

# V Y Z Ý V A C I E U Z N E S E N I E

Okresný súd Trenčín v právnej veci navrhovateľky: Mgr. Eva Elková, nar. 19.09.1968, bytom Staromyjavská 57, Myjava, právne zastúpenej: MALICH advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Dunajská 25, Bratislava, IČO: 47 256 991, za účasti: Zuzana Valentová, nar. 12.05.1906, zomr. 24.11.1994, naposledy bytom Leninova 1495, Stará Turá, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom Bratislava, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

## r o z h o d o l :

Podľa § 359 ods. 1, 2 Civilného mimosporového poriadku súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k pozemku zapísanom na liste vlastníctva č. 8297, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, okres: Nové Mesto nad Váhom, obec: Stará Turá, katastrálne územie: Stará Turá, parcela registra „E“, parcelné číslo 4610, druh pozemku: orná pôda, výmera: 917 m<sup>2</sup>.

Podľa § 359f ods. 3 Civilného mimosporového poriadku, námietky je možné podať najneskôr do 23.05.2025 na Okresnom súde Trenčín.

Podľa § 359h ods. 1 Civilného mimosporového poriadku, námietky môže podať:

- účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. b) a jeho právny nástupca,
- ten, koho vecné právo k nehnuteľnosti môže byť tvrdeným vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca,
- účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo
- iná osoba.

Podľa § 359h ods. 2 Civilného mimosporového poriadku, 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.

Podľa § 359h ods. 3 Civilného mimosporového poriadku, 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.

Podľa § 359h ods. 4 Civilného mimosporového poriadku, súd, námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa § 359h ods. 3 Civilného mimosporového poriadku bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne.

### **O d ô v o d n e n i e**

1. Navrhovateľka podala dňa 15.05.2024 na tunajší súd návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - k pozemku zapísanom na liste vlastníctva č. 8297, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, okres: Nové Mesto nad Váhom, obec: Stará Turá, katastrálne územie: Stará Turá, parcela registra „E“, parcelné číslo 4610, druh pozemku: orná pôda, výmera: 917 m<sup>2</sup>.

2. Návrh odôvodnila tým, že dňa 15.11.1968 bola uzavretá kúpna zmluva medzi predávajúcou Zuzanou Valentovou, nar. 12.05.1906, naposledy bytom Leninova 1495, Stará Turá a kupujúcimi Annou Novomestskou, rod. Bunová, nar. 19.01.1943, bytom Družstevná 461/66, Stará Turá a Ivanom Novomestským, nar. 25.07.1941, zomr. 07.11.2006, naposledy bytom Družstevná 461/66, Stará Turá, predmetom ktorej bol okrem iného aj prevod nehnuteľnosti zapísanej na evidenčnom liste č. 74, parc. č. 4611, o výmere 1932 m<sup>2</sup>. rozhodnutím Okresného národného výboru v Trenčíne, odboru vodného hospodárstva a pre veci poľnohospodárstva a lesníctva zo dňa 24.11.1969 bol udelený súhlas na prevod parcely č. 4611 z dovtedajšej vlastníčky Zuzany Valentovej na nadobúdateľov Annu Novomestskú a Ivana Novomestského. V súčasnosti je parcela č. 4611 vedená ako parcela registra „C“, parc. č. 4611, výmera 1932 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaná na LV č. 10246, vedenom pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Stará Turá, k. ú. Stará Turá. Výlučnou vlastníčkou parcely č. 4611 je navrhovateľka, ktorá parcelu č. 4611 nadobudla v roku 2006 do

podielového spoluvlastníctva z dôvodu smrti otca p. Ivana Novomestského, ktorý zomrel dňa 07.11.2006 a následne do výlučného vlastníctva na základe darovania spoluvlastníckych podielov od spoluvlastníkov v roku 2015. Vlastníčkou pozemku parcely registra „E“ parc. č. 4610, výmera 917 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaného na LV č. 8297 vedenom pre okres: Nové Mesto nad Váhom, obec: Stará Turá, k. ú. Stará Turá bola nebohá p. Zuzana Valentová, nar. 12.05.1906, zomr. 24.11.1994, naposledy bytom Leninova 1495, Stará Turá. Parcela č. 4611, rovnako ako parcela č. 4610 sú svojim druhom orné pôdy, ktoré fakticky tvoria jeden súvislý, ničím neprerušovaný pôdny celok, ktorý nemožno viditeľne odlíšiť na základe prirodzených prírodných hraníc, a nie sú oddelení ani žiadnym umelým spôsobom. Parcela č. 4611 a parcela č. 4610 boli, a v súčasnosti aj naďalej sú využívané spoločne ako jeden pôdny celok, ktorý tvorí jeden celistvý ovocný sad, ktorý je až následne oddelený plotom od pozemku parcely registra „C“, parc. č. 4605/2, výmera 2999 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaného na LV č. 9420 vedenom pre okres: Nové Mesto nad Váhom, obec: Stará Turá, k. ú. Stará Turá. Plot nebol postavený navrhovateľkou alebo predchádzajúcimi vlastníckmi parcely č. 4611, ale pravdepodobne vlastníckmi parcely č. 4605/2. Popísaný faktický stav, kedy dve susedné parcely (č. 4611 a č. 4610) tvoria v skutočnosti jeden súvislý neprerušovaný pozemok slúžiaci ako ovocný sad, je stav trvajúci ako 50 rokov, to znamená minimálne už od prevodu pozemku v roku 1968 z pani Zuzany Valentovej na manželov Annu a Ivana Novomestských, a následne aj po prechode, resp. prevode vlastníctva na navrhovateľku, ktorá rovnako, ako predchádzajúci vlastníci (rodičia) pokračovala v rodinnej tradícii obhospodarovania a zveľaďovania ovocného sadu v dobrej viere, že je vlastníčkou celého sadu. Predchádzajúci vlastníci ako i súčasná výlučná vlastníčka (navrhovateľka) dobromyseľne využívali parcelu č. 4611 s parcelou č. 4610, keďže sa oprávnenne domnievali, že využívajú a obhospodarujú iba parcelu č. 4611 a súčasne, že pozemok vo vlastníctve tretej osoby sa nachádza až za postaveným plotom, tvoriacim hranicu pozemkov. V dobrej viere, že ide o ich vlastný pozemok, predchádzajúci vlastníci a následne i navrhovateľka, užívali parcelu č. 4610. Skutočnosť, že v právnej rovine ide o dva odlišné pozemky, sa navrhovateľka dozvedela až na základe geometrického zamerania vykonaného v roku 2022. Navrhovateľka má za to, že parcelu č. 4610 dobrovoľne užívala ako svoju vlastnú, najprv ako podielová spoluvlastníčka parcely č. 4611 a následne od roku 2015 ako výlučná vlastníčka parcely č. 4611, a po plynutí 10-ročnej vydržacej lehoty podľa § 134 ods. 1 Obč. zákonníka, ktorá uplynula dňa 08.11.2016, splnila všetky zákonné podmienky na vydržanie parcely č. 4610.

3. Podľa § 359c ods. 1 Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „C.m.p.“), návrh na začatie konania o potvrdení vydržania je oprávnený podať ten, kto o sebe tvrdí, že vydržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

4. Podľa § 359e ods. 1 C.m.p., 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.

5. Podľa § 359f ods. 1 C.m.p., ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre

nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

6. Podľa § 359f ods. 2 C.m.p., 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.

7. Podľa § 359f ods. 3 C.m.p., 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.

8. Podľa § 359f ods. 4 C.m.p., 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.

9. Podľa § 359g ods. 1 C.m.p., vyzývacie uznesenie sa bezodkladne doručí a) navrhovateľovi, b) účastníkovi konania uvedenému v § 359c ods. 2 písm. b) do vlastných rúk spolu s rovnopisom návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania a jeho prílohami, c) účastníkom konania uvedeným v § 359c ods. 2 písm. c) a d) spolu s rovnopisom návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania a jeho prílohami, d) okresnému úradu v sídle kraja, v ktorého územnom obvode je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vydržania, a e) okresnému úradu príslušnému na úseku katastra nehnuteľností na vyznačenie poznámky o vedení konania o potvrdení vydržania.

10. Podľa § 359g ods. 2, 3 C.m.p., vyzývacie uznesenie sa bezodkladne zverejní verejnou vyhláškou a) v Obchodnom vestníku a b) na úradnej tabuli obce, v ktorej katastrálnom území je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vydržania; verejná vyhláška môže byť zverejnená aj prostredníctvom hromadných oznamovacích prostriedkov. Doručenie a zverejnenie vyzývacieho uznesenia zabezpečí súd prvej inštancie.

11. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

12. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka, takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125).

13. Podľa § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka, do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

14. 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.

15. Súd podľa § 359e ods. 1 C.m.p. nezistil dôvod na odmietnutie návrhu na začatie

konania o potvrdení vydržania, pretože navrhovateľke svedčí účastníctvo v danej veci. Súd preskúmal, či navrhovateľka osvedčila, že nadobudla vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti.

16. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že navrhovateľka osvedčila, že nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti vydržaním, nehnuteľnosť nepretržite a dobromyseľne užívali ako vlastný jej právni predchodcovia a neskôr i navrhovateľka, preto mal súd za to, že navrhovateľka v zmysle § 359f ods. 1 C.m.p. v konaní osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním a z uvedeného dôvodu vydal toto vyzývacie uznesenie na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

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

V Novom Meste nad Váhom dňa 23. septembra 2024

**JUDr. Zuzana Pavlíková**  
sudkyňa

