

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000088

Spisová značka: 14Vyd/1/2025

Okresný súd Nitra v právnej veci navrhovateľov: 1. Ing. Ľubomír Ondrejka, nar. 17.01.1971, trvale bytom Ulica Juraja Slottu 5827/9, 917 01 Trnava, 2. Marián Ondrejka, nar. 13.02.1979, trvale bytom Hajná Nová Ves 28, 956 03 Hajná Nová Ves, za účasti: 1. neznámy vlastník Ondrejka Jozef, zapísaný pod B4 v podiele 1/7, 2. neznámy vlastník Ondrejka Michal, zapísaný pod B5 v podiele 1/7, 3. neznámy vlastník Novotná Paulína, r. Masaryková, zapísaná pod B6 v podiele 3/35, 4. neznámy vlastník Ondrejka Štefan, zapísaný pod B7 v podiele 1/56, 5. neznámy vlastník Ondrejka František, zapísaný pod B8 v podiele 1/56, 6. neznámy vlastník Ondrejka Rudolf, zapísaný pod B9 v podiele 1/56, 7. Ing. Ondrejka Ľubomír, r. Ondrejka, nar. 17.01.1971, bytom Juraja Slottu 5827/9, 917 01 Trnava, zapísaný pod B14 v podiele 39/70, 8. Ondrejka Marián, nar. 13.02.1979, bytom Hajná Nová Ves č. 28, 956 03 Hajná Nová Ves, zapísaný pod B19 v podiele 1/56, 9. Ing. Ondrejka Ľudovít, r. Ondrejka, nar. 16.09.1933, bytom Švermova č. 1613/25, 911 01 Trenčín, zapísaný pod B1 v podiele 9/21, 10. Novotný Miloš, rod. Novotný, nar. 28.10.1950, bytom Murárska č. 139/20, 955 01 Tovraníky, zapísaný pod B5 v podiele 2/35, 11. neznámy vlastník Novotná Paulína, rod. Masaryková, zapísaná pod B6 v podiele 3/35, 12. neznámy vlastník Ondrejka Štefan, zapísaný pod B7 v podiele 1/56, 13. neznámy vlastník Ondrejka František, zapísaný pod B8 v podiele 1/56, 14. neznámy vlastník Ondrejka Rudolf, zapísaný pod B9 v podiele 1/56, 15. neznámy vlastník Ondrejka Jozef, zapísaný pod B11 v podiele 1/56, 16. neznámy vlastník Holanová Augustína, rod. Holanová, Vozokany č. 50, zapísaná pod B13 v podiele 1/7, 17. Ondrejka Ivan, nar. 19.01.1963, bytom Hviezdoslavova 1143, 980 61 Tisovec, zapísaný pod B15 v podiele 3/21, 18. Ing. Nikodem Jozef, rod. Nikodem, nar. 18.10.1974, bytom Janka Kráľa 1023/86, 956 17 Solčany, zapísaný pod B16 v podiele 1/56, 19. Cabaj Anna, rod. Ondrejková, nar. 24.12.1962, bytom Dr. Lehner Str. 5, Bobingen, 863 99 DE, zapísaná pod B12 v podiele 1/56, pod B17 v podiele 1/56, 20. Ondrejka Marián, rod. Ondrejka, nar. 25.04.1961, bytom Mateja Bela 4752/50, 921 01 Piešťany, zapísaný pod B18 v podiele 1/56, 21. Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17 335 345, zapísaný pod B11 a pod B14, 22. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol

I. Súd vyzýva oprávnené osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v súčasnosti zapísaným na:

- liste vlastníctva č. 238 vedeným Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v k. ú. Hajná Nová Ves, obec Hajná Nová Ves, okres Topoľčany, a to pozemok, par. č. 394/8, reg. „C“, druh pozemku: záhrada, o výmere 1525 m², a to v prospech navrhovateľa 1. v podiele 39/70 k celku, v prospech 1. neznámeho vlastníka Jozefa Ondrejku v podiele 1/7 k celku, v prospech 2. neznámeho vlastníka Michala Ondrejku v podiele 1/7 k celku, v prospech 3. neznámeho vlastníka Paulíny Novotnej, r. Masarykovej v podiele 3/35 k celku, v prospech 4. neznámeho vlastníka Štefana Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 5. neznámeho vlastníka Františka Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 6. neznámeho vlastníka Rudolfa Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 19. Anny Cabaj, r. Ondrejkovej, nar. 24.12.1962, bytom Dr. Lehner Str. 5, 863 99 Bobingen, DE v podiele 1/56 k celku,

- liste vlastníctva č. 432 vedeným Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v k. ú. Hajná Nová Ves, obec Hajná Nová Ves, okres Topoľčany, a to pozemok, par. č. 176, reg. „E“, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1949 m², a to v prospech navrhovateľa 2. v podiele 1/56 k celku, v prospech 9. Ing. Ľudovíta Ondrejku, r. Ondrejku, nar. 16.09.1933, bytom Švermova č. 1613/25, 911 01 Trenčín v podiele 9/21 k celku, v prospech 10. Miloša Novotného, rod. Novotného, nar. 28.10.1950, bytom Murárska č. 139/20, 955 01 Tovraníky v podiele 2/35 k celku, v prospech, v prospech 11. neznámeho vlastníka Paulíny Novotnej, r. Masarykovej v podiele 3/35 k celku, v prospech 12. neznámeho vlastníka Štefana Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 13. neznámeho vlastníka Františka Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 14. neznámeho vlastníka Rudolfa Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 15. neznámeho vlastníka Jozefa Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 16. neznámeho vlastníka Augustíny Holanovej, r. Holanovej v podiele 1/7 k celku, v prospech 17. Ivana Ondrejku, nar. 19.01.1963, bytom Hviezdoslavova 1143, 980 61 Tisovec v podiele 3/21 k celku, v prospech 18. Ing. Jozefa Nikodema, r. Nikodema, nar. 18.10.1974, bytom Janka Kráľa 1023/86, 956 17 Solčany v podiele 1/56 k celku, v prospech 19. Anny Cabaj, r. Ondrejkovej, nar. 24.12.1962, bytom Dr. Lehner Str. 5, 863 99 Bobingen, DE v podiele 1/56 k celku, v prospech 20. Mariána Ondrejku, r. Ondrejku, nar. 25.04.1961, bytom Mateja Bela 4752/50, 921 01 Piešťany v podiele 1/56 k celku.

II. Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania oprávnené osoby môžu podať na Okresnom súde Nitra v lehote do 30.05.2026.

Odôvodnenie:

1. Dňa 10.09.2025 bol Okresnému súdu Nitra (ďalej len „súd“) doručený návrh podľa ust. § 101 a nasl.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) na vydanie potvrdenia vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žiadateľmi/vydržiavajúcimi navrhovateľmi 1. a 2. (ku dňu podania návrhu) evidovaným na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Hajná Nová Ves, obec Hajná Nová Ves, zapísaných na liste vlastníctva č. 238, a to pozemok, par. č. 394/8, reg. „C“, druh pozemku: záhrada, o výmere 1525 m² a to v prospech navrhovateľa 1. v podiele 39/70 k celku, v prospech 1. neznámeho vlastníka Jozefa Ondrejku v podiele 1/7 k celku, v prospech 2. neznámeho vlastníka Michala Ondrejku v podiele 1/7 k celku, v prospech 3. neznámeho vlastníka Paulíny Novotnej, r. Masarykovej v podiele 3/35 k celku, v prospech 4. neznámeho vlastníka Štefana Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 5. neznámeho vlastníka Františka Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 6. neznámeho vlastníka Rudolfa Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 19. Anny Cabaj, r. Ondrejovej, nar. 24.12.1962, bytom Dr. Lehner Str. 5, 863 99 Bobingen, DE v podiele 1/56 k celku a na liste vlastníctva č. 432, a to pozemok, par. č. 176, reg. „E“, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1949 m², a to v prospech navrhovateľa 2. v podiele 1/56 k celku, v prospech 9. Ing. Ľudovíta Ondrejku, r. Ondrejku, nar. 16.09.1933, bytom Švermova č. 1613/25, 911 01 Trenčín v podiele 9/21 k celku, v prospech 10. Miloša Novotného, rod. Novotného, nar. 28.10.1950, bytom Murárska č. 139/20, 955 01 Tovraníky v podiele 2/35 k celku, v prospech, v prospech 11. neznámeho vlastníka Paulíny Novotnej, r. Masarykovej v podiele 3/35 k celku, v prospech 12. neznámeho vlastníka Štefana Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 13. neznámeho vlastníka Františka Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 14. neznámeho vlastníka Rudolfa Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 15. neznámeho vlastníka Jozefa Ondrejku v podiele 1/56 k celku, v prospech 16. neznámeho vlastníka Augustíny Holanovej, r. Holanovej v podiele 1/7 k celku, v prospech 17. Ivana Ondrejku, nar. 19.01.1963, bytom Hviezdoslavova 1143, 980 61 Tisovec v podiele 3/21 k celku, v prospech 18. Ing. Jozefa Nikodema, r. Nikodema, nar. 18.10.1974, bytom Janka Kráľa 1023/86, 956 17 Solčany v podiele 1/56 k celku, v prospech 19. Anny Cabaj, r. Ondrejovej, nar. 24.12.1962, bytom Dr. Lehner Str. 5, 863 99 Bobingen, DE v podiele 1/56 k celku, v prospech 20. Mariána Ondrejku, r. Ondrejku, nar. 25.04.1961, bytom Mateja Bela 4752/50, 921 01 Piešťany v podiele 1/56 k celku.

2. Navrhovatelia 1. a 2. (ďalej aj „navrhovatelia“) svoj návrh odôvodnili tým, že ako žiadatelia aj osoby podľa ktorých dedili, užívali a užívajú predmetné nehnuteľnosti nepretržite viac ako 10 rokov (p. č. 176 od roku 1930 podľa prílohy 3, p. č. 394/8 od roku 1907 podľa výstavby domu na vtedy p. č. 394), čím vznikol nárok na vydržanie podľa ust. § 101 a nasl. OZ. Užívanie oboch nehnuteľností začalo pôvodne otcom Karolom Ondrejkom, nar. 12.11.1937 (úmrtie 21.10.2024), Hajná Nová Ves č. 28 a pôvodným vlastníkom podielov 1/56 na oboch parcelách, užíval ich sám spomedzi podielnikov. Neskôr boli parcely užívané spoločne žiadateľmi Mariánom Ondrejkom s Ľubomírom a otcom Karolom Ondrejkom. Po smrti otca pokračovalo užívanie výlučne žiadateľmi a dedičmi jeho podielov. Vydržanie sa uplatňuje nezávisle od súhlasu alebo nesúhlasu ostatných spoluvlastníkov. Podiely vlastníkov Marián Ondrejka (Piešťany) a Anna Cabaj, rod. Ondrejková, ktorí si nárok na vydržanie nevznášajú, zostávajú nezmenené nasledovne:

p. č. 176 - stav po vydržaní (*na plombe po zámene Anna a Marián Ondrejka)

Vlastník/Vydržiavajúci	Podiel po vydržaní,	Poznámka
Ing. Ľubomír Ondrejka	53/112	vydržiava
Marián Ondrejka		53/112 vydržiava
Anna Cabaj	1/28*	podiel sa nemení
Marián Ondrejka (Piešťany),	1/56	podiel sa nemení

p. č. 394/8 - stav po vydržaní (*na plombe po zámene Anna a Marián Ondrejka)

Vlastník/Vydržiavajúci	Podiel po vydržaní (zlomok)	Poznámka
Ing. Ľubomír Ondrejka	431/570 (pripočítané k 156/280)	Vydržiava
Marián Ondrejka	139/570 (pripočítané k 1/56*)	Vydržiava

3. Navrhovatelia žiadali, aby im súd priznal vydržanie p. č. 176 (E) a p. č. 394/8 (C) podľa vyššie uvedených podielov, a aby súd potvrdil práva vlastníkov, ktorí si nárok na vydržanie nevznášajú (Anna Cabaj, Marián Ondrejka z Piešťan). Zároveň žiadali zabezpečiť záznam vydržania do katastra nehnuteľností po právoplatnom rozhodnutí súdu. K návrhu predložili: kópia overeného čestného prehlásenia Zity Ďurčekovej, preukazujúca neprerušené užívanie p. č. 176 (E) a p. č. 394/8 (C) viac ako 10 rokov, kópia overeného čestného prehlásenia Pavla Valentinyho, preukazujúca neprerušené užívanie p. č. 176 (E) a p. č. 394/8 (C) viac ako posledných 25 rokov, kópia overeného čestného prehlásenia pôvodných spoluvlastníkov p. č. 176 (E) Veroniky Ondrejovej, rod. Fulkovej s manželom Adamom Ondrejkom, č. d. 76 (ich dediči/spoluvlastníci Ľudovít Ondrejka a Ivan Ondrejka) o vzdaní sa podielu na p. č. 176 (E) a to zámenou za ich podiel vtedy na parcele c. 137 (E), ktoré bolo dohodnuté a užívané od roku 1930 vdovou a matkou Karola Ondrejku, Apolónie Ondrejovej, rod. Oravcovej, kópie listov vlastníctva (LV) parciel 176 a 394/8, kópie dokladov totožnosti navrhovateľov a mapy/parcely dokumentujúce hranice nehnuteľností a užívanie.

4. Navrhovatelia v tejto súvislosti vychádzali z ust. § 134 ods. 1 OZ, podľa ktorých sa oprávnený držiteľ stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

o nehnuteľnosť.

5. Na základe vyššie uvedených skutočností navrhovateľa 1. a 2. požiadali súd, aby vydal vyzývacie uznesenie a vyzval oprávnené osoby na uplatnenie námietok. Pokiaľ v zákonnej lehote nebudú podané relevantné námietky proti uzneseniu, navrhli, aby súd vydal uznesenie v ktorom potvrdí že navrhovateľa 1. a 2. - Ing. Ľubomír Ondrejka, nar. 17.01.1971, trvalý pobyt Ulica Juraja Slotta 5827/9, 917 01 Trnava, Marián Ondrejka, nar. 13.02.1979, trvalý pobyt Hajná Nová Ves 28, 956 03 Hajná Nová Ves, sú podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „C“ KN č. 394/8, druh pozemku: záhrada o výmere 1525 m², nachádzajúca sa v k. ú. Hajná Nová Ves, obec Hajná Nová Ves, okres Topoľčany, a to navrhovateľ 1. v podiele 431/570 k celku a navrhovateľ 2. v podiele 139/570 k celku a parcely registra „E“ KN č. 176, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1949 m², nachádzajúca sa v k. ú. Hajná Nová Ves, obec Hajná Nová Ves, okres Topoľčany a to navrhovateľ 1. v podiele 53/112 k celku, navrhovateľ 2. v podiele 53/112 k celku, 19. Anna Cabaj, r. Ondrejková nar. 24.12.1962, bytom Dr. Lehner Str. 5, 863 99 Bobingen, DE v podiele 1/28 k celku a 20. Marián Ondrejka, r. Ondrejka, nar. 25.04.1961, bytom Mateja Bela 4752/50, 921 01 Piešťany v podiele 1/56 k celku. Z návrhu vyplýva, že užívanie oboch nehnuteľností začalo pôvodne otcom Karolom Ondrejkom, nar. 12.11.1937 (úmrť 21.10.2024), Hajná Nová Ves č. 28 a pôvodným vlastníkom podielov 1/56 na oboch parcelách, ktorý ich užíval sám spomedzi podielnikov. Neskôr boli parcely užívané spoločne žiadateľmi Mariánom Ondrejkom s Ľubomírom a otcom Karolom Ondrejkom. Po smrti otca pokračovalo užívanie výlučne žiadateľmi ako dedičmi jeho podielov. Z výpisov z LV č. 432 a č. 238 vyplýva, že titulom nadobudnutia spoluvlastníckych podielov navrhovateľov bolo uznesenie 53D/249/2024-51, D not 329/2024 - Z 1033/2025 - 40/2025. Podľa názoru súdu z uvedeného možno vyvodiť, že navrhovateľa žiadajú, aby súd potvrdil ako deň nadobudnutia vlastníckeho práva navrhovateľov 1. a 2. deň 21.10.2024, kedy došlo k úmrtiu ich právneho predchodcu, po ktorom zdedili spoluvlastnícke podiely k sporným nehnuteľnostiam, tak ako to vyplýva z vyššie uvedených listov vlastníctva.

6. Podľa § 359f ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov (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.

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

15. Námietky možno uplatniť v lehote uvedenej vo výroku tohto uznesenia na Okresnom súde Nitra.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Okresný súd Nitra dňa 24.11.2025

JUDr. Alena Sabová, sudkyňa