

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000062

Spisová značka: 21Vyd/1/2025

Okresný súd Humenné sudcom Mgr. Petrom Sivákom v právnej veci navrhovateľky: Jolana Gerbocová rod. Matyščáková, nar. 18.02.1946, trvale bytom Mierová 1876/37, 069 01 Snina, za účasti: 1/ Mriz Andrej, SR, SPF, 2/ Mriz Michal, SR, SPF, 3/ Mriz Andrej, SR, SPF, 4/ Židziková Mária rod. Bicková, SR, SPF, 5/ Kováčová Anna rod. Bicková, SR, SPF, 6/ Hančariková Anna, SR, SPF, 7/ Hančariková Mária, SR, SPF, 8/ Hančarik Michal, SR, SPF, 9/ Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o potvrdenie vydržania, takto rozhodol

Súd podľa § 359 písm. f) ods. 2 Civilného mimosporového poriadku v y z ý v a účastníkov a iné dotknuté osoby, že majú právo na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania na Okresný súd Humenné v lehote siedmych mesiacov od doručenia, respektíve zverejnenia uznesenia v Obchodnom vestníku k nehnuteľnostiam, a to:

- parcela registra CKN č. 802 - druh pozemku záhrada o výmere 298 m², zapísaná na LV č. 415, k. ú. Papín, obec Papín, okres Humenné.

Odôvodnenie:

1. Navrhovateľka podala dňa 03.03.2025 na Okresný súd Humenné návrh na začatie konania o potvrdení vydržania k vyššie uvedenej nehnuteľnosti podľa § 359 písm. a) CMP. V návrhu označila dotknutých účastníkov konania nehnuteľnosti. Uviedla, že podľa aktuálneho výpisu z katastra nehnuteľnosti sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti okrem navrhovateľky aj vyššie uvedení účastníci.

2. Medzi jej rodičmi, otcom Andrejom Matyščakom, nar. 22.02.1912 a matkou Máriou Matyščakovou rod. Puškárovou, nar. 06.07.1915 došlo k uzavretiu dohody o zámene nehnuteľnosti s Jurajom Hančarikom, nar. 11.09.1974, a to dňa 26.03.1965, pričom dohoda o zámene bola uzavretá a spísaná na Miestnom národnom výbore v Papíne (ďalej len „dohoda“). V uvedenej dohode došlo k zámene nehnuteľností, a to parcely č. 28/1 o výmere 1,75 árov od Juraja Hančarika obyvateľa obce Papín, č. d. 108, za nehnuteľnosť, a to parcelu 25/4 o výmere 5,7 árov, nachádzajúcu sa v k. ú. Papín v intraviláne, pričom okamihom podpísania dohody vstúpili účastníci tejto dohody do reálneho užívania týchto nehnuteľností. Od uvedenej doby rodičia navrhovateľky a s nimi aj navrhovateľka užívala uvedenú nehnuteľnosť až do roku 2024, kedy predávala pôvodný rodičovský dom so súpisným číslom 142, postavený na parcele CKN č. 814 a parcelu CKN č. 809 - záhradu a parcelu CKN č. 814 - zastavaná plocha a nádvorie a parcelu CKN č. 815 - záhradu, evidované na LV č. 280 v k. ú. Papín, ktoré odpredala Ing. Jánovi Kyjovskému, ktorý je terajším výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností a nehnuteľností sú zapísané na LV č. 280, k. ú. Papín, obec Papín. Vtedy zistila na okresnom úrade, že táto dohoda o zámene nehnuteľností nebola zapísaná na jej rodičov a preto nebola ani predmetom dedičského konania po smrti rodičov navrhovateľky.

Z tohto dôvodu navrhovateľka išla s touto dohodou po zámene nehnuteľností z 26.03.1965 za pánom Hančarikom, ktorý na to reagoval tak, že si pamätá uzavretie tejto dohody a nechápal, prečo k tomu takto došlo a svoj spoluvlastnícky podiel daroval na navrhovateľku Darovacou zmluvou z 13.08.2024. Z tohto dôvodu sa navrhovateľka domáha svojho práva na vydržanie uvedenej nehnuteľnosti, pretože tu došlo k dobromyseľnej oprávnenej držbe zo strany jej rodičov, do ktorej vstúpila aj ona, a to od roku 1965, kedy reálne túto nehnuteľnosť užívali jej rodičia spolu s ňou a po smrti rodičov ju užívala výlučne len ona. Táto držba trvá viac ako desať rokov a začala od 26.03.1965, kedy došlo k spísaniu dohody o zámene nehnuteľnosti na miestnom národnom výbore a aj k skutočnému užívaniu týchto nehnuteľností. Navrhovateľka poukázala na viacero judikátov Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v oblasti vydržania a uviedla, že po celú dobu rodičia a ona investovali do tejto nehnuteľnosti, starali sa o nich až doposiaľ, čo preukazuje ich dobromyseľnosť. Z tohto dôvodu žiadala, aby súd vydal uznesenie o potvrdení vydržania, že dňom 26.03.1975 navrhovateľka nadobudla vydržanie vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti parcely CKN č. 802, zapísanej na LV č. 415, k. ú. Papín, obec Papín, okres Humenné.

3. Na preukázanie týchto svojich tvrdení - osvedčenia vydržania doložila výpis z LV č. 415, dohodu o zámene pozemkov z 26.03.1965, pôvodnú pozemkovú mapu mpč. 25/4 v k. ú. Papín, potvrdenie obce Papín z 12.11.2024 o tom, že od roku 1965 užíva uvedenú parcelu a platí za ňu aj daň z nehnuteľností, kúpnu zmluvu z 13.08.2024, ktorou previedla susediace - príslušné nehnuteľnosti s rodinným domom po rodičoch na nového majiteľa Ing. Jána Kyjovského, darovaciu zmluvu z 13.08.2024, ktorou jej daroval svoj spoluvlastnícky podiel k uvedenej nehnuteľnosti pán Hančarik, čestné prehlásenie susedov a Juraja Hančarika o dohode o zámene nehnuteľnosti a užívanie týchto nehnuteľností ňou a jej rodičmi od roku 1965, vrátane čestných prehlásení susedov.

4. Následne po vyjadrení Slovenského pozemkového fondu navrhovateľka doložila na predkladanie svojich skutočností aj dôkaz - výpis pozemkovoknižnej vložky č. 231, k. ú. Papín, a predovšetkým rozhodnutie Odboru výstavby Východoslovenského krajského národného výboru v Košiciach zo dňa 29.11.1968, z ktorého vyplýva, že mimopozemnoknižným vlastníkom tejto nehnuteľnosti v roku 1968 je uvedený Andrej Matyščák, Papín 121, t. j. jej otec, ktorý zároveň podal odvolanie proti tomuto rozhodnutiu, o ktorom rozhodoval tento štátny orgán a v

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

odôvodnení rozhodnutia je výslovne uvedené, že fyzicky užíva uvedenú nehnuteľnosť práve jej už teraz nebohý otec, čo taktiež svedčí o dobromyseľnej oprávnenej a dlhodobej držbe a svedčí to aj o právnom titule vydržania uvedenej dohody o zámene nehnuteľností. Ďalej doložila fotky uvedenej nehnuteľnosti, z ktorej vyplýva, že táto nehnuteľnosť je priradená k príslušným vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, ktoré boli v jej vlastníctve a predtým vo vlastníctve jej rodičov spolu s rodinným domom po rodičoch, je takto ohradená, nachádza sa na nej aj dreváreň a chlievik, za ktorým je postavený plot od suseda, z čoho je zrejmé, že dlho boli tieto nehnuteľnosti užívané jej rodičmi a ňou v podstate ako jedna záhrada, respektíve pozemok, a to na základe dohody o zámene nehnuteľností.

5. Slovenský pozemkový fond po zaslaní návrhu sa vo veci vyjadril s tým, že uviedol, že je to potrebné považovať za námietky voči návrhu. V uvedenom vyjadrení uviedol, že je potrebné, aby navrhovateľka doložila pre utvorenie uceleného obrazu aj výpis z pozemkovoknižnej vložky pôvodne k uvedenej parcele. Ďalej poukázali na to, že z dohody o zámene nehnuteľností a z ostatných listín je zrejmé, že Juraj Hančár nebol vlastníkom celej tejto nehnuteľnosti, pôvodne parcely č. 25/4, ale bol len podielový spoluvlastník a nemohol teda previesť viac práva než mal on sám a teda navrhovateľka a jej rodičia nemohli získať vlastnícke právo k celej nehnuteľnosti pri obvyklej opatrnosti. Je zrejmé, že navrhovateľka vlastní len spoluvlastnícky podiel u tejto nehnuteľnosti, ktorého časť získala na základe dohody o zámene nehnuteľností z 26.03.1965, a to dedením po svojich rodičoch a časť spoluvlastníckeho podielu získala na základe darovacej zmluvy od pána Hančarika, tak ako to uviedla v návrhu.

6. Následne po ďalšom vyjadrení navrhovateľky a doložených fotkách, výpisu z pozemkovoknižnej vložky a predovšetkým z rozhodnutia Východoslovenského krajského výboru v Košiciach z 29.11.1968 sa SPF vyjadril tak, že trvá na svojich doterajších vyjadreniach a celkovo vec, respektíve spor necháva na posúdení súdu a nemá iné návrhy na dokazovanie.

7. Na uvedený spor sa použijú predovšetkým ustanovenia týchto právnych predpisov:

8. Podľa ust. § 359d ods. 1. zák. č. 68/2021, ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 161/2015 z. z. konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh.

(2) Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí podania opísanie skutočností, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, označenie nehnuteľnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a označenie dňa, keď navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Skutočnosti podľa prvej vety musí navrhovateľ osvedčiť.

(3) Návrh na začatie konania o potvrdení vydržania sa doručuje ostatným účastníkom konania spolu s vyzývacím uznesením podľa § 359g.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

Podľa ust. § 359g ods. 1 vyzývacie uznesenie sa bezodkladne doručí

- a) navrhovateľovi,
- b) účastníkovi konania uvedenému v § 359c ods. 2 písm. b) do vlastných rúk spolu s rovnopisom návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania a jeho prílohami,
- c) účastníkom konania uvedeným v § 359c ods. 2 písm. c) a d) spolu s rovnopisom návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania a jeho prílohami,
- d) okresnému úradu v sídle kraja, v ktorého územnom obvode je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vydržania, a
- e) okresnému úradu príslušnému na úseku katastra nehnuteľností na vyznačenie poznámky o vedení konania o potvrdení vydržania.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

(2) Vyzývacie uznesenie sa bezodkladne zverejní verejnou vyhláškou

a) v Obchodnom vestníku a

b) na úradnej tabuli obce, v ktorej katastrálnom území je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vydržania; verejná vyhláška môže byť zverejnená aj prostredníctvom hromadných oznamovacích prostriedkov.

(3) Doručenie a zverejnenie vyzývacieho uznesenia zabezpečí súd prvej inštancie.

Podľa ust. § 359h ods. 1 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3.

9. Podľa Občianskeho zákonníka a to § 134 ods. 1, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o huteľnosti a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Podľa § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka, do doby podľa ods. 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec oprávnenej v držbe právny predchodca.

Podľa § 129 Občianskeho zákonníka, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba. Držať možno veci, ako aj práva, ktoré pripúšťajú trvalý alebo opätovný výkon.

Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

Podľa § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka, ak ide o vydržanie vlastníckeho práva k pozemku, podľa tohto zákona, kde na základe doterajších predpisov bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody v osobnom užívaní pozemkov, môže si oprávnená osoba započítať čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok nepretržite v držbe aj pred účinnosťou tohto zákona.

Podľa stredného Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Z. b., § 115, vydržaním možno nadobudnúť vlastnícke právo, ak nejde o nescudziteľné veci, ktoré sú v socialistickom vlastníctve.

Podľa § 116 ods. 1, vlastnícke právo k huteľnej veci nadobudne, kto ju drží oprávnené a nepretržite tri roky; ak ide o nehnuteľnú vec je potrebná vydržacia doba desať ročná.

Podľa § 116 ods. 2, kto nadobudne oprávnenú držbu od oprávneného držiteľa, môže si započítať vydržaciú dobu predchodcu.

10. Súd konštatuje, že po vykonanom preskúmaní návrhu navrhovateľky a predovšetkým doložených listinných dôkazov a vyjadrenia SPF je návrh dôvodný, pretože navrhovateľka osvedčila a splnila predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti vydržaním a preto súd vydal vyzývacie uznesenie. Konkrétne z návrhu jednoznačne vyplýva, že došlo k vydržaniu uvedenej nehnuteľnosti, pričom začiatok vydržacej lehoty je odo dňa uzavretia dohody o zámene nehnuteľnosti z 26.03.1965 spísanej na Miestnom národnom výbore v Papíne medzi rodičmi navrhovateľky a Jurajom Hančarikom a odvtedy začala plynúť desaťročná vydržacia lehota podľa vyššie uvedených právnych predpisov (tak ako to je špecifikované vyššie). Rovnako bolo preukázané, že od tohto dátumu došlo k reálnemu fyzickému a skutočnému užívaniu týchto nehnuteľností až doposiaľ, a to zo strany rodičov navrhovateľky, ako aj samotnej navrhovateľky. O týchto skutočnostiach okrem tvrdení navrhovateľky v návrhu, aby v jej vyjadrení svedčia predovšetkým doložené listinné dôkazy, a to list vlastníctva č. 802 k uvedenej parcele, k. ú. Papín, obec Papín, dohoda o zámene pozemkov z 26.03.1965, mapa pôvodného pozemkového operátu, že v danom prípade parcela ČKN č. 802, ktorá je predmetom vydržania zodpovedá pôvodnej parcele mpč. 25/4 v k. ú. Papín, čo vyplýva aj z doloženého výpisu z pozemkovoknižnej vložky č. 231, k. ú. Papín, vyplýva to aj z potvrdenia obce Papín z 12.11.2024, že uvedenú nehnuteľnosť odvtedy užívala a platí za ňu daň navrhovateľka. Vyplýva to aj z čestných prehlásení Juraja Hančarika a susedov o týchto skutočnostiach, ktoré potvrdzujú tvrdenia navrhovateľky. Predovšetkým to však vyplýva z rozhodnutia štátneho orgánu, a to konkrétne z rozhodnutia o odvolaní vydaného

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Odborom výstavby východoslovenského krajského národného výboru v Košiciach z 29.11.1968 č. Výst.2962/1968-Mk, ktorého predmetom bolo rozhodnutie o odvolaní otca navrhovateľky a ďalšej osoby ohľadom vyvlastnenia pozemkov na stavbu zdravotného strediska v Papíne, v ktorom je niekoľkokrát uvedené výslovne, že aktuálnym mimopozemnoknižným vlastníkom tejto nehnuteľnosti je otec navrhovateľky a rovnako je tam uvedené, aká parcela mu ešte ostane a koľko mu ostane aj z uvedenej parcely, ktorá je predmetom vydržania EN-25/4. Rovnako sa toto rozhodnutie doručovalo dotknutým osobám.

11. Dôležité pre posúdenie celej veci je aj skutočnosť, že uvedená parcela, ktorá je predmetom vydržania je susediacim, respektíve príľahlým pozemkom k pôvodným parcelám vo vlastníctve rodičov navrhovateľky, po ich smrti ich zdedila navrhovateľka, a to dom súp. č. 142, postavený na parcele CKN č. 814, parcela CKN č. 809, parcela CKN č. 815, zapísané teraz na LV č. 280, k. ú. Papín pre nového vlastníka Ing. Jána Kyjovského, ktorému tieto nehnuteľnosti predala navrhovateľka po smrti rodičov, pričom z uvedenej kópie pozemkovej mapy, z uvedenej kúpnej zmluvy na tieto nehnuteľnosti, ako aj z fotodokumentácie doloženej navrhovateľkou je zrejmé, že všetky tieto nehnuteľnosti s rodinným domom spolu s pozemkom, ktorý má byť predmetom vydržania tvorili jeden celok, respektíve jednu záhradu a bola na tejto parcele postavená aj kôlna a chlievik a takto to bolo aj oplotené od susedného pozemku. Súd teda konštatuje, že navrhovateľka preukázala vstup do oprávnenej dobromyseľnej a dlhodobej držby na základe dohody o zámene nehnuteľností, ktorú uzatvorili je rodičia, pričom podstatné je, že z dedičského rozhodnutia jednoznačne vyplýva, že navrhovateľka bola a je dedičkou po svojich rodičoch uvedených nehnuteľností, ako aj susediacich nehnuteľností s rodinným domom a podľa vyššie uvedených ustanovení Občianskeho zákonníka vstúpila do oprávnenej a dobromyseľnej držby svojich právnych predchodcov, teda svojich rodičov, teda od 26.03.1965 až do súčasnosti na základe dohody o zámene nehnuteľností, čo predstavuje právny titul na vstup do tejto držby, čo potvrdzujú všetky vyššie uvedené dôkazy, predovšetkým rozhodnutie štátneho orgánu. Z tohto dôvodu sú aj námietky uvedené vo vyjadrení SPF nedôvodné pre posúdenie celej veci a rozhodnutie je v tomto smere spravodlivé, pretože tak ako to vyžaduje judikatúra sa zosúladi dlhodobý faktický stav užívania nehnuteľnosti, ktorý trvá od roku 1965 s právnym stavom, na čo vlastne slúži vydržanie v zmysle vyššie uvedených ustanovení CMP.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Okresný súd Humenné dňa 24.6.2025

Mgr. Peter Sivák, sudca