

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000015

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 vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol

- I. Z a m i e t a s a návrh na začatie konania o potvrdení vydržania.
- II. Žiaden z účastníkov n e m á nárok na náhradu trov konania.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Odôvodnenie:

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

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

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 Ondrejkovej, 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 č. 137 (E), ktoré bolo dohodnuté a užívané od roku 1930 vdovou a matkou Karola Ondrejku, Apolónie Ondrejkovej, 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 hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

5. Uznesením č. k. 14Vyd/1/2025-30 zo dňa 24.11.2025 súd vyzval 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, a na 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, s tým že námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania oprávnené osoby môžu podať na Okresnom súde Nitra v lehote do 30.05.2026.

6. Slovenský pozemkový fond podal dňa 10.12.2025 voči vyššie uvedenému uzneseniu námietku a žiadal návrh na začatie konania zamietnuť. V odôvodnení námietok uviedol, že navrhovatelia síce predložili čestné prehlásenie Veroniky Ondrejkovej, rod. Fulkovej s manželom Adamom Ondrejom zo dňa 27.09.1976, avšak má za to, že toto nepreukazuje žiadny skutkový ani právny titul k užívaniu dotknutých nehnuteľností. Z jeho obsahu vyplýva len skutočnosť, že Veronika Ondrejková, rod. Fulkovej s manželom Adamom Ondrejom si mali vymeniť svoj podiel na nehnuteľnosti - pozemno-knižnej parcele č. 176 so Štefanom Ondrejkom za jeho podiel na pozemno-knižnej parcele č. 178 (197), pričom obe parcely boli podľa čestného prehlásenia evidované v pozemno-knižnej vložke č. 29. Z uvedeného čestného vyhlásenia teda nemožno v žiadnom prípade vyvodzovať nadobudnutie vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam v prospech otca navrhovateľov, Karola Ondrejku, ani samotných navrhovateľov. Navrhovatelia zároveň nepreukázali na základe akej skutočnosti mali vstúpiť oni, resp. ich právny predchodca do držby dotknutých nehnuteľností, a teda nijakým spôsobom neosvedčili, že vstúpili do držby dotknutých nehnuteľností oprávnene, na základe konkrétneho nadobudacieho právneho titulu. Ďalej mal za to, že navrhovatelia nepreukázali, že by pri normálnej bežnej opatrnosti mohli nadobudnúť dôvodné presvedčenie, že im predmet vydržania patrí a že s ním nakladajú ako s vlastným. Z tejto zásady sú vylúčené podiely k parcele registra „C“ parc. č. 384/8, zapísané pod B14 a B15 na liste vlastníctva č. 238, ktorých vlastníckymi sú navrhovatelia. Podiel vo veľkosti 39/70 nadobudol navrhovateľ 1. na základe kúpnej zmluvy V 909/2024 - 34/2024 a uznesenia 53D/249/2024 a podiel vo veľkosti 1/56 nadobudol navrhovateľ 2/ na základe zámennej zmluvy V 2324/2025 - 70/2025. Na získanie vlastníckeho práva vydržaním je nevyhnutnou podmienkou preukázanie dobromyseľnosti a oprávnenosti držby. Samotné užívanie a hospodárenie na dotknutých nehnuteľnostiach, resp. ich právnym predchodcom automaticky nezakladá vznik

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

vlastníckeho práva. Slovenský pozemkový fond má za to, že navrhovatelia žiadnym spôsobom nepodopreli svoje tvrdenia, že predmet vydržania vydržali.

7. Navrhovatelia vo svojom vyjadrení k námietkam zo dňa 29.12.2025 uviedli, že obe parcely (394/8 aj 176) užívajú dlhodobo a súvisle prakticky od detstva, paralelne s ich otcom, Karolom Ondrejkom (nar. 12.11.1937 - zomr. 21.10.2024). Užívajú ich pokojne, verejne a nepretržite, čo plne spĺňa zákonné podmienky vydržania podľa § 101 a nasl. Občianskeho zákonníka. Po smrti otca (10/2024) nadobudli podiely na oboch parcelách. Podiel na parcele 394/8 navrhovateľ 1. zakúpil približne 56 % od bratranca, ktorý ho nadobudol dedičstvom po otcovom bratovi/ujovi. Takto vznikla právna kontinuita držby a oprávneného užívania. Pre zjednodušenie vydržania boli zamenené podiely 1/56 medzi parcelami 394/8 a 176, pričom dohoda umožnila nepretržité užívanie na oboch parcelách. Zároveň späť zakúpili susedné parcely 394/74 (navrhovateľ 1.) a 394/7 (navrhovateľ 2.) od PP Hajná Nová Ves, čo dokazuje aktívnu snahu o pokojné nakladanie s nehnuteľnosťami. Sú toho názoru, že právne vydržanie nevyžaduje platný právny titul. Čestné prehlásenie je dôkazom dohody medzi spoluvlastníkmi a podporuje dobrú vieru držiteľov. Judikatura potvrdzuje, že aj neplatný alebo domnelý titul môže stačiť, ak držiteľ koná pokojne a dlhodobo (napr. sp. zn. 4Cdo/183/2020). Držba sa dedí (§ 134 OZ) a držba otca sa plne započítava navrhovateľom. Majú za to, že dlhodobé pokojné užívanie spolu s nadobudnutými podielmi plne zakladá oprávnenú držbu a dobrú vieru s tým, že užívateľské návyky od detstva, spolu s otcom a následnými podielmi, spĺňajú podmienku súvislej držby. Pokojné, verejné a nepretržité užívanie - jednoznačne podporujú vydržanie vlastníckeho práva. Dobrá viera sa posudzuje aj podľa skutkových okolností: dlhodobé užívanie, dedičstvo, dohody medzi spoluvlastníkmi. Ich držba bola vedená pokojne a bez zásahov iných osôb, čo spĺňa zákonné predpoklady (§ 130 OZ). Zámenná dohoda podielov bola uzavretá na zabezpečenie nepretržitého užívania, čo je dokladovaná faktická držba. V zámennej zmluve sa deklaruje pokračovanie neobmedzeného užívania parcely 176. Slovenský pozemkový fond vo svojich námietkach nesprávne vyžaduje preukázanie formálneho nadobúdacieho titulu a spochybňuje existujúcu vydržaciú držbu. Navrhovatelia majú za to, že faktické okolnosti - dlhodobé, pokojné a verejné užívanie od detstva spolu s otcom, následné dedičské podiely, dohody medzi spoluvlastníkmi a zámenné podiely - jednoznačne podporujú oprávnenú držbu a vydržanie vlastníckeho práva. Vzhľadom na uvedené navrhujú, aby súd vydržanie potvrdil a námietky Slovenského pozemkového fondu zamietol, keďže sú právne neodôvodnené a nereflektujú skutkový stav.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Podľa § 359i ods. 1 CMP, súd uznesením zamietne návrh na začatie konania o potvrdení vydržania, ak sa námietky neodmietli a ak sú dôvodné (§ 359h ods. 3).

12. Podľa § 359i ods. 2 CMP, pred rozhodnutím o námietkach môže súd vykonať potrebné šetrenia na overenie skutočností uvedených v námietkach alebo môže vyzvať osobu, ktorá podala námietky, aby predložila ďalšie dôkazy preukazujúce jej tvrdenia; na tento účel môže nariadiť pojednávanie.

13. Podľa § 359i ods. 3 CMP, právoplatné uznesenie podľa odseku 1 súd bezodkladne doručí okresnému úradu príslušnému na úseku katastra nehnuteľností na účel výmazu poznámky vyznačenej podľa § 359g ods. 1 písm. e).

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

15. Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

vykonáva právo pre seba.

16. Podľa § 129 ods. 2 Občianskeho zákonníka, držať možno veci, ako aj práva, ktoré pripúšťajú trvalý alebo opätovný výkon.

17. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

18. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

19. 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.

20. Ustanovenie § 134 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka upravuje vyržanie ako osobitný, originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ide o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe inej skutočnosti, ustanovenej zákonom, vyržanie vlastníckeho práva a jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vyržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná so zreteľom na všetky okolnosti. Vyržanie tak hojí najmä vady alebo nedostatok riadneho nadobúdacieho titulu. Účelom vyržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Medzi základné predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vyržaním patria spôsobilý predmet vyržania, spôsobilý subjekt vyržania, oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom stanovenej doby. Predpokladom vyržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Rozlišujúcim znakom medzi držbou oprávnenou a neoprávnenou je teda dobromyseľnosť, resp. nedobromyseľnosť držiteľa, pričom otázku dobromyseľnosti je potrebné posudzovať „so zreteľom na všetky okolnosti“. Súdna prax je jednotná v tom, že posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť, ako vnútorný psychický stav, je potrebné objektivizovať s prihliadnutím na všetky okolnosti, za ktorých došlo k faktickému nakladaniu s vecou, resp. vykonávaní práva pre seba. Z týchto okolností potom možno usúdiť, či držiteľ mohol, alebo nemohol rozpoznať, že mu vec alebo právo skutočne patrí. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery, sú aj okolnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia práva (právneho titulu), teda tzv. uchopenia sa držby. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vyržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. V dobrej viere je teda držiteľ, ktorý sa domnieva, že mu držaná vec alebo vykonávané právo patrí, aj keď v skutočnosti tomu tak nie je. Dobromyseľnosť držby zaniká, a teda zmena držby oprávnenej na neoprávnenú nastáva momentom, kedy sa držiteľ oboznámil so skutočnosťou, ktorá objektívne musela v ňom vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec alebo právo patrí, a to bez ohľadu na to, že subjektívne naďalej ostal v presvedčení o svojom vlastníctve veci, resp. oprávnenom výkone práva. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/12/2010 zo dňa 30.03.2011: „Dlhodobá držba nehnuteľnosti právnymi predchodcami žalobcov bez toho, aby bola preukázaná skutočnosť, ktorá mohla v nich vyvolať presvedčenie, že sa stali vlastníckmi nehnuteľnosti nepostačuje pre ustálenie splnenia podmienok vlastníckeho práva vyržaním.“ Dňa 13. mája 2024 Veľký senát občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky rozhodol vo veci vedenej pod sp. zn. 1VCdo/1/2024 (publikovaný v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 15/2024). V predmetnej občianskoprávnej veci sa Veľký senát zaoberal otázkou, či môžu byť splnené podmienky vyržania aj bez existencie písomného nadobúdacieho úkonu (v okolnostiach danej veci na základe ústnej kúpnej zmluvy). Podľa názoru Veľkého senátu je možné aj naďalej zotrvávať na názore, že na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia - riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia, v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby (R 45/1986). Poctivosť konajúceho účastníka občianskoprávneho vzťahu má pri skúmaní dobromyseľnosti držiteľa nepochybne zásadnejší význam, ako (ne)existencia právneho titulu, ktorý právny predpoklad vyržania zákon de lege lata nestanovuje. Veľký senát v predmetnom rozhodnutí konštatuje, že právny titul je len jedným z dôkazov preukazujúcich dobromyseľnosť držiteľa a oprávnenosť držby, preto jeho nedostatok pre účely vyržania sám o sebe nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby. Rozhodujúcim vždy bude, či držiteľ konal poctivo. Veľký senát sa priklonil k ostatným súdnym rozhodnutiam, ktoré fundamentálne reflektujú staršiu judikatúru vychádzajúc pritom z interpretácie ustanovenia § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 OZ, z ktorých ustanovení platný právny titul ako predpoklad pre dobromyseľnosť držiteľa, resp. oprávnenosť držby nevyplýva. Zároveň pritom rešpektoval účel vyržania, ktorým je uvedenie do súladu dlhodobého faktického stavu nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. Z uvedeného teda vyplýva, že nedostatok platného písomného právneho titulu pre účely vyržania sám o sebe nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

21. Súd po dôslednom zvážení dospel k záveru, že sporné nehnuteľnosti nemohli byť zo strany navrhovateľov nadobudnuté vydržaním, keďže neboli splnené všetky zákonné podmienky vydržania, t. j. dobromyseľnosť navrhovateľov a ich právneho predchodcu, ktorí neboli po celú dobu v dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam, že sú vlastníkami sporným nehnuteľností, nakoľko mali vedomosť a vo svojich podaniach to navrhovatelia ani nerozporovali, že v katastri nehnuteľností sú ako podieloví spoluvlastníci sporných podielov zapísané aj iné osoby. Súd mal za to, že v dobrej viere o tom, že im svedčí vlastnícke právo mohli byť len vo vzťahu k podielu k parcele registra „C“ parc. č. 384/8, zapísané na liste vlastníctva č. 238 a k podielu k parcele registra „C“ parc. č. 176, zapísané na liste vlastníctva č. 432, pri ktorých sú navrhovatelia v katastri nehnuteľností zapísaní ako podieloví spoluvlastníci. Podiel vo veľkosti 39/70 nadobudol navrhovateľ 1. na základe kúpnej zmluvy V 909/2024 - 34/2024 a uznesenia 53D/249/2024 a podiel vo veľkosti 1/56 nadobudol navrhovateľ 2/ na základe uznesenia 53D/249/2024. Vo vzťahu k ostatným podielom mal súd za to, že navrhovatelia nepreukázali, že by pri normálnej bežnej opatrnosti mohli nadobudnúť dôvodné presvedčenie, že im predmet vydržania patrí a že s ním nakladajú ako s vlastným. Navrhovatelia v podstate len tvrdili, že predmet vydržania pokojne, verejne a nepretržite užívali a bez zásahov iných osôb. Súd aj s poukazom na vyššie uvedené rozhodnutia Najvyššieho súdu SR je toho názoru, že na nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním nepostačuje samotná dlhodobá držba a užívanie predmetu vydržania bez toho, aby bola preukázaná skutočnosť, ktorá mohla v nich vyvolať presvedčenie, že sa stali vlastníkami. Ani čestné prehlásenia Veroniky Ondrejkovej, rod. Fulkovej s manželom Adamom Ondrejom zo dňa 27.09.1976 (na č.l. 6) , Zity Ďurčekovej (na č.l. 8) a Pavla Valentínyho (na č.l. 10) nie sú spôsobilé preukázať dobromyseľnosť navrhovateľov o tom, že im sporné nehnuteľnosti vlastnícky patria. Rovnako ani samotná skutočnosť, že späť zakúpili susedné parcely 394/74 (navrhovateľ 1.) a 394/7 (navrhovateľ 2.) od PP Hajná Nová Ves nesvedčí ich dobromyseľnosti. Navrhovatelia teda objektívne mali vedomosť, že im podiely, vo vzťahu ku ktorým sa domáhajú vydržania, vlastnícky nepatria, a vydržania sa domáhajú len z dôvodu, že tieto nehnuteľnosti pokojne, dlhodobo a nepretržite užívali oni a ich právny predchodca. Navrhovatelia uviedli, že užívanie oboch nehnuteľností začalo pôvodne ich otcom Karolom Ondrejom ako pôvodným vlastníkom podielov 1/56 na oboch parcelách a užíval ich sám spomedzi podielnikov. Z uvedeného teda možno vyvodíť, že aj keď sporné parcely právny predchodca navrhovateľov užíval sám, mal vedomosť o existencii podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám, čiže nemohol byť v dobrej viere, že mu sporné parcely patria ako výlučnému vlastníkovi. Nedostatok platného písomného právneho titulu pre účely vydržania sám o sebe nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby, avšak navrhovatelia ani presne nešpecifikovali na základe akej skutočnosti mali vstúpiť oni, resp. ich právny predchodca do držby dotknutých nehnuteľností. Poukázali len na to, že čestné prehlásenie je dôkazom dohody medzi spoluvlastníkmi a podporuje dobrú vieru držiteľov.

22. S poukazom na vyššie uvedené súd dospel k záveru, že námietky Slovenského pozemkového fondu sú dôvodné, a preto rozhodol tak, že zamietol návrh na začatie konania o potvrdení vydržania.

23. Podľa § 52 CMP, žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ak tento zákon neustanovuje inak.

24. O trovách konania súd rozhodoval v zmysle ust. § 52 CMP tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na ich náhradu.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Poučenie:

Proti uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
 - b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
 - c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
 - d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
 - e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
 - f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
 - g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
 - h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
- Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Okresný súd Nitra dňa 17.2.2026

JUDr. Alena Sabová, sudkyňa