

U Z N E S E N I E

Okresný súd Poprad v konaní **navrhovateľiek: 1/ Gabriela Kútniková**, nar. 01.06.1945, bytom Ústecko- Orlická 2346/19, 058 01 Poprad, **2/ Ing. Soňa Jonašíková**, nar. 27.06.1963, bytom Javornicka 6174/4, 974 11 Banská Bystrica, obidve právne zastúpené JUDr. Petrom Behúňom, advokátom, so sídlom Nám. sv. Egídia 44, 058 01 Poprad, proti **vlastníkom nehnuteľnosti: 1/ Anton Mráz (SPF), 2/ František Mráz (SPF), 3/ Ondrej Mráz (SPF), 4/ Ing. Jozef Krempaský**, nar. 19.12.1980, bytom Budatínska 3143/7, 851 06 Bratislava, **5/ Ing. Ján Furcoň**, nar. 31.10.1966, bytom Nová 316/16, 059 04 Matiašovce, **6/ Mária Becková**, nar. 18.12.1946, bytom Hurbanova 30, 040 01 Košice, **7/ Ing. Ján Zibura**, nar. 05.10.1951, bytom Na císařce 3223/20, 150 00 Praha 5 – Smíchov, Česká republika, **8/ Ján Zibura**, nar. 21.06.1951, bytom Hlavná 65/88, 059 04 Matiašovce, **9/ Dominik Ďurčo**, nar. 06.01.2011, bytom Mojmirova 1286/2, Bánovce nad Bebravou, za účasti **Slovenského pozemkového fondu**, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o návrhu na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

r o z h o d o l :

V y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a to pozemku parcela registra C KN č. 790 o výmere 217 m², druh pozemku trvalý trávny porast, vytvorenému geometrickým plánom č. 98/2024 dňa 12.08.2024, vypracovaným Marekom Furcoňom – geodetom, Hlavná 45/56, 059 04 Matiašovce, úradne overeným Ing. Gabrielovou Javorskou pod č. G1-596/2024 dňa 04.09.2024 z časti parcely registra E KN č. 2961 o výmere 554 m² - orná pôda a z časti parcely E KN č. 2964/1 o výmere 262 m²- orná pôda, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Matiašovce, obec Matiašovce, okres Kežmarok, zapísaných na liste vlastníctva č. 2151, v prospech Gabriely Kútnikovej, nar. 01.06.1945, bytom Ústecko- Orlická 2346/19, 058 01 Poprad, v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku a Ing. Soni Jonašíkovej, nar. 27.06.1963, bytom Javornicka 6174/4, 974 11 Banská Bystrica, v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, v lehote do 28.02.2027.

O d ô v o d n e n i e

1. Navrhovateľky 1/ a 2/ návrhom doručeným Okresnému súdu Poprad, pracovisko Kežmarok dňa 19.02.2026 navrhovali, aby im súd potvrdil vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – pozemku parcele registra „C“ č. 790, druh pozemku trvalý trávny porast, vo výmere 217 m², k. ú. Matiašovce, obec Matiašovce, okres Kežmarok, vytvorenému geometrickým plánom č. 98/2024 dňa 12.08.2024, vypracovaným Marekom Furcoňom, úradne overeným Ing. Gabrielovou Javorskou pod č. G1-596/2024 dňa 04.09.2024, každej o veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½ k celku, ku dňu 01.01.2002 a účastníkom nepriзнаl nárok na náhradu trov konania.

2.1 Návrh odôvodnili tým, že navrhovateľka 1/ je v súčasnosti výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 130 pre okres Kežmarok, obec Matiašovce, k. ú. Matiašovce, a to parcely registra KN C č. 789 o výmere 1511 m², druh pozemku zastavaná

plocha a nádvorie a stavby rodinného domu so súp. č. 488 postaveného na pozemku parcela registra KN C č. 789, na základe nadobúdacích titulov D 1168/89 – 11/90; R I 3430/91 – 64/92 a zámennej zmluvy zo dňa 24.10.2018 pod V 2738/18 – 149/18. Do roku 1991 boli podielovými spoluvlastníkmi domovej nehnuteľnosti okrem nej aj jej zosnulý otec a zosnulá sestra, ktorej jedinou zákonnou dedičkou je navrhovateľka 2/. Parcela KN C č. 789 spolu so susedným pozemkom, parcela KN C č. 790, druh pozemku trvalý trávny porast, s výmerou 217 m², ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva (ďalej len „vydržaná nehnuteľnosť“), tvoria jeden súvislý celok – dom so záhradou, ktoré sú takto ohradené od roku 1975, kedy jej rodičia – Andrej Krakovič a Klára Krakovičová nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe Notárskej zápisnice zo dňa 12.03.1975 N 185/75, NZ 179/75, a teda hranice pozemku sú určené starým plotom po dobu minimálne 50 rokov. Z notárskej zápisnice vyplýva aj to, že v tom čase mal predmet prevodu väčšiu výmeru ako je v súčasnosti uvedená na liste vlastníctva č. 130.

2.2 Tvrdili, že počas celej vydržacej doby boli v dobromyseľnom presvedčení, že užívajú pozemky v rozsahu, v akom im patria. Pozemok bol už v čase nadobudnutia rodičmi dlhodobo oplotený pevným a stabilizovaným oplotením, ktoré v teréne tvorilo prirodzenú a viditeľnú hranicu vlastníctva. Ony len prevzali držbu v rozsahu existujúceho oplotenia a po celý čas ho užívali pokojne, nerušene a navonok ako vlastníčky. Práve existencia dlhodobo ustáleného oplotenia objektívne vzbudzovala presvedčenie, že ide o skutočnú hranicu pozemku, a preto nemali žiaden dôvod domnievať sa, že užívajú väčšiu výmeru, než zodpovedá ich vlastníckemu právu evidovanému na liste vlastníctva. Podľa nich od bežného vlastníka nemožno požadovať, aby bez existencie sporu alebo viditeľného nesúladu preveroval geometrické určenie hraníc odborným meraním. Pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa môže oprávnene spoľahnúť na stav v teréne, najmä ak je hranica stabilizovaná oplotením a dlhodobo rešpektovaná okolím. Dobromyseľnosť držby preto nemôže byť vyvrátená samotnou skutočnosťou, že skutočná výmera parcely podľa katastrálneho operátu sa odlišuje od rozsahu faktického užívania. Rozhodujúce je, že nemali a ani nemohli mať objektívny dôvod pochybovať o rozsahu svojho vlastníctva. O odlišnosti výmery sa dozvedeli až dodatočne po vykonaní odborného zamerania, po uplynutí vydržacej doby. Až týmto okamihom mohla byť ich dobrá viera spochybnená; do tohto momentu však existovala po celý čas oprávnená držba. Za situácie, keď hranice pozemku boli v teréne jednoznačne vyznačené oplotením a tento stav bol dlhodobo akceptovaný, bola ich držba objektívne ospravedlniteľná a spĺňala podmienku dobromyseľnosti potrebnú pre vydržanie vlastníckeho práva.

2.3 Vydržaná nehnuteľnosť pozostáva z časti parcely registra E KN č. 2961 o výmere 554 m², druh pozemku orná pôda, ktorej vydržaná časť zodpovedá výmere 138 m² a z časti parcely registra E KN č. 2964/1 o výmere 262 m² druh pozemku orná pôda, ktorej vydržaná časť zodpovedá výmere 79 m² a ich súčet (138 m² + 79 m²) zodpovedá výmere parcely C KN č. 790, a to 217 m², čo vyplýva aj z geometrického plánu na určenie vlastníckeho práva k pozemku p. č. 790, vyhotoveného Marekom Furčoňom, autorizačne overeného Ing. Andreou Šterbákovou dňa 13.08.2024 a úradne overeného dňa 04.09.2024 Okresným úradom Kežmarok pod č. G1-596/2024. Starý existujúci plot vytyčujúci hranice nehnuteľností kopíruje aj hranice vydržaného pozemku, dielu 1 a dielu 2 v zmysle tohto geometrického plánu.

2.4 V katastri nehnuteľností sú ako podieloví spoluvlastníci vydržanej nehnuteľnosti zapísaní vlastníci podľa listu vlastníctva č. 2151, k. ú. Matiašovce, avšak tento zápis nie je v súlade so skutočným stavom, keďže ich rodina užívala spolu so svojimi nehnuteľnosťami aj vydržanú nehnuteľnosť ako jeden celok od roku 1975. Rodičia v domnienke, že sú plne oprávnení užívať vydržanú nehnuteľnosť, s ňou nakladali ako so svojou vlastnou, bez zabezpečenia zosúladenia údajov v katastri nehnuteľností s faktickým stavom, pričom fakt, že

vydržaná nehnuteľnosť nie je zapísaná na ne ako navrhovateľky, zistila navrhovateľka 1/ náhodou, keď ju o tejto skutočnosti informovala suseda, ktorá taktiež zosúladzovala skutočný stav so stavom evidovaným katastrálnym operátom. V zmysle platnej právnej úpravy sa podľa nich stali vlastníčkami vydržanej nehnuteľnosti po uplynutí 10 rokov odo dňa, kedy ju začali užívať ako oprávnení držiteľia, pričom vlastníci vydržanej nehnuteľnosti zapísaní v katastri nehnuteľností k nej žiadnym spôsobom neuplatňovali svoje spoluvlastníctvo. Od roku 2018 užívala predmetné nehnuteľnosti výlučne navrhovateľka 1/, ktorá vyporiadala spoluvlastníctvo s ostatnými rodinnými príslušníkmi, a keďže počas doby viac ako 10 rokov dobromyseľne toto právo užívali, splnili zákonné predpoklady na vydržanie ich vlastníckeho práva ku dňu 01.01.2002.

3. Z notárskej zápisnice zo dňa 12.03.1975, N 185/75, NZ 179/75 vyplýva, že na základe geometrického plánu Strediska geodézie v Kežmarku zo dňa 09.12.1974, čís. 962-173-74 a prísl. výkazu plôch bola z mpč. 1204/54 odčlenená časť o výmere 1565 m², z ktorých bola vytvorená nová parcela, vedená v EN k. ú. Matiašovce pod čís. 3498/4- zast. plocha /dom č. s. 180/. Túto parcelu odpredávateľa Ján Furcoň a jeho manželka Anna Furcoňová, rod. Kovalčíková predali do bezpodielového spoluvlastníctva v celosti kupujúcim Ondrejovi Krakovičovi a jeho manželke Kláre Krakovičovej, rod. Halásovej za dohodnutú kúpnu cenu 40.000,- Kčs.

4. Rozhodnutím Štátneho notárstva zo dňa 25.01.1990, D 1168/89, v dedičskej veci po neb. Kláre Krakovičovej, ktorá zomrela dňa 28.11.1989, bola schválená dohoda dedičov o vyporiadaní dedičstva, podľa ktorej podiel na bezpodielovom spoluvlastníctve k dom. majetku v Matiašovciach č. 217 s prísl. a pozemkom zapísaným v LV č. 130 k. ú. Matiašovce, parc. č. 789 s výmerou 1493 m² patrí v polovici pozostalému manželovi Andrejovi Krakovičovi a druhú polovicu preberajú Gabriela Kútniková, nar. 01.06.1945 a Eva Holečková, nar. 10.05.1944, obe ako poberateľky domového majetku v Matiašovciach v rovnakých podieloch, bez povinnosti vzájomných výplat.

5. Darovacou zmluvou zo dňa 27.11.1991 daroval darca Andrej Krakovič, nar. 07.05.1909 obdarovaným, svojim dcéram Gabriele Kútnikovej, nar. 01.06.1945 a Eve Holečkovej, nar. 10.05.1944 do ich podielového spoluvlastníctva, každej z nich v 1/2- ici svoj spoluvlastnícky podiel na roľníckej usadlosti čs. 217 postavenej na EN parc. č. 789- zast. plocha o výmere 1521 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 130, k. ú. Matiašovce. Podľa čl. IV. darovacej zmluvy predmetom prevodu bola roľnícka usadlosť, stodola a pozemok tak, ako to bolo uvedené v znaleckom posudku Ing. Ireny Gallovej z 23.11.1991.

6. Rozhodnutím Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor číslo vkladu: V 4875/2018 zo dňa 05.12.2018 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti dňa 05.12.2018, okrem iného aj k nehnuteľnostiam v k. ú. Matiašovce na liste vlastníctva č. 130, a to pozemku registra C KN č. 789, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1511 m² a stavbe rodinného domu so súp. č. 488 na pozemku registra C KN č. 789, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1511 m² na základe zámennej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi Gabriela Kútniková, nar. 01.06.1945, bytom Ústecko- Orlická 2346/19, 058 01 Poprad a Ing. Soňa Jonašíková, nar. 27.06.1963, bytom Javornícka 6174/4, 974 11 Banská Bystrica.

7. Geometrickým plánom na určenie vlastníckeho práva k pozemku p. č. 790, č. 98/2024 vyhotoveným Marekom Furcoňom, geodetom a úradne overeným Ing. Gabrielovou Javorskou pod č. G1-596/2024 bola vytvorená parcela registra C KN č. 790 o výmere 217 m², druh pozemku trvalý trávny porast, z časti parcely registra E KN č. 2961 o výmere 554 m² - orná

pôda a z časti parcely E KN č. 2964/1 o výmere 262 m²- orná pôda, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Matiašovce, obec Matiašovce, okres Kežmarok, zapísaných na liste vlastníctva č. 2151. Existujúci plot vytyčujúci hranice nehnuteľností kopíruje aj hranice vydržaného pozemku, dielu 1/ a dielu 2/ podľa geometrického plánu.

8. V čestnom vyhlásení zo dňa 23.12.2025 vlastníci susedných nehnuteľností, ktorí žili alebo hospodárili na nehnuteľnostiach celé roky v bezprostrednom susedstve, a to Mária Gancarčíková, František Gancarčík, Vratislav Kamody a Jozef Trebuňa vyhlásili, že Gabriela Kútniková spolu s jej rodinou a pred ňou jej právni predchodcovia dlhodobo, sústavne, pokojne užívali pozemok parc. č. 790 o výmere 217 m², k. ú. Matiašovce ako vlastný, bez námietky iných osôb, vykonávali na ňom bežnú údržbu a hospodárili na ňom, kosili trávu, vysádzali dreviny a starali sa oň ako o súčasť svojho majetku. Od nepamäti bol tento pozemok považovaný za súčasť domu (resp. chaty) vo vlastníctve jej rodiny a v miestnych pomeroch sa vždy bral ako prirodzený celok k nehnuteľnosti patriacej jej rodine. Po celú dobu nebola ich držba nikdy nikým spochybnená, napadnutá ani rušená.

9. Z výpisu listu vlastníctva č. 130, k. ú. Matiašovce vyplýva, že výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, pozemku parcela registra KN C č. 789 o výmere 1511 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a stavby rodinného domu so súp. č. 488 postaveného na pozemku parcela registra KN C č. 789, je na základe nadobúdacích titulov D 1168/89 – 11/90; R I 3430/91 – 64/92 a zámennej zmluvy zo dňa 24.10.2018 pod V 2738/18 – 149/18 navrhovateľka 1/ v spoluvlastníckom podiele 1/1 (1/4+1/4+1/2).

10. Z výpisu z listu vlastníctva č. 2151, k. ú. Matiašovce vyplýva, že podielovými spoluvlastníkmi parcely registra E KN č. 2961- orná pôda o výmere 554 m² a parcely registra E KN č. 2964/1- orná pôda o výmere 262 m² sú Anton Mráz (SPF) v spoluvlastníckom podiele 5/48 k celku pod B1, František Mráz (SPF) v spoluvlastníckom podiele 5/48 k celku pod B2, Ondrej Mráz (SPF) v spoluvlastníckom podiele 5/48 k celku pod B3, Ing. Jozef Krempaský, nar. 19.12.1980, Budatínska 3143/7, 851 06 Bratislava, v spoluvlastníckom podiele 5/48 k celku pod B4, v spoluvlastníckom podiele 1/8 k celku pod B6 a v spoluvlastníckom podiele 1/8 k celku pod B11, Ing. Ján Furcoň, nar. 31.10.1966, Nová 316/16, 059 04 Matiašovce, v spoluvlastníckom podiele 1/4 k celku pod B5, Mária Becková, nar. 18.12.1946, Hurbanova 30, 040 01 Košice, v spoluvlastníckom podiele 1/72 k celku pod B7, Ing. Ján Zibura, nar. 05.10.1951, Na císačke 3223/20, 150 00 Praha 5 – Smíchov, Česká republika, v spoluvlastníckom podiele 1/72 k celku pod B8, Ján Zibura, nar. 21.06.1951, Hlavná 65/88, 059 04 Matiašovce, v spoluvlastníckom podiele 1/36 k celku pod B9, Dominik Ďurčo, nar. 06.01.2011, Mojmirova 1286/2, Bánovce nad Bebravou, v spoluvlastníckom podiele 1/36 k celku pod B12. V časti Správca je k vlastníkom č. 1, 2, 3 uvedený Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 ako správca ku všetkým nehnuteľnostiam.

11. Podľa § 359c ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „CMP“) návrh na začatie konania o potvrdení vydržania je oprávnený podať ten, kto o sebe tvrdí, že vydržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

12. 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.

13. Podľa § 359c ods. 3 CMP po vydaní vyzývacieho uznesenia je účastníkom konania aj ten, kto podal námietky podľa § 359h ods. 1, ak nie je účastníkom konania podľa odseku 2 písm. b), c) alebo písm. d).

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

15. Podľa § 359f ods. 2, ods. 3, ods. 4 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. 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. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

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

20. Na základe navrhovateľkami vyššie opísaných skutočností v spojení s predloženými dôkazmi má súd za to, že navrhovateľky osvedčili splnenie predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam. Súd preto s poukazom na cit. ustanovenia CMP vydal toto vyzývacie uznesenie, ktorým vyzval dotknuté osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vyššie uvedenej nehnuteľnosti navrhovateľkami, a to najneskôr v lehote do 28.02.2027.

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

V Kežmarku dňa 26. júna 2026

JUDr. Lucia Baštová
sudkyňa

Za správnosť vyhotovenia:
Silvia Gemzová

Krycí list

| | |
|----------------------------|---|
| Súd | Okresný súd Poprad |
| IČO | 00165913 |
| Sídlo súdu | Štefánikovo nábr. 100 05801 Poprad Slovenská republika |
| Spisová značka | 25Vyd/1/2026 |
| IČS | 8726200689 |
| Navrhovateľ/žalobca | Gabriela Kútniková |
| Odporca/žalovaný | |
| Predmet konania | Návrh na zač.kon. o potvrdení vlast.práva k neh. vydržaním |