

## Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000046

Spisová značka: 19Vyd/1/2024

Okresný súd Zvolen vo veci navrhovateľiek: I/ Renáty Mičodovej, rod. Albertová, nar. XX.XX.XXXX, bytom Tatranská 96, 974 11 Banská Bystrica, občianka SR a II/ Miloty Sojkovej, rod. Albertovej, nar. XX.XX.XXXX, bytom Krčméryho 31, 976 32 Badín, občianka SR, za účasti: I/ Anny Chromekovej, rod. Stašákovvej, nar. XX.XX.XXXX, bytom Polianky 10, 985 45 Látky, občianka SR, II/ Anny Jackuliakovej, III/ Anny Hudecovej, rod. Vývleková, nar. XX.XX.XXXX, bytom Bottovo 12, 980 41 Bottovo, občianka SR, IV/ Jána Látku, V/ Kataríny Látkovej, VI/ Júlie Albertovej, rod. Látkovej, VII. Márie Látkovej, účastníci II/, IV/, V/, VI/, VII/, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

## rozhodol

Súd v y z ý v a účastníkov konania, aby v lehote do 15. januára 2025 uplatnili námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania v konaní vedenom na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn.19Vyd/1/2024, k podielu o veľkosti 5/24 - I/ Renáty Mičodovej, rod. Albertová, nar. XX.XX.XXXX, bytom Tatranská 96, 974 11 Banská Bystrica, občianka SR, a k podielu o veľkosti 5/24 - II/ Miloty Sojkovej, rod. Albertovej, nar. XX.XX.XXXX, bytom Krčméryho 31, 976 32 Badín, občianka SR, k nehnuteľnostiam, evidovaným Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom pre okres Detva, obec Látky v katastrálnom území Látky, na LV č. 1406 ako parcely reg. "C" parcelné č. 766, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m<sup>2</sup> a parcelné č. 767/1 druh pozemku záhrada, o výmere 843 m<sup>2</sup>.

## Odôvodnenie:

1. Dňa 05.03.2024 doručili navrhovateľky Okresnému súdu Zvolen spoločný návrh, ktorým žiadajú, aby súd uznesením potvrdil vydržanie vlastníckeho práva k časti pozemku k podielom o veľkosti 5/24 - I/ Renáty Mičodovej a k podielu o veľkosti 5/24 - II/ Miloty Sojkovej, evidovaným Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom pre okres Detva, obec Látky v katastrálnom území Látky, na LV č. 1406 ako parcely reg. "C" parcelné č. 766, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m<sup>2</sup> a parcelné č. 767/1 druh pozemku záhrada, o výmere 843 m<sup>2</sup> (ďalej len „nehnuteľnosť“).

2. Navrhovateľky svoj návrh odôvodnili tým, že:

2.1 Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania boli pôvodne zapísané v pozemkovoknižnej vložke č. 214 pre katastrálne územie Samoterč a ich vlastníckmi boli Ján Látka a jeho manželka Verona Melicherová a Ján Jackuliak a Anna Jackuliaková. Prastarý otec Navrhovateľiek Martin Albert, nar. 26.11.1887 nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe zámennej zmluvy označenej ako „Osvedčenie“ zo dňa 26.06.1934 (ďalej len ako „Zámenná zmluva“). Z obsahu predmetnej zmluvy vyplýva, že Prastarý otec Navrhovateľiek vymenil pozemky zapísané v pozemkovoknižnej vložke č. 63 a v pozemkovoknižnej vložke č. 208 pre katastrálne územie Samoterč, ktorých bol v tom čase výlučným vlastníkom, a to práve za pozemky zapísané v pozemkovoknižnej vložke č. 214 pre katastrálne územie Samoterč, ktorých vlastníckmi boli vyššie uvedené osoby. Nehnuteľnosti zapísané v pozemkovoknižnej vložke č. 214 pre katastrálne územie Samoterč sú v súčasnosti zapísané na LV č. 1406, pre okres Detva, katastrálne územie Látky, a teda ide o nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania. Uvedené vyplýva aj z obsahu LV č. 1406. kde je pri jednotlivých spoluvlastníkoch uvedený titul nadobudnutia práve pozemkovoknižná vložka č. 214.

2.2 Prastarý otec Navrhovateľiek spolu so svojou manželkou Katarínou Sojkovou (ďalej len ako „Prastará mama Navrhovateľiek“) predmetné Nehnuteľnosti od uvedeného dátumu, od 26.06.1934 v dobrej viere užívali a nakladali s nimi ako s vlastnými. Spoločne sa o nehnuteľnosti starali a tieto aj svojpomocne obrábali. Prastarí rodičia ešte počas svojho života

darovali predmetné Nehnuteľnosti svojej dcére Kataríne Albertovej, nar. 28.06.1912 (ďalej len ako „Stará mama Navrhovateľiek“) a to za účelom, aby si na predmetných nehnuteľnostiach postavila rodinný dom. Na základe uvedeného vstúpila Stará mama Navrhovateľiek do užívania predmetných nehnuteľností, a to aj spolu so svojim manželom Jánom Chromekom, nar. 16. 06. 1910 (ďalej len „Starý otec Navrhovateľiek“). Starí rodičia Navrhovateľiek sa o predmetné nehnuteľnosti riadne starali, tieto obhospodarovali, pričom nikto ich vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nenamietal a ani nespochybňoval. Ešte za života začali Starí rodičia Navrhovateľiek, spolu so svojim synom Ondrejom Chromekom, nar. 16.11.1933, svojpomocne stavať na predmetných Nehnuteľnostiach rodinný dom, pričom sa dohodli, že po jeho dostavaní sa stanú podielovými spoluvlastníkmi, a to tak, že 1/2 spoluvlastníckeho podielu bude patriť Starým rodičom Navrhovateľiek a zvyšnú 1/2 spoluvlastníckeho podielu nadobudne ich syn Ondrej Chromek. Vzhľadom k tomu, že Starí rodičia Navrhovateľiek boli presvedčení o tom, že sú vlastníckmi pozemku nachádzajúceho sa pod rodinným domom, dohodli sa, že v rovnakom podiele, teda 1/2 v pomere k celku, nadobudne ich syn aj uvedený pozemok.

2.3 Po dostavaní rodinného domu, ktorý je v súčasnosti zapísaný na LV. č. 2699, pre katastrálne územie Látky, tento začali Starí rodičia Navrhovateľiek a ich syn Ondrej Chromek nerušene užívať, a to aj spolu s Nehnuteľnosťami. na ktorých bol rodinný dom postavený. O riadnom a nerušenom užívaní vyššie uvedených Nehnuteľností svedčia aj Potvrdenia o zaplatení dane, a to zo dňa 03.02.1965, zo dňa 01.02.1966, zo dňa 30.01.1967, zo dňa 20.01.1971, zo dňa 21.02.1972, zo dňa 16.06.1973, zo dňa 15.03.1974, zo dňa 19.02.1975, zo dňa 17.06.1976, zo dňa 01.06.1977 a

## Vydržanie – vyzývacie uznesenie

aj zo dňa 14.06.1978.

2.4 Po smrti Starého otca Navrhovateľiek (dňa 18.02.1980) bol predmetom dedičského konania okrem iného aj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/4 vyššie uvedeného rodinného domu postaveného na Nehnutelnostiach, ktoré sú predmetom tohto konania. V zmysle uzatvorenej dedičskej dohody nadobudol spoluvlastnícky podiel vo výške 1/3 z 1/4 rodinného domu (t.j. 1/12 v pomere k celku) syn Ondrej Chromek a zvyšný spoluvlastnícky podiel vo výške 2/3 z 1/4 rodinného domu (t.j. 2/12 v pomere k celku) nadobudla do vlastníckeho práva dcéra Helena Albertová, nar. XX.XX.XXXX (ďalej len ako „Matka Navrhovateľiek“).

2.5 Stará matka navrhovateľiek zomrela následne dňa 23.10.1997 a predmetom dedenia bol okrem iného aj spoluvlastnícky podiel vyššie uvedeného rodinného domu vo výške 1/4 v pomere k celku. Na základe zanechaného závetu, zdedila celú 1/4 rodinného domu Matka navrhovateľiek. Z uvedeného potom vyplýva, že Matka navrhovateľiek sa stala podielovou spoluvlastníčkou rodinného domu vo výške spoluvlastníckeho podielu 5/12 v pomere k celku (spoluvlastnícky podiel vo výške 2/12 rodinného domu nadobudla po otcovi + spoluvlastnícky podiel vo výške 1/4 rodinného domu nadobudla po matke) a jej brat Ondrej Chromek sa stal podielovým spoluvlastníkom rodinného domu vo výške spoluvlastníckeho podielu 7/12 v pomere k celku (spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2 nadobudol pri stavbe rodinného domu + spoluvlastnícky podiel vo výške 1/12 rodinného domu nadobudol po otcovi). Navrhovateľky v tomto smere poznamenávajú, že syn Ondrej Chromek pred-umrel svoju matku v roku 1986 a podielovou spoluvlastníčkou rodinného domu vo výške spoluvlastníckeho podielu 7/12 v pomere k celku sa stala jeho manželka Anna Chromeková, rod. Stašáková, ktorá je ako podielová spoluvlastníčka zapísaná aj na LV č. 1406, pre katastrálne územie Látky. V rovnakom podiele mali potomkovia Starých rodičov Navrhovateľiek, t.j. Matka Navrhovateľiek a syn Ondrej Chromek (a po jeho smrti jeho manželka Anna Chromeková) nadobudnúť aj Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom tohto konania.

2.6 Matka navrhovateľiek bezprostredne po smrti svojej matky Kataríny Albertovej vstúpila do dobromyseľného užívania Nehnutelností, ktoré sú predmetom tohto konania, a to vo výške spoluvlastníckeho podielu 5/12 v pomere k celku. Uvedené nehnuteľnosti pokojne a nerušene užívala spolu so svojou švagrinou Annou Chromekovou, ktorá bola podielovou spoluvlastníčkou vo výške spoluvlastníckeho podielu 7/12 v pomere k celku. O predmetné nehnuteľnosti sa Matka Navrhovateľiek starala a udržiavala ich v stave potrebnom na užívanie. O uvedenom svedčí aj priložený Výmer na daň z nehnuteľnosti č. 21 zo dňa 18.02.2003 z ktorého je zrejmé, že Matka navrhovateľiek platila za uvedené nehnuteľnosti daň. Matka navrhovateľiek predmetné nehnuteľnosti užívala nepretržite v dobrej viere, že je ich vlastníčkou, až do svojej smrti dňa 28.11.2021. Po jej smrti začali Nehnutelnosti nerušene užívať Navrhovateľky, ako jediné zákonné dedičky po svojej zosnulej Matke. Navrhovateľky platia za uvedené Nehnutelnosti okrem iného aj daň, o čom svedčí priložené Rozhodnutie č. 880/2023 o vyrubení dane a potvrdenie o jej úhrade. Navrhovateľky vyhlasujú, že uvedenú daň vo výške 20,61 Eur zaplatili rovným dielom. Okrem toho Navrhovateľky predkladajú súdu aj čestné vyhlásenia od Márie Marty Kováčikovej, nar. XX.XX.XXXX a Ireny Petľekovej, nar. XX.XX.XXXX, z obsahu ktorých vyplýva, že Matka navrhovateľiek a následne aj Navrhovateľky užívali nerušene a nepretržite v dobrej viere nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania.

2.7 Navrhovateľky až nedávno zistili, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nie je právne vysporiadané, na základe čoho boli nútené podať predmetný návrh, za účelom uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Navrhovateľky sú presvedčené, že v danom prípade sú naplnené všetky zákonné ustanovenia a právne skutočnosti na vydanie uznesenia o potvrdení vydržania k vyššie uvedeným Nehnutelnostiam.

2.8 S poukazom na skutkový stav má byť zrejmé, že Prastarí rodičia Navrhovateľiek (Martin Albert a Katarína Sojková) užívali predmetné nehnuteľnosti od roku 1934, a to na základe Zámennej zmluvy. V uvedenom období platilo na území Slovenskej republiky uhorské obyčajové právo, a to až do 31. decembra 1950. Vydržanie za platnosti uhorského obyčajového práva umožňovalo nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti mimo pozemkovej knihy, a to aj proti vlastníkovi, ktorý bol zapísaný v pozemkovej knihe. Podľa uhorského obyčajového práva nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti bez zapísania do pozemkovej knihy ten, kto nehnuteľnosť po dobu 32 rokov mal ako svoju pokojne v držbe. Musel ju teda užívať vo svojom mene a nie v mene iného, ani nie ako nájomník, prípadne ako požívateľ alebo ako jej užívateľ. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti nemohol vydržať, kto nebol dobromyseľný, teda kto už na začiatku svojej držby vedel o tom, že nehnuteľnosť nadobudol bezprávne, prípadne, že sa jej zmocnil bez právneho dôvodu alebo vedel, že patrí inému no nevrátil ju. Pri skutočnej držbe sa predpokladalo, že je po práve a poctivá; opak sa musel dokázať. Použitím uvedených záverov na skutkové okolnosti navrhovateľky uvádzajú, že Prastarí rodičia ako právni predchodcovia Navrhovateľiek vstúpili do držby a užívania sporných Nehnutelností v roku 1934 na základe Zámennej zmluvy. Od roku 1934 možno preto uvažovať o ich dobromyseľnej a poctivej držbe sporných pozemkov, pretože v období uplatňovania tzv. intabulačného princípu podľa uhorského obyčajového práva (konštitutívny charakter zápisov do pozemkovej knihy), i keď vlastnícke právo nebolo vložené do pozemkovej knihy, a teda ho podľa práva nenadobudli, táto skutočnosť ešte bez ďalšieho sama osebe neznamenalá, že nemohli sporný pozemok držať dobromyseľne. Sama vedomosť o tom, že držiteľ nie je v evidencii nehnuteľností zapísaný ako vlastník ešte neznamená nedostatok jeho dobromyseľnosti a nemožnosť vydržania vlastníctva k spornému pozemku mimo pozemkovej knihy (porovnaj napríklad rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/4484/2007 zo dňa 01.07.2009). Navrhovateľky poukazujú na dobovú judikatúru, ktorá pri skutočnej držbe predpokladala dobromyseľnosť a vyžadovala konkrétny dôkaz nedobromyseľnej držby zo strany odporcu vydržania. Navrhovateľky majú za to, že držba právnych predchodcov navrhovateľiek (Prastarých rodičov) bola všeobecne rešpektovaná aj zo strany tretích osôb, títo neboli počas svojho života v držbe rušení a na spornom pozemku riadne

## Vydržanie – vyzývacie uznesenie

hospodárili. Nakoľko Prastarí rodičia Navrhovateľiek v roku 1934 vstúpili do dobromyseľnej držby sporných pozemkov, vydržacia doba platná podľa uhorského obyčajového práva platného na území Slovenskej republiky, v tom čase v trvaní 32 rokov, mala uplynúť v roku 1966. Okrem toho Navrhovateľky uvádzajú, že z obsahu LV č. 1406 je zrejmé, že podielová spoluvlastníčka Anna Chromeková, rod. Stašáková, ktorej spoluvlastnícky podiel vo výške 7/12 v pomere k celku nie je predmetom tohto konania, nadobudla predmetné pozemky tiež vydržaním, a to na základe Notárskej zápisnice N 160/99, Nz 156/99-62/2000, čo podľa názoru Navrhovateľiek potvrdzuje vyššie uvedený skutkový stav.

2.9 Na základe uvedeného navrhovateľky navrhujú príslušnému súdu, aby po preskúmaní tohto návrhu vydal vyzývacie uznesenie podľa § 359f ods. 1 CMP, ktoré zverejní v Obchodnom vestníku podľa § 359g ods. 2 CMP a následne, aby po uplynutí lehoty na podanie námietok rozhodol vo veci samej a vydal uznesenie, ktorým potvrdí nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním ku dňu 28.11.2021

3. K návrhu navrhovateľky pripojili dôkazy: Výpis z listu vlastníctva č. 1406; Osvedčenie zo dňa 26.06.1934; Rodný list Kataríny Albertovej vydaný v Látkach dňa 17.10.1949; Rodný list Kataríny Albertovej vydaný v Látkach dňa 02.10.1958; Sobášny list Kataríny Albertovej a Jána Chromeka vydaný v Lome nad Rimavicou dňa 02.10.1958; Potvrdenia o zaplatení dane z nehnuteľností zo dňa 03.02.1965, zo dňa 01.02.1966, zo dňa 30.01.1967, zo dňa 20.01.1971, zo dňa 21.02.1972, zo dňa 16.06.1973, zo dňa 15.03.1974, zo dňa 19.02.1975, zo dňa 17.06.1976, zo dňa 01.06.1977 a zo dňa 14.06.1978; Úmrtný list Jána Chromeka vydaný v Lučenci dňa 25.02.1980; Rozhodnutie Štátneho notárstva v Lučenci o dedičstve D31 1/80 zo dňa 10.04.1980; Úmrtný list Kataríny Albertovej vydaný v Banskej Bystrici dňa 28.10.1997; Osvedčenie o dedičstve vydané JUDr. Máriou Vavráčovou D 1673/97; D not 269/97; Výpis z Listu vlastníctva č. 2699 pre katastrálne územie Látky; Výmer na daň z nehnuteľnosti č. 21 zo dňa 18.02.2003; Rozhodnutie č. 880/2023 zo dňa 10.05.2023; Potvrdenie o úhrade dane z nehnuteľnosti - výpis z účtu; Čestné vyhlásenie Márie Marty Kováčikovej zo dňa 22.11.2023; Čestné vyhlásenie Ireny Petrekovej zo dňa 21.11.2023; Uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 25D/161/2021: Dnot 209/2021 zo dňa 14.01.2022 - poručiť Helena Albertová; Tabuľka: Prehľad osôb; Uznesenie Okresného súdu Dunajská Streda sp. zn. 15Vyd/1/2021 zo dňa 14.04.2023; Uznesenie Okresného súdu Humenné sp. zn. 6Vyd/1/2022 zo dňa 02.03.2023; Uznesenie Okresného súdu Zvolen sp. zn. 19Vyd/1/2021 zo dňa 16.11.2022.

4. Podľa § 359a zák. č. 161/2015 Z. z., Civilného mimosporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CMP“), konaním o potvrdení vydržania je konanie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

5. Podľa § 359b CMP na konanie o potvrdení vydržania je miestne príslušný súd, v ktorého obvode je nehnuteľnosť.

6. Podľa § 359d ods. 1 CMP konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh.

7. Podľa § 359d ods. 3 CMP návrh na začatie konania o potvrdení vydržania sa doručuje ostatným účastníkom konania spolu s vyzývacím uznesením podľa § 359g.

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

9. 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.

10. 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.

11. Navrhovateľky v návrhu doručenom súdu osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, teda nepretržitú držbu nehnuteľnosti jej a jej predchodcov viac ako 10 rokov. Ďalej navrhovateľky preukázali skutočnosť, že nehnuteľnosť nescudzili, a že držba bola dobromyseľná. Okresný súd Zvolen v zmysle ust. 359f ods. 2 CMP vyzýva na uplatnenie námietok osôb uvedených v ust. § 359h ods. 1 spolu s príslušným odôvodnením (ust. § 359h ods. 3 CMP), proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti k sp. zn. 19Vyd/1/2024 ak takéto námietky majú.

**Poučenie:**

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

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

**Vydržanie – vyzývacie uznesenie**

nástupca, c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo d) iná osoba.

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.

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.

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

Okresný súd Zvolen dňa 25.06.2024

JUDr. Michal Tagaj, sudca