

## Vyržanie – vyzývacie uznesenie

Y000070

Spisová značka: 13Vyd/1/2025

VYZÝVACIE UZNESENIE

Okresný súd Levice v konaní navrhovateľky: Karin Ožvaldová, rod. Varsányiová, nar. 12.03.1967, bytom 935 51 Tekovský Hrádok 105, v konaní zast.: HHB advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Andreja Kmeťa 576/13, 036 01 Martin, IČO: 52 274 896, za účasti vlastníkov nehnuteľností: 1/ Viktor Ondruš, nar. 25.03.1930, zomr. 24.03.1989, 2/ Štefan Ondruš, nar. 24.05.1924, zomr. 18.05.1984, 3/ Imrich Vestenický, nar. 08.11.1923, zomr. 10.01.1990, 4/ Michal Futák, nar. 26.09.1909, zomr. 10.03.1971, 5/ Štefan Gula, v zastúpení Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 6/ Hendrich Holka, nar. 07.07.1903, zomr. 26.08.1957, 7/ Ján Tomaška, nar. 01.01.1895, zomr. 09.09.1976, 8/ Anna Ondrušová, rod. Murárová, nar. 13.09.1889, zomr. 13.10.1969, 9/ Ján Dodok, nar. 20.05.1911, zomr. 01.01.1985, a za účasti: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351 a Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o vydanie potvrdenia o vyržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

## rozhodol

Súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania vlastníckeho práva navrhovateľkou k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Turá, obec Turá, okres Levice, a to parcely registra „C“, parcela číslo 779/1 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 550 m<sup>2</sup>, parcela číslo 779/7 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 310 m<sup>2</sup>, parcela číslo 779/6 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 314 m<sup>2</sup>, parcela číslo 779/2 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 825 m<sup>2</sup>, parcela číslo 779/5 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 147 m<sup>2</sup>, parcela číslo 779/9 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m<sup>2</sup>, parcela číslo 779/10 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m<sup>2</sup>, zameraných geometrickým plánom č. 91/2022, mapový list č. ZS-V-23-6, ZS-V-23-7, vyhotoveným a autorizačne overeným dňa 14.01.2022 Ing. Dávidom Duchoňom, Geodézia Levice s.r.o., so sídlom Ul. Ku Bratke 6, Levice, úradne overeným pod č. 34/2022 dňa 19.01.2022 Ing. Erikou Zakhariášovou, pre katastrálne územie: Turá, obec Turá, okres: Levice, kraj Nitriansky, a to v lehote 9 mesiacov od zverejnenia tohto vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku.

## Odôvodnenie:

1. Dňa 03.07.2025 bol Okresnému súd Levice (ďalej len „súd“) doručený návrh na vydanie potvrdenia o vyržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemkom nachádzajúcim sa v k. ú. Turá, obec Turá, okres Levice, ktoré sú ako novovytvorené pozemky zamerané geometrickým plánom č. 91/2022, mapový list č. ZS-V-23-6, ZS-V-23-7, vyhotoveným a autorizačne overeným dňa 14.01.2022 Ing. Dávidom Duchoňom, Geodézia Levice s.r.o., so sídlom Ul. Ku Bratke 6, Levice, úradne overeným pod č. 34/2022 dňa 19. 1. 2022 Ing. Erikou Zakhariášovou, pre katastrálne územie: Turá, obec: Turá, okres: Levice, kraj: Nitriansky (ďalej len „Geometrický plán“):

- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/1, vo výmere: 17 550 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/7, vo výmere: 1 310 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/6, vo výmere: 1 314 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/2, vo výmere: 825 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/5, vo výmere: 2 147 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/9, vo výmere: 195 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/10, vo výmere: 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

(ďalej len „nehnuteľnosti“).

Navrhovateľka v podanom návrhu uviedla, že vyššie uvedené novovytvorené nehnuteľnosti sú v súčasnosti zapísané ako pozemky parcely registra „E“ nachádzajúce sa v katastrálnom území Turá, obec: Turá, okres: Levice, zapísané na listoch vlastníctva č. 181 a 182 vedených Okresným úradom Levice, katastrálny odbor. V zmysle Geometrického plánu nadobudla navrhovateľka vyržaním nasledovné časti týchto pozemkov, ktoré tvoria novovytvorené nehnuteľnosti v zmysle Geometrického plánu:

- diel 1 od parcely č. 772/15 vo výmere 798 m<sup>2</sup>,
- diel 2 od parcely č. 772/7 vo výmere 669 m<sup>2</sup>,
- diel 4 od parcely č. 772/3 vo výmere 4 m<sup>2</sup>,
- diel 5 od parcely č. 772/4 vo výmere 588 m<sup>2</sup>,
- diel 6 od parcely č. 772/5 vo výmere 297 m<sup>2</sup>,
- diel 7 od parcely č. 772/10 vo výmere 78 m<sup>2</sup>,
- diel 8 od parcely č. 778/1 vo výmere 1426 m<sup>2</sup>,
- diel 9 od parcely č. 778/2 vo výmere 1590 m<sup>2</sup>,
- diel 10 od parcely č. 772/16 vo výmere 87 m<sup>2</sup>,
- diel 11 od parcely č. 805/1 vo výmere 12 m<sup>2</sup>,

## Vydržanie – vyzývacie uznesenie

diel 12 od parcely č. 774 vo výmere 1 m<sup>2</sup>,  
diel 13 od parcely č. 775 vo výmere 448 m<sup>2</sup>,  
diel 16 od parcely č. 777/2 vo výmere 3716 m<sup>2</sup>,  
diel 19 od parcely č. 779/1 vo výmere 4263 m<sup>2</sup>,  
diel 24 od parcely č. 779/4 vo výmere 160 m<sup>2</sup>,  
diel 26 od parcely č. 779/3 vo výmere 25 m<sup>2</sup>,  
diel 28 od parcely č. 779/3 vo výmere 114 m<sup>2</sup>,  
diel 30 od parcely č. 788/2 vo výmere 314 m<sup>2</sup>,  
diel 33 od parcely č. 780 vo výmere 2283 m<sup>2</sup>,  
diel 35 od parcely č. 783 vo výmere 550 m<sup>2</sup>,

diel 37 od parcely č. 779/2 vo výmere 127 m<sup>2</sup>,  
ktoré spoločne vytvárajú (v novom stave podľa Geometrického plánu) novovytvorený pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/1, vo výmere: 17 550 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

diel 22 od parcely č. 779/1 vo výmere 851 m<sup>2</sup>,  
diel 27 od parcely č. 779/3 vo výmere 203 m<sup>2</sup>,  
diel 32 od parcely č. 780 vo výmere 256 m<sup>2</sup>,

ktoré spoločne vytvárajú (v novom stave podľa Geometrického plánu) novovytvorený pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/7, vo výmere: 1 310 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

diel 23 od parcely č. 779/1 vo výmere 905 m<sup>2</sup>,  
diel 29 od parcely č. 779/3 vo výmere 101 m<sup>2</sup>,  
diel 31 od parcely č. 780 vo výmere 228 m<sup>2</sup>,  
diel 36 od parcely č. 779/2 vo výmere 80 m<sup>2</sup>,

ktoré spoločne vytvárajú (v novom stave podľa Geometrického plánu) novovytvorený pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/6, vo výmere: 1 314 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

diel 20 od parcely č. 779/1 vo výmere 825 m<sup>2</sup>,

ktorá vytvára (v novom stave podľa Geometrického plánu) novovytvorený pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/2, vo výmere: 825 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

diel 15 od parcely č. 777/2 vo výmere 1658 m<sup>2</sup>,  
diel 17 od parcely č. 779/1 vo výmere 162 m<sup>2</sup>,  
diel 18 od parcely č. 779/1 vo výmere 137 m<sup>2</sup>,  
diel 25 od parcely č. 779/4 vo výmere 190 m<sup>2</sup>,

ktoré spoločne vytvárajú (v novom stave podľa Geometrického plánu) novovytvorený pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/5, vo výmere: 2 147 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

diel 3 od parcely č. 772/3 vo výmere 195 m<sup>2</sup>,

ktorá vytvára (v novom stave podľa Geometrického plánu) novovytvorený pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/9, vo výmere: 195 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

diel 21 od parcely č. 779/1 vo výmere 114 m<sup>2</sup>,  
diel 34 od parcely č. 780 vo výmere 3 m<sup>2</sup>,

ktoré spoločne vytvárajú (v novom stave podľa Geometrického plánu) novovytvorený pozemok parcely registra „C“, parc. č. 779/10, vo výmere: 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Navrhovateľka užíva nehnuteľnosti sústavne, nepretržite a v dobrej viere (dobromyseľne) počas celej vydržacej doby, pričom nehnuteľnosti sú nepochybne spôsobilým predmetom vydržania. V zmysle odbornej judikatúry možno „vlastníctvo vydržať“ aj k časti parcely, pretože aj táto je pozemkom. Pre zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností sa však vyžaduje zameranie tohto pozemku geometrickým plánom.

2. Navrhovateľka v podanom návrhu ďalej uviedla, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 05.11.2007 so spoločnosťou ATLANTE SK, s.r.o., so sídlom (v tom čase) Na Hrebienku 24, 811 02 Bratislava, IČO: 35 887 249 nadobudla navrhovateľka do svojho vlastníctva o. i. nasledujúce nehnuteľnosti:

- popis stavby: NA OSIPAREN s parc. číslom 777/5,
- popis stavby: NA OSIPAREN s parc. číslom 779/2,
- popis stavby: NA OSIPAREN s parc. číslom 779/3,
- popis stavby: NA OSIPAREN s parc. číslom 779/5,
- popis stavby: NA OSIPAREN s parc. číslom 779/6,

## Vydržanie – vyzývacie uznesenie

- popis stavby: NA OSIPAREN s parc. číslom 779/7  
(ďalej len „stavby“)

Predmetné stavby sa nachádzajú práve na pozemkoch - nehnuteľnostiach, ktoré navrhovateľka počnúc prevodom vlastníckeho práva k stavbám spolu s týmito dobromyseľne užívala. Navrhovateľka tieto stavby postupne rekonštruovala a prestavovala. Najprv v roku 2008 navrhovateľka zrekonštruovala a prestavila stavby na sklady obilia a následne v roku 2013 zmenila účel užívania týchto stavieb z „Hospodárske budovy“ na „Chov nebezpečných, exotických a hospodárskych zvierat“. Na novovzniknutom pozemku parcely registra „C“, parc. č. 779/9, vo výmere: 195 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie si navrhovateľka zároveň postavila stavbu rodinného domu so súpisným číslom 123, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 168 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Turá, obec: Turá, okres: Levice, a ktorej výlučným vlastníkom je teda navrhovateľka. Po rekonštrukcii a prestavbe stavieb a zmene ich účelu začala navrhovateľka prevádzkovať v areáli rozprestierajúcom sa na nehnuteľnostiach zvierací park <https://www.pantherapark.sk/>, a to na adrese: Turá 123, 935 51 Turá (ďalej len „Areál zvieracieho parku“). Areál zvieracieho parku Turá je oplotený, na nehnuteľnostiach sa nachádzajú hospodárske budovy, priestory pre vnútorné ustajnenie zvierat s vonkajšími výbehmi, oplotené výbehy pre jednotlivé druhy zvierat. Užívanie nehnuteľností na účely prevádzkovania zvieracieho parku Turá navrhovateľkou dosvedčujú ďalej aj čestné vyhlásenia (bývalých) dlhoročných zamestnancov navrhovateľky (ako fyzickej osoby - podnikateľa) vykonávajúcich prácu s miestom výkonu práce v Areáli zvieracieho parku Turá, ako aj čestné vyhlásenie dlhoročného obchodného partnera a dodávateľa, ktorý spolupracuje s navrhovateľkou a dodáva do Areálu zvieracieho parku Turá rôzny tovar (osivá, hnojivá, a pod.). Z predložených čestných vyhlásení vyplýva, že jediným užívateľom nehnuteľností bola v rozhodnom období (v priebehu vydržacej doby) práve navrhovateľka. V Areáli zvieracieho parku Turá zároveň eviduje spoločnosť ZSE Energia, a.s., so sídlom: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 677 281 ako odberateľa elektriny navrhovateľku na odbernom mieste: LOKA MALÁ TURÁ 501, TURÁ. V Areáli zvieracieho parku Turá sú taktiež prevádzkované ďalšie elektrické zariadenia, ku ktorým prebiehajú pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky, a ktoré zabezpečujú prívod elektrickej energie k zvieraciemu parku Turá. Navrhovateľka navyše po dlhé roky odvádza obci Turá, ako príslušnému správcovi dane, v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady daň z nehnuteľností, a to: (podľa údajov z jednotlivých rozhodnutí obce Turá o vyrubení dane pre navrhovateľku) z pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 779/1 vo výmere 17 708 m<sup>2</sup> - uvedený pozemok (minimálny rozdiel v m<sup>2</sup> vzhľadom na rozlohu pozemku) sa zhoduje označením aj výmerou s novovytvoreným pozemkom parcely registra „C“, parc. č. 779/1, vo výmere: 17 550 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v zmysle Geometrického plánu, ako aj zo stavieb (stavby na pôdohospodársku produkciu) - výmera pozemkov zastavaných stavbami sa zhoduje s výmerou určenou v jednotlivých rozhodnutiach obce Turá o vyrubení dane pre navrhovateľku. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností je možné jednoznačne konštatovať, že Areál zvieracieho parku Turá rozprestierajúci sa na nehnuteľnostiach tvorí jeden ucelený funkčný celok, ktorého hranice sú jasne zreteľné, či už v rámci príslušných katastrálnych máp ale aj navonok - priložená vizualizácia ohraničeného pozemku parcely registra „C“, parc. č. 779/1, vo výmere: 17 550 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (tak ako sú jeho hranice v súčasnosti vyznačené v katastrálnej mape; v porovnaní s týmto pozemkom v zmysle Geometrického plánu je nepatrný rozdiel v m<sup>2</sup>); ako aj letecký pohľad na Areál zvieracieho parku Turá. Vydržacia doba v prospech navrhovateľky v predmetnom prípade začala plynúť od dátumu 05.11.2007, t. j. od nadobudnutia platnosti a účinnosti Kúpnej zmluvy so spoločnosťou ATLANTÉ SK, od ktorého nadobúdacieho titulu navrhovateľka odvodzuje svoju dobromyseľnosť v užívaní nehnuteľnosti a ich oprávnenú držbu. Predmetné nehnuteľnosti boli tým pádom, v súlade so zákonnou vydržacou dobou požadovanou pre nehnuteľnosti (10 rokov) v zmysle § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vydržané do vlastníctva navrhovateľky dňom 05.11.2017. Navrhovateľka nepretržite, dobromyseľne, po celú zákonom ustanovenú dobu vydržania, užívala nehnuteľnosti a správala sa ako ich vlastníčka. Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností je preto nepochybné, že navrhovateľka splnila všetky zákonom predpokladané podmienky v zmysle ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka na to, aby nadobudla nehnuteľnosti vydržaním (spôsobilý predmet vydržania, subjekt vydržania, oprávnená držba, vydržacia doba).

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

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

5. Podľa § 359c ods. 2 CMP, účastníkmi 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.

6. 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

## Vyržanie – vyzývacie uznesenie

uznesenie.

7. Podľa § 359f ods. 2 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.
8. 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.
9. 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.
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 vyržaním 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 vyržania.
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 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 vlastného práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vyržaním.
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. Pretože navrhovateľka podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčila, že splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vyržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.
15. Námietky možno uplatniť v lehote uvedenej vo výroku tohto uznesenia na Okresnom súde Levice.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie vydanému súdnym úradníkom, ktoré treba doručiť, je prípustná sťažnosť. Sťažnosť môže podať ten, v koho neprospech bolo uznesenie vydané v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, ktorý napadnuté uznesenie vydal. O sťažnosti rozhoduje súd prvej inštancie spravidla bez nariadenia pojednávania. Ak nie je sťažnosť dôvodná, súd sťažnosť zamietne. Ak je sťažnosť dôvodná, súd napadnuté uznesenie zruší alebo zmení; v prípade zrušenia uznesenia je súdny úradník viazaný právnym názorom súdu.

Okresný súd Levice dňa 13.8.2025

Mgr. Igor Lukačovič, vyšší súdny úradník