

## UZNESENIE

Okresný súd Nové Zámky, v právnej veci navrhovateľa: **1) Ladislav Malý, nar. 08.10.1984, bytom Veľký Kýr, Vinohradnícka 17, občan SR**, právne zastúpený: JUDr. Pavol Gráčik, advokát, so sídlom Farská 40, 949 01 Nitra, IČO: 51 721 554, osoby určené zákonom: **1) Jozef Valaška, rod. Valaška (maloletý)**, právne zastúpený: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, **2) Ladislav Malý, nar. 13.10.1977, bytom Veľký Kýr, Pažiť 227/10, občan SR**, **3) Vojtech Pintér, nar. 17.09.1938, bytom Nitra - Horné Krškany, Novozámocká 34/43, občan SR**, **4) Lýdia Lyčáková, nar. 07.05.1943, bytom Rohožník 379/9, občan SR**, **5) Margita Vašeková, nar. 19.09.1945, bytom Branč, Staničná ulica 658/21, občan SR**, **6) Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345**, **7) LESY Slovenskej republiky, štátny podnik so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Bratislava - ako správca lesného pozemku, IČO: 36 038 351**, o potvrdenie vydržania, takto

### r o z h o d o l :

**Súd v y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Veľký Kýr - novovytvorenej parcele č. 1285/3 - záhrada o výmere 118 m<sup>2</sup>, vytvorenej na základe geometrického plánu č. 508/2021, vyhotoviteľom ktorého je obchodná spoločnosť Geodetická kancelária GEA, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 33, 949 01 Nitra, IČO: 47 029 102, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vo vl. č. 33698/N, vyhotoveného dňa 20.10.2021 Tomášom Kiššom, autorizačne overeným dňa 20.10.2021 Ing. Ľubomírom Šagátom a úradne overeným dňa 04.11.2021 Ing. Agnešou Jankovskou, číslo overenia 1593/21 **v lehote do 31.12.2022.**

### O d ô v o d n e n i e

1. Navrhovateľ sa návrhom doručeným na súd dňa 20.01.2022 domáhal, a by súd vydal uznesenie o potvrdení vydržania ktorým potvrdí, že Súd potvrdzuje, že navrhovateľ Ladislav Malý, nar. 08.10.1984, bytom: Vinohradnícka 17, 941 07 Veľký Kýr vydržal vlastnícke právo k pozemku - novovytvorenej parcele č. 1285/3 - záhrada o výmere 118 m<sup>2</sup>, vytvorenej na základe geometrického plánu č. 508/2021, vyhotoviteľom ktorého je obchodná spoločnosť Geodetická kancelária GEA, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 33, 949 01 Nitra, IČO: 47 029 102, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vo vl. č. 33698/N, vyhotoveného dňa 20.10.2021 Tomášom Kiššom, autorizačne overeným dňa 20.10.2021 Ing. Ľubomírom Šagátom a úradne overeným dňa 04.11.2021 Ing. Agnešou Jankovskou, číslo overenia 1593/21. K vydržaniu prišlo najneskôr dňa 31.12.2014. Uvedený

geometricky plán je neoddeliteľnou súčasťou tohto uznesenia. Zároveň žiadal, aby mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky, okres Nové Zámky, obec Veľký Kýr, katastrálne územie Veľký Kýr, zapísaných na LV č. 3137, ako: pozemok - parcela reg.,C“ - záhrada s parc. č. 1285/1 o výmere 315 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela reg.,C“ - zastavaná plocha a nádvorie s parc. č. 1901/10 o výmere 170 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela reg.,C“ - zastavaná plocha a nádvorie s parc. č. 1901/15 o výmere 213 m<sup>2</sup>, stavby - Rodinný dom so súpisným číslom 530, nachádzajúci sa na pozemku s parc. č. 1901/15. Nadobúdacím titulom, na základe ktorého nadobudol predmetné nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva, je kúpna zmluva zo dňa 19.09.2014 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 13.03.2015 a v znení opráv dodatku č. 1 zo dňa 01.06.2015. Kúpna zmluva zo dňa 19.09.2014 bola uzatvorená medzi ním, ako kupujúcim a predávajúcimi, ktorými boli: Norbert Malý, rod. Malý, nar. 28.01.1978, rod. č. 780128/6922, bytom: Vinohradnícka 17, 941 07 Veľký Kýr, ktorý je jeho bratom a Katarínou Malou, rod. Hlavacskovou, nar. 10.02.1979, rod. č. 795210/6932, bytom: Mlynská 44, 941 07 Veľký Kýr, ktorá je jeho švagrinou. Predmetom uvedenej kúpnej zmluvy nebol pozemok - parcela reg.,C“ - zastavaná plocha a nádvorie s parc. č. 1901/15 o výmere 213 m<sup>2</sup>, nakoľko ide o novovzniknutú parcelu, ktorá bola odčlenená z pôvodnej parcely č. 1901/10 (s pôvodnou výmerou 383 m<sup>2</sup>), a to na základe geometrického plánu č. 59/2015. Vyhoviteľom tohto geometrického plánu bola obchodná spoločnosť GEOPROJEKT NR, s.r.o. so sídlom: Cabajská 11, 949 01 Nitra. IČO: 47 997 231, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vo vl. č. 38229/N. Geometrický plán vyhotovil Róbert Roob dňa 07.08.2015, autorizačne bol overený Ing. Vladimírom Kartusekom dňa 01.07.2015, úradne overený bol Ing. Agnešou Jankovskou dňa 10.07.2015, číslo overenia 790/15. Účelom tohto geometrického plánu bolo zameranie rozostavanej stavby parc. č. 1901/15. Novovzniknutá parcela je parcelou, na ktorej je postavený rodinný so súpisným číslom 530.

3. Uviedol ďalej, že v súvislosti s tým, že nadobudol vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, nechal vyhotoviť znalecký posudok č. 68/2015 zo dňa 16.07.2015. Uvedený znalecký posudok bol vyhotovený Ing. Andreou Tatárovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Súčasťou tohto znaleckého posudku je aj fotodokumentácia rodinného domu a pozemkov patriacich do jeho výlučného vlastníctva. Z uvedenej fotodokumentácie je zrejmé, že ku dňu vyhotovenia znaleckého posudku nie sú zrejmé hranice medzi parcelami 1901/10, 1285/1 a pozemkom parcela reg.,E“ - orná pôda s parc. č. 1278 o výmere 112 m<sup>2</sup>. Po faktickej stránke je zrejmé, že dvor, ktorý prislúcha k rodinnému domu s parc. č. 530, tvorí jednu súvislú plochu bez toho, aby bol predelený oplotením, prípadne iným odčlenením medzi jednotlivými parcelami. Uvedený stav je pritom daný už z čias, kedy predmetné nehnuteľnosti vlastnili, držali a užívali jeho právni predchodcovia - vyššie spomenutý brat so švagrinou, vrátane jeho matky Jolany Malej. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je zrejmé, že už v čase, kedy nadobudol vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam, dobromyseľne vstúpil aj do užívania nehnuteľnosti s parc. č. 1278. Jeho dobromyseľnosť je podporená aj tým, že v rodinnom dome so súpisným číslom 530 žije aj so svojou rodinou a do domu, ako aj do príľahlých pozemkov, ktoré sú oplotené a užíva ich (vrátane sporného pozemku) investoval nemalé finančné prostriedky, ktorými svoj majetok postupom času zveľaďoval.

4. Navrhovateľ ďalej uviedol, že jeho právni predchodcovia - Norbert Malý a Katarína Malá nadobudli vlastnícke právo na základe darovacej zmluvy, ktorá bola obsiahnutá v notárskej zápisnici zo dňa 22.08.2003, sp. zn. N 568/03, Nz 73507/03, spísaná JUDr. Martou Botkovou, notárkou. Táto darovacia zmluva bola uzatvorená medzi darkyňou - Jolanou Malou, rod. Cseriovou, nar. 11.01.1958, rod. č. 585111/6128, bytom: Vinohradnícka 17, 941 07 Veľký Kýr a obdarovanými Norbertom Malým a Katarínou Malou. Na základe uvedenej darovacej zmluvy sa obdarovaní stali podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedených nehnuteľností, každý v podiele  $\frac{1}{2}$  k celku. Obsahom darovacej zmluvy bola úprava, že predmetné nehnuteľnosti darkyňa daruje spolu s oplotením, studňou, vonkajšími úpravami a trvalými porastami. Súčasťou darovacej zmluvy je aj odkaz na znalecký posudok č. 64/2003, zo dňa 10.08.2003, vyhotovený znalcom Ing. Arch. Ladislavom Bakšom. Súčasťou tohto znaleckého posudku je takisto fotodokumentácia, ktorá zachytáva faktický stav dvora prislúchajúceho k rodinnému domu so súpisným č. 530. Aj z tejto fotodokumentácie je zrejmé, že dvor tvorí jednoliata plocha, ktorá nie je oddelená žiadnym oplotením resp. inou hranicou, ktorá by napovedala tomu, kde sa nachádza hranica medzi jednotlivými parcelami-1901/10, 1285/1 a 1278 a či sa tu vôbec nachádza nejaká hranica medzi parcelami. Z uvedenej fotodokumentácie je zrejmé, že hranicu medzi pozemkom patriacim k domu so súpisným č. 530, tvorí z jednej strany až nehnuteľnosť - stavba, ktorá je vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky, okres Nové Zámky, obec Veľký Kýr, katastrálne územie Veľký Kýr, zapísaná na LV č. 1270, ako stavba - DOM so súpisným číslom 531 nachádzajúci sa na pozemku s parc. č. 1262/1. Uvedený stav, kedy reálnu hranicu medzi dvorom prislúchajúcim k jeho rodinnému domu, ktorý predtým patril jeho právnym predchodcom, tvorí až rodinný dom zapísaný na LV č. 1270, je daný už minimálne od roku 2003, kedy bola výlučnou vlastníčkou pozemkov s parc. č. 1901/10 a 1285/1 a rodinného domu so súpisným číslom 530, jeho matka Jolana Malá. Ako dôkaz o tom, že jeho matka Jolana Malá bola výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností minimálne už od roku 2003, svedčí aj výpis z listu vlastníctva č. 3137, katastrálne územie Veľký Kýr, ktorý je súčasťou znaleckého posudku č. 64/2003, vyhotoveného Ing. Arch. Ladislavom Bakšom.

5. Uviedol ďalej, že za účelom určenia konkrétnej výmery pozemku s parc. č. 1278, ktorú momentálne užíva a ktorú užívali aj jeho právni predchodcovia, nechal vyhotoviť geometrický plán č. 508/2021, vyhotoviteľom ktorého je obchodná spoločnosť Geodetická kancelária GEA, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 33, 949 01 Nitra, IČO: 47 029 102, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vo vl. č. 33698/N. Geometrický plán vyhotovil dňa 20.10.2021 Tomáš Kišš, autorizačne overil dňa 20.10.2021 Ing. Ľubomír Šagát a úradne overila dňa 04.11.2021 Ing. Agneša Jankovská, číslo overenia 1593/21. Výsledkom tohto geometrického plánu je údaj o tom, že z pozemku s parc. č. 1278 užíva reálne časť vo výmere 118 m<sup>2</sup>, nakoľko ako je vidno aj z predloženej katastrálnej mapy, pozemok s parc. č. 1278 siaha až po komunikáciu s parc. č. 1614/1, pričom pozemok s parc. č. 1278 je ohraničený oplotením. Časť pozemku s parc. č. 1278, ktorá je oplatená a vo vzťahu ku ktorej sa domáha vydania potvrdenia o vydržaní, predstavuje výmeru 118 m<sup>2</sup>. V súvislosti s uvedenými skutočnosťami došlo na základe vyššie špecifikovaného geometrického plánu k vytvoreniu novej parcely č. 1285/3 - záhrada o výmere 118 m<sup>2</sup>, s tým, že výmera pôvodného pozemku - parcely reg.,E“ - orná pôda s parc. č. 1278, sa vytvorením novej parcely zmenšila na 5 m<sup>2</sup>.

6. Podľa navrhovateľa je z vyššie uvedených skutočností zrejmé, že splnil všetky

zákonom vyžadované podmienky pre konštatovanie vydržania jeho vlastníckeho práva k časti pozemku s parc. č. 1278 vo výmere 118 m<sup>2</sup>. On sám dobromyseľne užíva pozemok s parc. č. 1278 minimálne od okamihu uzatvorenia kúpnej zmluvy. V zmysle ustanovenia § 134 ods. 3 OZ je však potrebné do vydržacej doby započítať aj dobu, po ktorú mali v oprávnenej držbe predmetnú nehnuteľnosť jeho právni predchodcovia. Ak bude vychádzať od okamihu, odkedy došlo k uzatvoreniu darovacej zmluvy obsiahnutej v notárskej zápisnici, tak je zrejmé, že časová podmienka vydržania je splnená s veľkou rezervou. Preto je možné dedukovať záver, že už aj ku dňu 19.09.2014, kedy bola podpísaná kúpna zmluva, bolo vydržané vlastnícke právo jeho právnymi predchodcami. V prípade potreby preukázania dňa, kedy bol povolený vklad jeho vlastníckeho práva na podklade kúpnej zmluvy, bude možné tento údaj vyčítať z vkladového spisu vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky číslo V 5305/ 14. K vydržaniu vlastníckeho práva prišlo však s istotou najneskôr dňa 31.12.2014. Rovnako tak je splnená podmienka dobromyseľnosti, nakoľko on, ako aj jeho právni predchodcovia užívali (a on užíva) pozemok v takom rozsahu, v akom bol a aj stále je oplotený. Navyše parcela č. 1278 nebola nikdy žiadnym spôsobom oddelená od zvyšných parciel patriacich do ich vlastníctva. On a ani nikto z jeho rodiny, resp. jeho právnych predchodcov nemali ani len vedomosť, že súčasťou ich dvora je aj pozemok, ktorý je formálne evidovaný na tretie osoby. Rovnako tak je splnená podmienka užívania nehnuteľnosti nerušené. Počas celej doby, minimálne od okamihu, kedy bola vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. 3137 Jolana Malá, nar. 11.01.1958, bytom: Vinohradnícka 504/17, 941 07 Veľký Kýr, nenamietal nikto, žiadna tretia osoba to, že by užívali (ktokoľvek z našej rodiny) pozemok, ktorý nám nepatrí/ nepatrí. K zásahu do dobromyseľnosti a nerušenosti držby pozemku s parc. č. 1278 došlo až na prelome rokov 2020 a 2021, kedy sa Mgr. Lídia Malý Gróf začala sťažovať na Obecnom úrade obec Veľký Kýr na vykonané pozemkové úpravy na dvore, ktorý užíva.

7. Podľa § 359c odsek 2 C.m.p. 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, d) Slovenský pozemkový fond.

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

9. Podľa § 359f ods. 2 C.m.p. 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.

10. Podľa § 359f ods. 3 C.m.p. 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.

11. Podľa § 359f ods. 1 C.m.p. 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.

12. Podľa ust. § 359h odsek 1, C.m.p. písm. a) námietky môže podať účastník konania podľa § 359c odsek 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 odsek 2 písm. c) alebo písm. d), alebo d) iná osoba

odsek 2, námietky sa podávajú na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii. Námietky podávané 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.

odsek 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.

odsek 4, súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo, ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3.

13. Z dôvodu, že navrhovateľ podľa § 359f odsek 1 C.m.p. osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

**P o u č e n i e** : Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné (§2 ods.1 C.m.p. s prihliadnutím na § 357 C.s.p.)

V Nových Zámkoch dňa 2. mája 2022

**JUDr. Peter Rajňák**  
sudca

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Simona Mandáková