

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000038

Spisová značka: 7Vyd/1/2025

Okresný súd Bardejov, vo veci navrhovateľky: 1. Anna Repková, rod. Hudáková, nar. 02.07.1952, trvale bytom 094 01 Ondavské Matiašovce č. 34, zastúpená JUDr. Tatianou Andrejcovou, advokátkou, advokátska kancelária ul. Štefánikova 2326/22, 066 01 Humenné, za účasti: 1) Anna Ličková r. Hudáková, 2) Andrej Hudak, 3) Ján Hudak, 4) Mária Hudaková, 5) Štefan Hudak, 6) Michal Hudak, 7) Ján Burcak, 8) Mária Burcaková, 9) Peter Burcak, 10) Helena Burcaková, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 11) Demeter Vanda, D:/ž. Mária r. Burcaková/, 12) Michal Zozulák, D:/ž. Elena r. Burcaková/, 13) Ján Hudak, rod. Hudak, nar. 20.04.1957, Soľník 15, Kolbovce, PSČ 090 31, občan SR, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol

Vyzýva účastníkov a iné dotknuté osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania v lehote 6 mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku k:

- podielom v 87/96 k celku na nehnuteľnostiach: pozemkoch C-KN č. 82 - Záhrada o výmere 146 m², C-KN 83 - Záhrada o výmere 98 m², C-KN č. 84 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 895 m², C-KN č. 85 - Záhrada o výmere 1236 m², nachádzajúcim sa v zastavanom území obce Soľník, katastrálne územie Soľník, okres Stropkov, zapísaným na LV č. 57, ktorý je vedený Okresným úradom Stropkov, odborom katastrálnym.

Odôvodnenie:

1. Navrhovateľka dňa 21.02.2025 podala na tunajšom súde návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k podielom v 87/96 k celku na nehnuteľnostiach: pozemkoch C-KN č. 82 - Záhrada o výmere 146 m², C-KN 83 - Záhrada o výmere 98 m², C-KN č. 84 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 895 m², C-KN č. 85 - Záhrada o výmere 1236 m², nachádzajúcim sa v zastavanom území obce Soľník, katastrálne územie Soľník, okres Stropkov, zapísaným na LV č. 57, ktorý je vedený Okresným úradom Stropkov, odborom katastrálnym.

2. Svoj návrh odôvodnila tým, že z rozprávania rodičov a starých rodičov má vedomosť, že pozemky C-KN č. 82 - Záhrada o výmere 146 m², C-KN č. 83 - Záhrada o výmere 98 m², C-KN č. 84 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 895 m², C-KN č. 85 - Záhrada o výmere 1236 m² v k.ú. Soľník /ďalej len "pozemky", alebo "predmetné pozemky"/, nadobudol jej starý otec Demeter Hudák, ktorý sa narodil 5.1.1890, ako najstarší syn po svojich rodičoch, pretože
7Vyd/1/2025

- 2 -

podľa zaužívaných pravidiel v ich rodine dedil nehnuteľnosti po rodičoch vždy najstarší syn. Svedčí o tom výpis z pozemkovej knihy č. 45, staršie listiny sa nezachovali. Na predmetných pozemkoch postavil Demeter Hudák s manželkou Annou Hudákovou ešte pred II. svetovou vojnou dom, vo vojne bola celá obec Soľník nacistami vypálená. Po skončení II. svetovej vojny jeho najstarší syn Ján Hudák, nar. 5.8.1917 (jej otec) na týchto pozemkoch v roku 1945 postavil na prechodné bývanie drevený dom. Štát poskytoval pri výstavbe domov vo vypálených obciach pomoc, avšak Ján Hudák ako samostatne hospodáriaci roľník nárok na pomoc štátu pri výstavbe domu nemal. Demeter Hudák daroval svoje nehnuteľnosti najstaršiemu synovi Jánovi Hudákovi, nar. 5.8.1917 darovacou zmluvou zo dňa 20.6.1963. V roku 1963 Ján Hudák, nar. 5.8.1917 na pozemkoch parc. č. 83, 84 k.ú. Soľník, darovaných mu jeho otcom, postavil murovaný rodinný dom a hospodárske budovy. Po smrti jej otca Jána Hudáka, ktorý zomrel dňa 30.5.1990, bola v dedičskom konaní po ňom sp. zn. D 269/90 dňa 17.9.1990 na Štátnom notárstve vo Svidníku schválená dedičmi dohoda o vysporiadaní dedičstva, v zmysle ktorej celý predmet dedičstva, t.j. 1 rodinného domu súp. č. 5 a 1 pozemkov nadobudol jeho najstarší syn Ján Hudák, nar. 18.12.1947. Po smrti svojej matky Anny Hudákovej v roku 2007 nadobudla po nej ako po poručiťelke v dedičskom konaní spolu s bratom Jánom Hudákom nar. 18.12.1947 a synovcom, vtedy maloletým Pavlom Hudákom podiely každý v 1/6 na rodinnom dome súp. č. 5, postavenom na parc. č. 84, k.ú. Soľník, zapísanom na LV č. 182. Na základe darovacej zmluvy zo dňa 4.9.2008 nadobudla od brata Jána Hudáka jeho podiel na dome vo veľkosti 2/3 k celku. Brat Ján Hudák nemal deti, mal v úmysle jej so svojim podielom na dome darovať i podiel na predmetných pozemkoch, neuvedomili si, že pozemky do darovacej zmluvy neboli pojaté, napokon ich po bratovi Jánovi Hudákovi nadobudla v dedičskom konaní Uznesením sp. zn. 8D 111/2011. Od smrti jej matky dom s pozemkami C-KN č. 82, 83, 84 a 85 užíva, o nehnuteľnosti sa stará, obhospodaruje ich a platí za nich daň z nehnuteľností obci Soľník. Kúpnu zmluvou V-666/2024 odkúpila i podiel na dome a pozemkoch od Pavla Hudáka, čím sa stala výlučnou vlastníčkou rodinného domu súp. č. 5. Jediný identifikovaný z ostatných podielových spoluvlastníkov pozemkov Ján Hudák, nar. 20.04.1957, ktorý je jej bratrancom, čestne vyhlásil, že predmetné nehnuteľnosti užíva ona, t.j. po smrti jej matky Anny Hudákovej až

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

doposiaľ, obhospodaruje ich, udržiava ich v dobrom stave a platí za nich daň z nehnuteľnosti, predtým ich užívali jej rodičia Ján Hudák a Anna Hudáková a pred nimi rodičia jej otca Jána Hudáka. Považuje ju za reálnu vlastníčku týchto pozemkov, pretože od jeho predkov má informácie, že pozemky patrili, zrejme na základe ústnych dohôd, jej právnym predchodcom, i keď k administratívne zaevidovaniu prevodov vlastníctva všetkých podielov nedošlo. Vyhlásil tiež, že nemá žiadne námietky voči vyržaniu jej vlastníckeho práva k uvedeným podielom na pozemkoch. Obec Soľník dňa 04.12.2024 potvrdila, že dom súp. č. 5 spolu s pozemkami parc. č. C-KN č. 82 - 85, zapísané na LV č. 57 užíva od smrti jej matky od roku 2007 až doposiaľ, jej držba je dobromyseľná, nikým nerušená a nepretržitá. Obec Soľník tiež potvrdila, že vyhlásením vlastníckeho práva v prospech navrhovateľky nebudú dotknuté práva obce a jej oprávnené záujmy a potvrdila, že nemá žiadne námietky voči vyržaniu vlastníckeho práva v jej prospech. Obec Soľník zároveň potvrdila, že nemá žiadne vedomosti o osobách zapísaných na LV č. 57: Anna Ličková r. Hudáková, Andrej Hudák, Ján Hudák, Mária Hudáková, Štefan Hudák, Michal Hudák, Ján Burcak, Mária Burcaková, Peter Burcak, Helena Burcaková, Demeter Burcák, Michal Zozulák, tieto osoby v obci nežijú, nie sú v obci známe, pozemok nikdy neužívali a neplatili za neho žiadne dane ani poplatky. Predmetné pozemky má v držbe od roku 2007, od toho času nikto nemal záujem o tieto pozemky, nikto iný ich neužíval a neplatil daň z pozemkov tak zo známych i neznámych spoluvlastníkov, ktorí sú zapísaní v katastri nehnuteľností. O ich údržbu sa spolu so svojim manželom začala starať ešte pred

7Vyd/1/2025

- 3 -

smrťou svojej matky. Na základe uvedených skutočností bola, aj je objektívne presvedčená o tom, že predmetné pozemky, ktoré sú predmetom vyržania, boli nadobudnuté poctivým spôsobom v súlade s dobrými mravmi. Pozemky boli právnymi predchodcami dedené /v podieloch/ a tiež darované ústnym podaním. K prerušeniu zákonom stanovenej vyržiavacej doby nedošlo, ani sa nikto pozemkov nedomáhal. Do držby vstúpila v roku 2007, teda za účinnosti Občianskeho zákonníka číslo 40/1964 Zb., a to jeho novely, zák. č. 131/1982 Zb., účinnej ku dňu 01.04.1983. Podľa § 132a odsek 1 Občianskeho zákonníka, účinného od 01.04.1983 „kto s vecou nakladá ako so svojou a so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný, že mu vec patrí, má pokiaľ nie je ustanovené inak, obdobné práva na ochranu, aké má vlastník veci podľa § 135 a odsek 1 Občianskeho zákonníka účinného od 01.04.1983“. Vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe hnuťnú vec 3 roky a nehnuteľnú vec 10 rokov, obdobne pokiaľ nie je ustanovené inak, nadobudne občan aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Je presvedčená o tom, že sú splnené všetky zákonné podmienky na nadobudnutie sporných parciel, resp. podielov na parcelách vyržaním. Preukázala, že išlo o spôsobilý predmet vyržania, ona je fyzickou osobou spôsobilou vyržať vlastnícke právo k nehnuteľnosti, držba bola oprávnená, pretože bola od začiatku dobromyseľná a presvedčená o tom, že nehnuteľnosti jej patria, dôkazom toho je vyjadrenie obce. Zároveň splnila vyržaciu dobu, ktorá trvala viac ako 10 rokov, tak ako je to uvedené vyššie.

3. Navrhovateľka k návrhu ako prílohy priložila: výpis z LV č. 57 pre k.ú. Soľník, obec Soľník, Rozhodnutie OÚ Stropkov, katastrálny odbor č.k. V 666/2024, Výpis z pozemkovej knihy Soľník č. 45, Darovacia zmluva z 20.6.1963, Výpis z pozemkovej knihy zápisnica č. 49, 50, k.ú. Soľník zo dňa 19.12.1963, Rozhodnutie Odboru výstavby ONV v Bardejove zo dňa 20.5.1963 - schválenie stavebného obvodu na výstavbu rodinného domu, Rozhodnutie Odboru výstavby ONV v Bardejove zo dňa 10.2.1964 - rozhodnutie o povolení drobnej stavby, Rozhodnutie Štátneho notárstva vo Svidníku z 17.9.1990, Rozhodnutie OS vo Vranove nad Topľou zo dňa 14.11.2007, sp.zn. 5D 130/7, Darovacia zmluva N 133/08 z 23.7.2008, výpis z LV č. 182 pre k.ú. Soľník, obec Soľník.

4. Obec Soľník potvrdením zo dňa 04. decembra 2024 potvrdila, že pani Anna Repková, rod. Hudáková, nar. 02.07.1952, trvale bytom Ondavské Matiašovce 34, 094 01 Tovarné, užíva nehnuteľnosti v katastrálnom území Soľník, a to: dom súp. č. 5 spolu s pozemkami: parcela C-KN č. 82 - 85, zapísané na LV č. 57, na ktorých je dom postavený (a bezprostredne súvisiace parcely v blízkosti domu, hospodársky dvor a záhrada), po smrti jej matky pani Anny Hudákovovej, rod. Vašovej od roku 2007 až doposiaľ. Rodinný dom vedený pod súp. č. 5 v katastri obce Soľník a vedený na LV č. 182 je majetkom navrhovateľky Anny Repkovej, a to v podielovom vlastníctve 1/1. Predtým tieto parcely užívali jej rodičia so synom a pred nimi rodičia jej otca, ktorí si na týchto pozemkoch postavili pôvodný rodinný dom, ktorý bol po II. sv. vojne vypálený a nahradený súčasným rodinným domom. Držba pani Anny Repkovej a jej právnych predchodcov je dobromyseľná, nikým nerušená a nepretržitá. Pani Anna Repková s rodinou pozemky užíva udržiava v dobrom stave a platí za nich daň z nehnuteľnosti. Potvrdením vlastníckeho práva k vyššie uvedeným pozemkom v prospech pani Anny Repkovej nebudú dotknuté práva obce a jej oprávnené záujmy a obec nemá žiadne námietky voči vyržaniu vlastníckeho práva v jej prospech. Zároveň obec potvrdila, že nemá žiadne vedomosti o osobách uvedených na LV č. 57, tieto osoby v obci nežijú, nie sú obci známe, pozemok nikdy neužívali a neplatili za neho žiadne dane ani poplatky.

7Vyd/1/2025

- 4 -

5. Dňa 13.12.2024 Ján Hudák, rod. Hudák, nar. 20.04.1987, Soľník 15, 090 31 Kolbovce, ako podielový spoluvlastník pozemkov o veľkosti podielu 3/96: parciel registra „C“ parc. č. 82, druh pozemku Záhrada o výmere 146 m², parc. č.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

83, druh pozemku Záhrada o výmere 98 m², parc. č. 84, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 895 m², parc. č. 85, druh pozemku Záhrada o výmere 1236 m², zapísaných na LV č. 57, k.ú. Solník, obec Solník, okres Stropkov, čestne vyhlásil, že predmetné nehnuteľnosti užíva Anna Repková od roku 2008, t.j. po smrti jej matky Anny Hudákovvej až doposiaľ, obhospodaruje ich, udržiava ich v dobrom stave a platí za nich daň z nehnuteľnosti. Predtým ich užívali jej rodičia Ján Hudák a Anna Hudáková a pred nimi rodičia jej otca Jána Hudáka. Pani Annu Repkovú považuje za reálnu vlastníčku týchto pozemkov. Zároveň vyhlásil, že nemá žiadne námietky voči vydržaniu vlastníckeho práva Annou Repkovou k uvedeným pozemkom a jej nárok v konaní o potvrdení vydržania vlastníckeho práva považuje za dôvodný, preto navrhuje, aby súd jej návrhu na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva vyhovel.

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

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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

7Vyd/1/2025

- 5 -

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.

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

14. Nakoľko navrhovateľka podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Okresný súd Bardejov dňa 8.4.2025

JUDr. Jana Keselicová, sudca