a č. 11402 sú vedení ako formálni vlastníci právni nástupcovia Jána Komadu, ktorí vydali súhlas s vyhotovením osvedčenia vyhlásenia o vydržaní. Uvedené vyjadrenia mali formálne nedostatky, a to také, že vo vyjadrení neboli ako vlastníci obaja navrhovatelia ale ako vlastníčka bola na nich uvedená len Mária Matejná. Napriek tejto nesprávnosti možno považovať vyjadrenia ako dôkaz, že ozaj k reálnej deľbe došlo a že aj v dnešnej dobe právni nástupcovia Jána Komadu, ako účastníka reálnej deľby, / Ing. Ján Švancár, PharmDr. Alica Geschwandtnerová, PhDr. Slávka Zacharová/ túto deľbu uznávajú a rešpektujú. Dôkaz, že parcely boli navrhovateľom odpredané v roku 1978, je vyjadrenie Jozefa Sojku, nar. 03.11.1925, zo dňa 04.08.2011, ktorý im dal vydať vyjadrenie podľa § 63 písm. a/, ods. 1/, zák. č. 323/1992 Zb. súhlas s vyhotovením osvedčenia vyhlásenia o vydržaní na pôvodné parcely EKN č. 7780/2, 7779. Jozef Sojka, nar. 03.11.1925 bol jediným zákonným nástupcom pôvodného vlastníka Jozef Sojku, nar. 22.04.1901, zomretý dňa 12.10.1983, čo dokazuje právoplatné dedičské rozhodnutie D 992/92, ktoré bolo dodatočným dedičským konaním a pôvodné dedičské konanie D 1091/1983 a ďalšie dedičské konanie D 1058/91. Vo všetkých troch dedičských rozhodnutiach parcele EN absentujú práve z tohto dôvodu, že jeho jediný zákonný dedič mal vedomosť o tom, že parcely už boli odpredané a že dané parcely užívajú resp. že navrhovatelia sú vlastníkami pozemkov nakoľko už v čase smrti Jozefa Sojku splnili všetky podmienky nadobudnutia pozemkov podľa § 134 Občianskeho zákonníka. Parcely v roku 1978 ako parcely EN č. 1536/1, 1536/2 z dôvodu, že boli v tej dobe vlastníkami parcely EN č. 1535/4, ktorá im bola daná do osobného užívania Miestnym národným výborom Vysoká nad Kysucou v roku 1974, za účelom stavby rodinného domu, číslo súpisné 1137, ktorý si postavili a vedľa ktorého dokúpili časť pozemku - predmet návrhu od Jozefa Sojku, nar. 22.04.1901. V neposlednom rade dôkazom o tom, že sú užívateľmi - vlastníkami uvedených nehnuteľností svedčí evidenčný list č. 1324 na parcele registra „KN-C“. Nehnuteľnosti sú s ostatnými pozemkami okolo domu č. s. 1137 oplotené. Navrhovatelia v návrhu vyhlásili, že nehnuteľnosti, pozemky v kat. území Vysoká nad Kysucou, parcely registra KN-C č. 2849/2, 2852 začali užívať dobromyseľne od 22.05.1978, kedy nehnuteľnosti odkúpili. Následne ich užívali pokojne, nerušene ako svoje vlastné, nikto im v úžitku niky nebránil ani do výkonu ich vlastníckeho práva nezasahoval a nezasahuje, na základe čoho nadobudli vlastnícke právo vydržaním podľa § 134 ods. 1) Občianskeho zákonníka v platnom znení, podľa čoho sa ako oprávnení držiteľia stali bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností dňa 22.05.1988, ktorým uplynula desaťročná vydržacia doba. Vyhlásili, že ich právny predchodca, Jozef Sojka nehnuteľnosti nadobudol pred rokom 1950 na základe reálnej deľby v prírode a to dňa 22.07.1938, ktorá deľba nastala medzi ním a ďalšími pkn. spoluvlastníkom Jánom Komadom. Odo dňa 22.07.1938 až do doby 22.05.1978 Jozef Sojka nehnuteľnosti taktiež užíval pokojne, nerušene a dobromyseľne, nikto

mu do úžitku nikdy nezasahoval. Na základe uvedeného navrhovateľa navrhli, aby súd vydal uznesenie o potvrdení vydržania v prospech navrhovateľov: Emil Matejný, rod. Matejný, nar. 02.05.1946, bytom Nižný Kelčov 1137, 023 55 Vysoká nad Kysucou a Mária Matejná, rod. Zborovanová, nar. 14.12.1952, bytom Nižný Kelčov 1137, 023 55 Vysoká nad Kysucou k pozemkom v katastrálnom území Vysoká nad Kysucou - parcele KN-C č. 2849/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m², totožná s parcelou KN-E č. 7780/2 - orná pôda o výmere 247 m², zapísaná na LV č. 11402 a parcele KN-C č. 2852 - trvalé trávny porasty o výmere 287 m², totožná s parcelou KN-E č. 7779/1 - orná pôda o výmere 287 m², zapísaná na LV č. 11401, ku ktorým nadobudli bezpodielové spoluvlastníctvo v rozsahu 1/1 ku dňu 22.05.1988.

3. Na preukázanie svojich tvrdení predložili k podanému návrhu nasledovné dôkazy: geometrický plán č. over. 176/2021, Výpis z listu vlastníctva č. 11401 pre kat. úz. Vysoká nad Kysucou, výpis z listu vlastníctva č. 11402 pre kaz. úz. Vysoká nad Kysucou, odpoveď Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru o identifikáciu CKN parciel na stav evidencie nehnuteľností, výpis z pkn vložiek, súpis parciel, zoznam užívateľov, evidenčný list č. 686, výpis z evidenčného listu vlastníctva č. 686, vyjadrenie PharmDr. Alice Geschwandtnerovej zo dňa 13.04.2021, vyjadrenie PhDr. Slávky Zacharovej zo dňa 14.04.2021, dedičské rozhodnutie Štátneho notárstva v Čadci sp. zn. D 1058/91, dedičské rozhodnutie sp. zn. D 932/92, vyjadrenie Jozefa Sojku, nar. 03.11.1925, vyjadrenie Ing. Jozefa Sojku, nar. 04.12.1953, dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku.

4. V dôsledku úmrtia navrhovateľa 1/ navrhovateľka v rade 2/ v písomnom podaní doručenom súdu 5.3.2026 žiadala, aby súd určil, že ona je výlučne nadobudla k nehnuteľnostiam vlastnícke právo vydržaním dňom 22.5.1988, v tomto rozsahu upravila i petit výroku rozhodnutia, pričom skutkové tvrdenia zostali nezmenené, rovnako ako ňou pôvodne označené dôkazy.

5. Súd v danom prípade aplikuje ustanovenia § 359a a nasl. zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len CMP), ktoré upravujú konanie o potvrdení vydržania a súčasne i ustanovenia § 125 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), ktoré upravujú držbu a vydržanie.

6. 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.

7. Nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním sa spravuje § 134 OZ. Navrhovateľ musí vo svojom návrhu uviesť a osvedčiť všetky hmotnoprávne podmienky vydržania, keďže žiadal potvrdiť vznik vlastníckeho práva vydržaním (§ 359d ods. 1, 2 CMP), t. j. spôsobilý subjekt vydržania, spôsobilý predmet držby (§ 134 ods. 2 OZ, § 125 OZ), dobrú vieru, dobromyseľnosť vydržateľa (§ 134, § 130 OZ), oprávnenú držbu po zákonom stanovenú dobu (§ 134 ods. 1 OZ) a uplynutie vydržacej lehoty.

8. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, účinného od 01.01.1992, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa § 864 ods. 3 zákona č. 131/1982 Zb., ktorým sa menil a doplňal Občiansky zákonník, do času uvedeného v § 135a v znení zákona č. 131/1982 Zb. sa započíta aj čas, po ktorý občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe (§ 135a ods. 1) alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 135a ods. 2) pred 1.04.1983, tento čas sa však neskončí skôr uplynutím jedného roka od tohto dňa.

Podľa § 135a ods. 1 Občianskeho zákonníka, účinného od 01.04.1983 do 31.12.1991, vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§ 132 ods. 1) hnutelnú vec tri rok a nehnuteľnú vec desať rokov. Obdobne, pokiaľ nie je ustanovené inak, nadobudne občan aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu (132a ods. 2).

Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

9. Oprávneným držiteľom sa stáva ten, kto je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu nehnuteľnosť patrí. Z hľadiska dobromyseľnosti držby možno za právne relevantnú skutočnosť označiť len tú, ktorá má objektívne znaky titulu nadobudnutia vlastníckeho práva, t. j. napr. nadobudnutie dedením, darovaním, kúpou, výmenou, či domnelým titulom (rozhodnutím súdu určujúcim vlastníctvo pozemku, ktoré nie je právoplatné, atď.). Samotné nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním nastáva uplynutím kvalifikovanej vydržacej doby, ktorá je pri nehnuteľnostiach desať rokov. Na základe ústnej kúpnej zmluvy zo dňa 22.05.1978 začali navrhovatelia v rade 1/ a 2/ predmet vydržania užívať ako dobromyseľní, nehnuteľnosť užíva naďalej po smrti navrhovateľa aktuálne navrhovateľka v rade 2/. Do doby vydržania sa podľa § 135a Občianskeho zákonníka účinného od 01.04.1983 do 31.12.1991 započítava podľa § 865 ods. 3 zák. č. 131/82 Zb., ktorým sa menil a doplňal Občiansky zákonník aj čas, po ktorý občan mal vec nepretržite v držbe pred aprílom 01.04.1983. Na základe uvedeného navrhovateľka osvedčila podľa názoru súdu podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním skutkovými tvrdeniami ako i predloženými dôkazmi (odsek 2 odôvodnenia), ktoré boli splnené najneskôr dňom 22.05.1988.

10. Podľa § 359f ods. 1 CMP ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

11. Súd v danom prípade poukazuje podporne na rozhodnutie Najvyššieho súd Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. 5Cdo/3/2024 zo dňa 20.02.2025, z ktorého vyplýva: „Konanie o potvrdení vydržania [§ 359a až § 359k CMP] je pomerne formálne a má znaky skôr registrového konania. V tomto konaní súd nenariaduje pojednávanie, nevykonáva plnohodnotné dokazovanie, ale skúma osvedčenie relevantných skutočností navrhovateľom, t. j. či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Predpokladá sa teda jednoznačné a hodnoverné osvedčenie nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním.

12. Keďže navrhovateľka podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčila predloženými listinami, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním podľa Občianskeho zákonníka i podmienky podľa Civilného mimosporového poriadku, súd vydal toto vyzývacie uznesenie, na základe ktorého môžu účastníci a iné dotknuté osoby proti vydržaniu navrhovateľov namietat' a svoje námietky zaslať súdu s odôvodnením a doložením listinných dôkazov v stanovenej lehote. V námietkach okrem všeobecných náležitostí podania musí osoba uvedená v § 359h odsek 1 písm. a) a b) CMP 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) a osoba uvedená v § 359h odsek 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 osoba uvedená v § 359h odsek 1 písm. d) osvedčiť skutočnosti, ktoré vyvracajú, že navrhovateľ splnil predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním. Námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti, súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne. Ak sa námietky neodmietli a ak sú dôvodné (§ 359h ods. 3 CMP), súd uznesením zamietne návrh na začatie konania o potvrdení vydržania. Ak súd nezamietne návrh na začatie konania o potvrdení vydržania podľa § 359i ods. 1 CMP, vydá uznesenie o potvrdení vydržania; to platí aj vtedy, ak márne uplynula lehota na podanie námietok alebo ak boli námietky odmietnuté.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 2 CSP, § 357 CSP).

V Čadci dňa 24.8.2026

Mgr. Anna Holeščáková
s u d k y ň a

Za správnosť vyhotovenia:
Alžbeta Macášková