

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000055

Spisová značka: 8Vyd/1/2025

Okresný súd Nitra v právnej veci navrhovateľky: Anna Kalúzová, nar. 21.08.1958, bytom Záhumenice 148/18, 951 48 Jarok, zastúpená: JUDr. Jarmila Funtová, advokátka, so sídlom Piaristická 2, 949 01 Nitra, za účasti: 1. neznámy vlastník Mária Zaujecová rodená Gálová, zapísaná pod B1 v podiele 1/4, 2. Štefan Zaujec, nar. 02.07.1953, bytom Pod cintorínom 597/11, 951 48 Jarok, 3. neznámy vlastník Pavlína Reháková rodená Gálová, zapísaná pod B3 v podiele 1/4, 4. neznámy vlastník Zenob Gál, zapísaný pod B4 v podiele 1/4, neznámi vlastníci pod B1,3,4 v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 5. Helena Vágaiová, rodená Bédiová, nar. 13.02.1961, bytom Záhumenice 154/27, 951 48 Jarok, 6. Milan Bédi, nar. 02.11.1993, bytom Revoluční 287, 411 55 Terezín, Česká republika, 7. Jitka Bédiová, rodená Bédiová, nar. 18.02.1991, bytom Revoluční 287, 411 55 Terezín, Česká republika, 8. Juraj Zaujec, nar. 01.11.1970, bytom Turistická 1744/16, 949 01 Nitra - Zobor, 9. Katarína Obertášová rodená Zaujecová, nar. 22.09.1980, bytom Mikovíniho 407/16, 949 01 Nitra - Klokočina, 10. Ing. Roman Zaujec, nar. 21.05.1967, bytom Hlavná ulica 820/163, 951 48 Jarok, 11. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, 12. Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO 17: 335 345, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol

Súd v y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemky v katastrálnom území Jarok, zamerané Geometrickým plánom č. 145/2024 vyhotoveným Geo-group s.r.o., Jelenecká 43B, Nitra, Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, overeným dňa 04.09.2024 pod č. G1-1609/2024, označené ako parc. C č. 924/3 - orná pôda o výmere 164 m², parc. C č. 924/5 - záhrada o výmere 45 m², parc. C č. 924/6 - záhrada o výmere 28 m², parc. C č. 987/256 - orná pôda o výmere 475 m², v podiele 1/1, v katastri nehnuteľností zapísané v LV č. 3779 ako pozemky parcely registra „E“ parc.č. 923/100, 923/200, 923/300, v lehote do 08.12.2025.

Odôvodnenie:

1. Dňa 26.03.2025 bol Okresnému súd Nitra doručený návrh na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Predmetom vydržania je časť pozemkov v kat. ú. Jarok evidovaných súčasnosti na LV 3779 - parciel registra „E“ parc.č. 923/100 orná pôda o výmere 190 m², parc.č. 923/200 orná pôda o výmere 37 m² a parc.č. 923/300 orná pôda o výmere 6423 m², v zmysle Geometrického plánu č. 145/2024 vyhotoveným Geo-group s.r.o., Jelenecká 43B, Nitra, Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, overeným dňa 04.09.2024 pod č. G1-1609/2024.

2. Navrhovateľka v návrhu uviedla, že v predmetnom GP (geometrickom pláne) č.145/2024 sú zamerané pozemky, ktoré nadobudla sčasti dedením po svojom otcovi Vincentovi Tóthovi a sčasti darom od svojej matky Vilmy Tóthovej rodenej Zaujecovej a to spolu s pozemkom parc. C č.924/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 799 m² a s domom súpisné č.148, ktorý si menovaní jej rodičia postavili na parc. č. 924/1, a ktoré nehnuteľnosti (parc. č. 924/1 a dom súp. č. 148) navrhovateľka už vlastní podľa zápisu pre katastrálne územie Jarok v LV č. 1489. Pozemky parc. E č. 923/100, 923/200, 923/300, z ktorých boli GP č. 145/20243 vytvorené predmetné pozemky, boli pôvodne spolu s časťou pozemku parc. C č. 924/1 vedené v Pozemkovej knihe vo vl. č. 1240 ako parc. č. 923 - roľa v hone Záhumenice o výmere 3651 m² v prospech účastníkov v 1., 3., 4.rade a právnej predchodkyne účastníkov v 2., 5. - 10.rade Františky Bedyovej, v prospech každého z nich v podiele 1/4. Podiel 1/4 činí 912,75m². Predmetom tohoto návrhu je pozemok parc. C č. 924/3 (vytvorený z parc. E č.923/100), susediaci s pozemkom parc. C č. 924/1, ktoré spolu v teréne tvoria jeden dvor, ďalej sú predmetom pozemky parc. C č. 924/5,6 (vytvorené z parc. E č. 923/200) susediace so záhradami parc. C č. 924/2, 4 a predmetom je i parc. C č. 924/256 (vytvorený z parc. E č.923/300) susediaci s ornou pôdou parc. C č. 987/37 - viď GP č. 145/2024. Pozemky susediace s predmetnými GP zameranými pozemkami parc. C č. 924/3, 924/5, 924/6, 987/256 nadobudol Vincent Tóth - otec navrhovateľky. Vincent Tóth tieto pozemky nadobudol v roku 1928 darom od svojej matky Márie Tóthovej rodenej Chňapekovej - manželky Lukáča Tótha - starého otca navrhovateľky. Lukáč Tóth tieto pozemky užíval spolu s manželkou Máriou rod. Chňapekovou a synom Vincentom v celosti ako jemu patriaci podiel 1/3 z pkn. pozemku parc. č. 924 spolu s podielom 2/3 nadobudnutým reálnou deľbou s pôvodnými pozemnoknižnými vlastníckymi parcely č. 924 zapísanými vo vl. č. 374 pre kat. úz. Jarok a to až do roku 1923, kedy sa sám (bez manželky a syna) vysťahoval do Argentíny. V roku 1928 pozemok parc. č. 924 darovala Mária Tóthová rod. Chňapeková svojmu synovi Vincentovi Tóthovi na účel stavby rodinného domu, ktorý si aj s manželkou Vilmu rodenou Zaujecovou postavili počas trvania manželstva v r. 1953-

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

1956. Uvedené skutočnosti preukazuje Rozsudok Okresného súdu v Nitre sp. zn. 13C/160/87 zo dňa 21.9.1987 právoplatný 30.10.1987, v ktorom bol účastník konania Lukáč Tóth vedený ako neznámy vlastník „na neznámom mieste“, keďže po jeho vystaňovaní v r.1923 sa z Argentíny nevrátil a jeho príbuzní od vystaňovania nemajú o ňom vedomosť. Predmetom súdneho konania podľa vyššie uvedeného rozsudku bola parc. č. 924/1, pozostávajúca z pkn. parc. č. 923, 924. V tomto rozsudku sa uvádza, že právny predchodca navrhovateľky jej otec "Vincent Tóth nadobudol pozemok parc. č. 923 zámenou s Františkou Bédiovou - vlastníčkou parc. č. 923, a že takto získaný pozemok užíval spoločne s manželkou Vilinou rodenou Zaujecovou (matkou navrhovateľky) ako vlastníci približne od roku 1948. Rodičia navrhovateľky stavbu domu ukončili v roku 1956 kedy sa doňho nastaňovali. V rozsudku je tiež uvedené, že "V konaní bolo preukázané, že aj p. č. 923 zapísaná vo vl. č. 1240 bola oddávna reálne rozdelená a svoju vydelenú časť Františka Bédiová zámenou zmluvou okolo roku 1948 previedla na Vilmu Tóthovú a Vincenta Tótha. Obaja užívali takto získané nehnuteľnosti dobromyseľne ako vlastníci a keď roku 1956 postavili svoj rodinný dom, nadobudli vlastnícke právo k pozemku jednak vydržaním podľa § 115 zák. č.141/1950 Zb. (s ohľadom na dobromyseľnú držbu od roku 1948) jednak spracovaním podľa § 125 cit. zákona, nakoľko parcela podľa výmery a konfigurácie hraníc okolo domu tvorí nevyhnutnú výmeru na riadne užívanie domu." Účastníkmi tohto súdneho konania bola účastníčka v 5.rade, právny predchodca účastníka v 6.rade Milan Bédi a právna predchodkyňa účastníkov v 2, 7, 8, 9, 10, Irena Zaujecová, ktorí navrhli žalobe vyhovieť, čím súhlasili s vydržaním prejednávanych pozemkov.

Ako dôkaz predložila rozsudok Okresného súdu v Nitre sp. zn. 13C/160/87, v ktorom sa uvádza, že Františka Bédiová (právna predchodkyňa účastníkov v 2.,5.až 10.rade) oddávna užívala pozemok parc. 923 ako reálne oddelený. Dohodu o reálnej deľbe uzatvorila s ostatnými pozemnoknižnými spoluvlastníkmi - účastníkmi v 2. až 4.rade a takýto jej patriaci pozemok v celosti okolo r. 1948 previedla na rodičov navrhovateľky. Podľa judikatúry - takého ústne dohody uzatvorenej do roku 1950 v súlade s rozhodnutím vo veciach občianskych z právnej oblasti Slovenska a Podkarpatskej Rusi roč. I.-VI. č.911/1932 Úr. zb. o reálnom rozdelení nehnuteľností na samostatné časti, ktoré v takom rozdelenom stave dlho užívali, čím došlo k zrušeniu spoluvlastníctva faktickým reálnym rozdelením nehnuteľností, treba považovať za dohody nielen podľa držby, ale aj čo sa týka vlastníckeho práva, majúce za následok zrušenie podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou. Od nadobudnutia rodičia navrhovateľky manželja Vincent a Vilma Tóthoví pozemok parc. C č. 924/1 spolu s domom súp. č. 148 na parc. č. 924/1 a dvorom, ktorého súčasťou je predmetný pozemok parc. C č. 923/3, so záhradami parc. C č. 924/5, 6 nachádzajúcimi sa za domom a spolu s ornou pôdou parc. C č. 987/256 užívali spolu so susednými pozemkami parc. C č. 924/2, 4, 987/257 a to nerušene a nepretržite ako svoje vlastné v dobrej viere, že im patria. Predmetom tohto konania je výmera 712 m², ktorá je menšia ako výmera podielu 1 (912,75 m²), patriaca Františke Bédiovej po reálnej deľbe uzatvorenej do r. 1950 - s poukazom na vyššie uvedený judikát roč.I.-VI. č. 911/1932 Úr.zb.

Otec navrhovateľky Vincent Tóth zomrel dňa 04.04.1985, po jeho smrti bolo v dedičskom konaní dňa 08.11.1985 vydané Rozhodnutie Štátneho notárstva v Nitre sp. zn. D 930/85, v ktorom navrhovateľka zdedila dom súp. č. 148 v podiele 1/2 a v ďalšom dedičskom konaní po ňom bolo dňa 26.01.1985 vydané Rozhodnutie Štátneho notárstva v Nitre sp. zn. 4D 30/88, podľa ktorého pozemky parc. č. 924/1, 924/2, 924/5 v podiele 1/2 zdedila podľa rozsudku OS v Nitre sp. zn. 13C/160/87 navrhovateľka ako výlučná dedička. Pri tomto dedení sa navrhovateľka domnievala, že zdedila všetky pozemky nachádzajúce sa pri dome súp. č. 148 vrátane predmetných GP zameraných pozemkov. Navrhovateľka poukazuje na to, že v dedičstve dedila viaceré pozemky - okrem p. č. 924/1 aj par. č. 924/2, 924/5, čo preukazuje jej dobromyseľnosť, že dedila aj predmetné pozemky. Druhú polovicu uvedeného domu súp. č. 148 nadobudla navrhovateľka v roku 1995 spolu s podielom 1/2 z pozemku parc. č. 924/1 od matky Vilmy Tóthovej rodenej Zaujecovej ako „nezapísané vlastníctvo podľa právoplatného rozsudku Okresného súdu v Nitre č. 13C/160/87-17...“ a to Darovacou zmluvou spísanou dňa 24.03.1995 notárkou JUDr. Zuzanou Svrčkovou do Notárskej zápisnice N 87/95, do katastra nehnuteľností zapísanej vkladom č. V 542/95 dňa 10.04.1995. Navrhovateľka mala za to, že darom nadobudla všetky pozemky, nachádzajúce sa pri jej patriacom dome. Matka navrhovateľky Vilma Tóthová zomrela dňa 10.11.2001.

Od nadobudnutia predmetných pozemkov rodina navrhovateľky tieto má v držbe a užíva v dobrej viere, že jej patria ako pozemky pri dome súp. č. 148. Navrhovateľka má za to, že už jej právni predchodcovia splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam vydržaním podľa ust. §115 a nasl. zák. č.141/1950 Zb.. Jedná sa o pozemky nachádzajúce sa za navrhovateľke patriacom dome, v prednej časti od cesty je postavený rodinný dom č. 148, v ktorom býva od svojho narodenia v r. 1958, pozemky sú oplotené, opatrené uzamykateľnou bránou, takže nik okrem navrhovateľky nemá k nim prístup a nemá možnosť ich užívať. Až dodatočne približne v roku 2023 navrhovateľka zistila, že predmetné pozemky z GP č. 145/2024 sú evidované na mene nezistených vlastníkov, konkrétne na mene Františky Bédiovej a 3 spoluvlastníkov, s ktorými Františka Bédiová uzatvorila dohodu o reálnej deľbe a následne ich ako reálne oddelené v celosti previedla na rodičov navrhovateľky. Do držby právnym predchodcom navrhovateľky ani navrhovateľke počas celej doby nik nezasahoval v ich užívaní im nebránil, ani sa vydania pozemkov od nich nedomáhal. Zapísaní vlastníci tento stav rešpektovali, neprejavili žiadny legitímny záujem o pozemky - neplnili si povinnosti vyplývajúce z vlastníctva predmetných nehnuteľností ako je napr. úhrada daňových povinností. O užívaní pozemkov pôvodní vlastníci museli mať vedomosť najmä z dôvodu, že rodičmi navrhovateľky

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

postavený rodinný dom na predmetných pozemkoch bol viditeľný a aj napriek tomu nik nepodal voči nim žiadnu žalobu ani iný podnet na navrátenie pozemkov.

Navrhovateľka nadobudla vlastnícke právo titulom vyržania k podielu 1/2 najneskôr dňom 1.1.1992, kedy nadobudla účinnosť novela OZ č.509/1991 Zb., s poukazom na judikát R 83/2002 so započítaním doby držby jej otca a k podielu 1/2 dňom 10.4.1995, kedy bola vkladom V 542/95 do katastra nehnuteľností zapísaná Darovacia zmluva so započítaním doby jej držby jej matky.

Navrhovateľka má súčasnosti za to, že predmetné pozemky nemohli byť predmetom konania 13C 160/87, nakoľko tak ako sa uvádza v rozsudku pozemok 924/1 o výmere 799 m² zodpovedal nevyhnutnej výmere na riadne užívanie domu (podľa predpisov platných do roku 1989 bolo možné nadobudnúť vyržaním pozemok najviac do výmery 800 m²).

K návrhu navrhovateľka pripojila okrem listín, na ktoré sa odvoláva vyššie, vyjadrenie obce Jarok, o tom, že navrhovateľka od smrti rodičov užívala predmetné pozemky, je považovaná za ich vlastníčku a platila a platí za ne daň z nehnuteľností; vyhlásenia účastníkov v 2., 5. a 10. rade, t.j. vlastníkov zapísaných v LV č.3779, ktorí písomne potvrdzujú reálnu deľbu a zámenu predmetných pozemkov právnymi predchodcami navrhovateľky s ich právnou predchodkyňou Františkou Bédiovou a vyhlasujú, že nemajú námietky k vlastníctvu navrhovateľky k predmetným pozemkom, zameraným GP 145/2024 a čestné prehlásenia, že navrhovateľka od narodenia užíva predmetné nehnuteľnosti a je považovaná za ich vlastníčku.

3. Podľa § 359f ods. 2 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len ako „CMP“), vo vyzývacom uznesení súd vyzve na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, a to do dňa, ktorý súčasne určí.

4. 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 vyržaním.

5. Podľa § 359c ods. 2 CMP, účastníkmi konania je a) navrhovateľ, b) ten, kto má v čase začatia konania o potvrdení vyržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vyržania týka, c) správca lesného pozemku, a d) Slovenský pozemkový fond.

6. Podľa § 359h ods. 1 CMP, písm. a) námietky môže podať účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. b) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/>> a jeho právny nástupca, b) ten, koho vecné právo k nehnuteľnosti môže byť tvrdeným vyržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca, c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/>> alebo písm. d) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/161/>>, alebo, d) iná osoba.

7. 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 vyržania.

8. 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 vyržaním 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 vyržaním 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 vyržaním.

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

10. Nakoľko navrhovatelia podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčili, že splnili predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam vyržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie, ktorým vyzval účastníkov a iné dotknuté osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Okresný súd Nitra dňa 27.5.2025

JUDr. Dana Bartová, sudkyňa

Vydržanie – vyzývacie uznesenie