

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

Y000006

Spisová značka: 43Vyd/1/2026

Okresný súd Pezinok, v právnej veci navrhovateľa: Ján Hornáček, nar. 06.09.1978, trvale bytom Lúčna 1842/2B, 900 27 Bernolákovo, proti osobám, ktoré majú 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: 1/ Mária Ružeková, rod. Melterová, zastúpená správcom: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, 2/ LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, 3/ Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol

Súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Modra, kat. územie Modra, a to pozemku registra „E“ KN parc. č. 7420/1, orná pôda o výmere 12 m² v celosti, vedenej na LV č. 11257 Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre okres Pezinok, v lehote od 15.02.2026 do 15.10.2026.

Odôvodnenie:

1. Dňa 05.01.2026 bol tunajšiemu súdu doručený návrh na začatie konania o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Modra, kat. územie Modra, a to pozemku registra „E“ KN parc. č. 7420/1, orná pôda o výmere 12 m² v celosti, vedenej na LV č. 11257 Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre okres Pezinok (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ alebo „dotknuté nehnuteľnosti“).
2. V rámci návrhu na začatie konania má navrhovateľ za to, že splnil všetky podmienky vyržania, a to vzhľadom na skutkový stav ako aj na príslušnú právnu kvalifikáciu. Svoj návrh odôvodnil tým, že v r. 1962, na základe kúpnej zmluvy č. N 74/62, Nz 37/62 spísanej do Notárskej zápisnice predávajúca Mária Ružeková, rod. Melterová, bytom Modra, Národná č. 35 odpredala kupujúcej Júlii Ružekovej, rod. Hudecovej, bytom Modra-Kráľová, Národná č. 41, časť pozemku parc. č. 7420/1 - roľa vo výmere 164 m², ktorý pozemok bol po predchádzajúcom geometrickom zameraní zlúčený do stavebnej parcely č. 7423/3, za účelom rozšírenia tohto pozemku. Kupujúca vstúpila do nerušenej a dobromyseľnej držby a užívania pozemku, na ktorom bol postavený manželmi Júliou Ružekovou, rod. Hudecovou a manželom Šimonom Ružekom rodinný dom č.s. 1271. Po smrti Júlie Ružekovej, ktorá zomrela dňa 14.07.1988 dotknuté nehnuteľnosti v podiele 1/2-ica prevzali rovnakým dielom jej deti -Viera Uherčíková, rod. Ružeková a Zdena Hornáčková, rod. Ružeková. Druhá polovica nehnuteľností v rámci vysporiadania BSM pripadla manželovi Šimonovi Ružekovi, nar. 11.01.1912. Po jeho smrti tieto nehnuteľnosti nadobudli opäť jeho deti - Viera Uherčíková, rod. Ružeková a Zdena Hornáčková, rod. Ružeková. Navrhovateľ Ján Hornáček sa stal vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v obci Modra, kat. územie Modra, rodinný dom č.s. 1271 postavený na pozemku parc. č. 4120 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 4120 - zast. plocha a nádvorie vo výmere 415 m², zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 10198 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina, ktorú nehnuteľnosť nadobudol na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 29.09.2015, č. V 4086/2015, uzatvorenej medzi predávajúcimi: Zdenka Hornáčková, rodená Ružeková, nar. 27.12.1944 a Ján Hornáček, nar. 15.01.1938 (rodičia navrhovateľa) a kupujúcim: Ján Hornáček, nar. 06.09.1976, č. V-4086/2015, vklad povolený dňa 28.10.2015 a vlastníkom pozemku registra „E“ KN parc. č. 7423/1 - orná pôda vo výmere 50 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, ktorú nehnuteľnosť nadobudol v podiele 1 -ina na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy č. V 4086/2015 od svojich rodičov, predávajúcich Zdenku Hornáčkovú a Jánku Hornáčkovú a v podiele 3 -iny na základe Darovacej zmluvy V-4169/2022, uzatvorenej dňa 23.08.2022 medzi darujúcou: Zdenkou Hornáčkovou, rodenou Ružekovou, nar. 27.12.1944 a Vierou Uherčíkovou, rod. Ružekovou, nar. 06.04.1943. Pozemok registra „E“ KN parc. č. 7420/1 - orná pôda vo výmere 12 m², ktorý je predmetom vyržania sa nachádza v uličnej čiare (chodník ul. Puškinova, Modra-Kráľová) a tvorí jediný vstup do rodinného domu navrhovateľa č.s. 1271/42. Pozemok bol nerušene a dobromyseľne užívaný od jeho kúpy dňa 15.08.1962 právnymi predchodcami navrhovateľa - starými rodičmi Júliou Ružekovou a Šimonom Ružekom, po ich smrti dcérou Zdenkou Hornáčkovou, rod. Ružekovou a manželom Jánom Hornáčkom, ktorí sa stali výlučnými vlastníkami nehnuteľností. Celá rodina žila v domnienke, že pozemok „E“ KN parc. č. 7420/1, tak ako všetky nehnuteľnosti kúpené a riadne vyplatené od Márie Ružekovej, rod. Mertelovej, nadobudli poctivým spôsobom, v súlade s dobrými mravmi a preto im právom patrí. Dobromyseľná držba začala dňom kúpy pozemku, tj. 15.08.1962 a skončila uplynutím vyržacej doby v trvaní desať rokov dňa 15.08.1972. Držba pozemku bola nepretržitá, vlastníkom pozemku, ani žiadny jeho právny nástupca/dedič sa v rámci vyržacej doby voči užívaniu pozemku právnymi predchodcami navrhovateľa, ani navrhovateľom nijako nebránil. V čase, keď sa stal navrhovateľ výlučným vlastníkom nehnuteľností a následnom geometrickom zameraní pozemkov a stavieb v r. 2022 bolo navrhovateľom zistené, že pozemok registra „E“ KN parc. č.7420/1 - orná pôda vo výmere 12 m² je evidovaný v katastri nehnuteľností na pôvodnú vlastníčku Máriu Ružekovú, rod. Melterovú. Evidenčný zápis vlastníčky Márie

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Ružekovej, rod. Melterovej do katastra nehnuteľností bol vykonaný na základe Rozhodnutia 1/2014/ROEP Modra o schválení registra zo dňa 31.03.2014, právoplatné 24.04.2014, pri spracovaní ktorého boli prenesené údaje o vlastnícke zapísané v PK vl. č. 638. Za deň vydržania navrhovateľ označuje deň 01.01.1991 (prekážka neexistencie titulu vydržania v období r. 1964-1991), kedy nadobudli vydržaním vlastnícke právo, po započítaní doby užívania právnych predchodcov rodiča navrhovateľa a následne navrhovateľ, ako súčasný dobromyseľný vlastník a užívateľ v presvedčení, že mu toto vlastnícke právo patrí.

3. Navrhovateľ spolu návrhom na začatie konania o potvrdení vydržania doložil ako dôkazy: List vlastníctva č. 11257; List vlastníctva č. 10198; PK vl. č. 638; Notárska zápisnica N 74/62, Nz 37/62; Geometrický (polohopisný) plán č. G-277-202/60; Snímka z mapy; Rozhodnutie ŠN Bratislava-vidiek č. D 1311/88 zo dňa 18.10.1988; Osvedčenie o dedičstve 13D 196/2009, Dnot 38/2004 zo dňa 15.05.2009; Rozhodnutie OU Pezinok, katastrálny odbor č. V 4086/2015 zo dňa 28.10.2015; Rozhodnutie OU Pezinok, katastrálny odbor č. V 4169/2022 zo dňa 25.10.2022; Geometrický plán č. 31/2022 zo dňa 19.07.2022.

4. Podľa § 359f ods. 1 Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“), ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Podľa § 359c ods. 3 CMP, po vydaní vyzývacieho uznesenia je účastníkom konania aj ten, kto podal námietky podľa § 359h ods. 1, ak nie je účastníkom konania podľa odseku 2 písm. b/, c/ alebo d/.

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 tvrdným 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 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.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

14. Nakoľko súd so zreteľom na uvedené skutočnosti považoval za osvedčené (t. j. vysoko pravdepodobné), že navrhovateľ vydržal vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam podľa § 359f ods. 1 CMP, bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Okresný súd v Pezinku dňa 26.1.2026

JUDr. Pavol Uhrík, sudca