

## UZNESENIE

Okresný súd Humenné sudkyňou: JUDr. Lucia Lacová, v právnej veci **navrhovateľa**: Tomáš Kuzma, nar. 23.09.1988, trvale bytom Kolonica č. 222, 067 61 Stakčín, okres Snina, **za účasti**: **1.** Mária Kirová, rod. Ceľuchová, **2.** Ján Kuzma, narodený 23.06.1906, **3.** Michal Kuzma, narodený 01/1911, **4.** Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková č. 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, v **konaní o potvrdení vydržania nehnuteľnosti**, takto

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

**I.** Súd podľa § 359f ods. 2 Civilného mimosporového poriadku, **vyzýva** účastníkov a iné dotknuté osoby, že majú právo na uplatnenie **námietok** proti vydaniu uznesenia o potvrdení k nehnuteľnosti:

- parcela reg. „E“ **parc. č. 92** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup> zapísaná na liste vlastníctva **č. 640** pre okres Snina, obec Kolonica, katastrálne územie Kolonica, pričom vydržanie nehnuteľností zatiaľ svedčí v prospech navrhovateľa Tomáša Kuzmu, narodeného 23.09.1988, trvale bytom Kolonica č. 222, 067 61 Stakčín.

**II.** Námietky je potrebné podať **najneskôr do 30.11.2023** na Okresný súd Humenné k sp. zn. 13Vyd/1/2023.

### O d ô v o d n e n i e

**1.** Navrhovateľ podal dňa 20.03.2023 na Okresný súd Humenné návrh na začatie konania o potvrdení vydržania k nehnuteľnosti podľa § 359a Civilného mimosporového poriadku (ďalej len CMP) ku dňu 26.07.2022. V návrhu označil dotknutých účastníkov konania, ktorí sú zapísaní na LV č. 640 k. ú. Kolonica ako podieloví spoluvlastníci k nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorým vykonáva správu Slovenský pozemkový fond.

**2.** Navrhovateľ uviedol, že predmetom návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva je nehnuteľnosť - pozemok registra E, s parc. č. 92, o výmere 104 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Kolonica, vedený na liste vlastníctva č. 640 pre k. ú.

Kolonica, obec Kolonica, okres Snina (ďalej len ako „pozemok“). Aktuálne sú na LV č. 640 zapísaní ako spoluvlastníci pod č. 1. Mária Kirová, rod. Ceľuchová, pod č. 2. Ján Kuzma, nar. 23.06.1906, pod č. 3. Michal Kuzma, nar. 01/1911, každý v podiele 1/3 a pod č. 4. Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, ako správca k nehnuteľnostiam vlastníkov pod č. 1., 2., 3. Aktuálnymi právnymi nástupcami zapísaných osôb sú po Márii Kirovej vnučka Ľubica Vovčiková, nar. 10.12.1969, bytom Kolonica č. 7; po Jánovi Kuzmovi syn Juraj Kuzma, nar. 28.04.1945, bytom Kolonica č. 96, po Michalovi Kuzmovi synovec Juraj Kuzma.

K skutočnostiam osvedčujúcim splnenie predpokladov pre nadobudnutie výlučného práva k pozemku navrhovateľ uviedol, že pozemok nadobudla právna predchodkyňa navrhovateľa - stará mama navrhovateľa: Anna Lojková, rod. Šteňová, ktorá pozemok nadobudla ako súčasť záhrady a domového majetku od svojho otca v roku 1954, kedy pozemok dostala ako súčasť svojho svadobného vena. Pôvodným vlastníkom pozemku bol ešte otec právnej predchodkyne, ktorý pozemok ako predzáhradku, spolu s ďalším pozemkom na výstavbu domu, nadobudol ešte v medzivojnovom období. Po skončení druhej svetovej vojny titulom zámenny medzi pôvodnými pozemnoknižnými a mimopozemnoknižnými vlastníkami. Listiny, ktoré by potvrdzovali zámenu, mali byť spísané na vtedajšom obecnom úrade obce Kolonica. Keďže krátko po realizácii zámenny prešiel obcou Kolonica front druhej svetovej vojny, doklady o zámene sa v tomto období znehodnotili. Otec právnej predchodkyne po spísaní zámenny do dokladov o zámene nestihol dokladované skutočnosti dať zapísať do vtedajšej pozemkovej knihy, avšak s pozemkom nakladal ako so svojím vlastným, nemajúc vedomosť o tom, že nie sú zosúladené údaje v príslušnej pozemkovej knihe s reálnym stavom. Preto v rodine, ale aj v celej obci Kolonica, má každý za to, že pozemok ako predzáhradku užíva rodina navrhovateľa v celosti ako rodinný majetok už od čias zámenny. V pokojnej držbe právnych predchodcov navrhovateľa nikto nerušil, a od roku 2009 je aj držba navrhovateľa pokojná a dobromyseľná a nikým nerušená, v Obci Kolonica je považovaný za výlučného vlastníka pozemku.

Na preukázanie vyššie uvedených tvrdení navrhovateľ v prílohe tohto návrhu predložil čestné vyhlásenia právnych nástupcov zapísaných osôb 1.-3., tiež vyjadrenie Obce Kolonica, ktorým sa potvrdzuje okrem iného aj skutočnosť, že navrhovateľ, resp. právny predchodca navrhovateľa platil za pozemok daň z nehnuteľnosti. Preto má navrhovateľ za to, že boli splnené všetky zákonné predpoklady na vydržanie jeho výlučného vlastníckeho práva k pozemku, keďže už len navrhovateľ užíval pozemok ako svoj vlastný nepretržite počas viac ako desiatich rokov, a bol dobromyseľný, že je aj reálnym výlučným vlastníkom pozemku. Na základe toho navrhol, aby súd vydal uznesenie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parcela „E“ č. 92 - zastavaná plocha a nádvorie 104 m<sup>2</sup> zapísaná na liste vlastníctva č. 640 pre okres Snina, obec Kolonica, katastrálne územie Kolonica.

3. Navrhovateľ na preukázanie svojich skutočností spolu s návrhom doručil súdu: vyjadrenie obce Kolonica zastúpenej starostom (čl. 3), pozemkovoknižná vložka č. 53 katastrálne územie obce Kolonica uložená na Okresnom úrade Snina, katastrálny odbor (čl. 5-9), vyhlásenie dotknutých vlastníkov s osvedčeným podpisom (čl. 10-13), čestné vyhlásenie svedkov - osôb

bývajúcich v susedstve (čl. 14-15), rodný list Anny Šteňovej, Moniky Lojkovej a navrhovateľa (čl. 16-17, čl. 19-20) a výpisy z listu vlastníctva č. 379, č. 831, č. 640 (čl. 18, čl. 21-22), informáciu z katastrálnej mapy (čl. 21 druhá strana).

4. Podľa § 134 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. „Občiansky zákonník“, 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.

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 ods. 1, 2 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 § 115 Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb., vydržaním možno nadobudnúť vlastnícke právo, ak nejde o nescudziteľné veci, ktoré sú v socialistickom vlastníctve.

Podľa § 116 ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb., vlastnícke právo k hnutelnej 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 Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb., kto nadobudne oprávnenú držbu od oprávneného držiteľa, môže si započítať vydržaciú dobu predchodcu.

Podľa § 359f ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. „Civilný mimosporový poriadok“ (CMP), ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

Podľa § 359f ods. 2 CMP, vo vyzývacom uznesení súd vyzve na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania na súde, ktorý koná vo veci prvej inštancie, a to do dňa, ktorý súčasne určí.

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 ods. 2.

Podľa § 359f ods. 4 CMP, vyzývacie uznesenie okrem výzvy podľa ods. 2 obsahuje označenie

nehnutelnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a stručný opis skutočností, ktoré osvedčujú, že navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním.

Podľa § 359g ods. 1 CMP, doručenie a zverejnenie vyzývacieho uznesenia: 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.

Podľa § 359g ods. 2 CMP, 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.

Podľa § 359g ods. 3 CMP, doručenie a zverejnenie vyzývacieho uznesenia zabezpečí súd prvej inštancie.

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.

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.

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.

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

5. Súd po preskúmaní návrhu o potvrdení vydržania nehnuteľnosti zistil, že sú splnené vyššie uvedené podmienky podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o vydržaní, a podľa Civilného mimosporového poriadku, preto vydal toto vyzývacie uznesenie, na základe ktorého v stanovnej lehote môžu účastníci a iné dotknuté osoby proti vydržaniu navrhovateľa namietat' a svoje námietky zaslať súdu s odôvodnením a s doloženými listinnými dôkazmi.

6. Navrhovateľ predbežne osvedčil, že uvedená nehnuteľnosť sa v súčasnosti, ale aj v minulosti užívala navrhovateľom, predtým jeho právnymi predchodcami - starou mamou Annou Lojkovou, rodenou Šteňovou, ako súčasť záhrady a domového majetku od svojho otca darovaním ako svadobné veno a otec Šteňo získal nehnuteľnosť zámenou. Navrhovateľ užíva nehnuteľnosť pokojne, dobromyseľne, nepretržite a nikým nerušene, o čom svedčia aj vyhlásenia dedičov dotknutých vlastníkov Lubice Vovčikovej po Márii Kirovej, Juraja Kuzmu, Kolonica 96 ako syna po Jánovi Kuzmovi i ako synovca po Michalovi Kuzmovi, ďalej čestné prehlásenia susedov Gustáva Kuzmu, nar. 18.1.1964, bytom Kolonica 97 a Ruženy Sabáčovej, nar. 18.2.1965, bytom Kolonica 59 a potvrdenie Obce Kolonica. Z návrhu tiež vyplýva, že vydržacia doba začala plynúť už u právnych predchodcov, ktorí vstúpili do držby spornej parcely v r. 1954, pričom vstup navrhovateľa do oprávnenej a dobromyseľnej držby je minimálne od roku 2009 ako uviedol v návrhu, po svojich právnych predchodcoch.

7. Keďže navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k parcele reg. „E“ parc. č. 92 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup> zapísaná na liste vlastníctva č. 640 pre okres Snina, obec Kolonica, katastrálne územie Kolonica, súd vydal vyzývacie uznesenie a vyzval oprávnené osoby na podanie námietok voči nemu. Zároveň s ustanovením § 359f ods. 2 CMP určil lehotu na podanie námietok, a to do 8 (osem) mesiacov od doručenia, respektíve zverejnenia uznesenia v Obchodnom vestníku k nehnuteľnosti.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

**Poučenie o námietkach:**

Súd vyzýva vyššie uvedených účastníkov, správcu a iné dotknuté osoby, že v súlade s § 359f ods. 2 CMP, majú právo podať námietky (odôvodnené a zdokladované) proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania na súde, ktorý vydal toto vyzývacie uznesenie, vo vyššie stanovenej lehote.

V Humennom dňa 24. apríla 2023

**JUDr. Lucia Lacová**  
sudkyňa

Za správnosť vyhotovenia: Danko Kováčová