

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

Y000009

Spisová značka: 2Vyd/1/2021

Okresný súd Bardejov v právnej veci navrhovateľa: SHR - Vincent Ferek, Dubie 199, 086 45 Marhaň, IČO: 37 938 631, právne zastúpený: JUDr. Mgr. Drahošlav Magdziak, advokát, so sídlom Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, IČO: 42 342 546, za účasti vlastníka nehnuteľnosti: Roľnícke družstvo Hankovce, so sídlom 086 46 Hankovce, IČO: 31 721 877, o návrhu na potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol

Súd v y z ý v a na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - stavbe označenej ako sklad, postavenej na parcele č. 141, súpisné č. 66, zapísanej na LV č. 587, katastrálne územie Kochanovce, obec Kochanovce, okres Bardejov, a to na Okresnom súde Bardejov, v lehote do 25.07.2023.

Odôvodnenie:

1. Okresnému súdu Bardejov (ďalej aj „okresný súd“) bol dňa 17.12.2021 doručený návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - stavbe označenej ako sklad, postavenej na parcele č. 141, súpisné č. 66, zapísanej na LV č. 587, katastrálne územie Kochanovce, obec Kochanovce, okres Bardejov, podľa ust. § 359d ods. 1 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „C.m.p.“) s poukazom na ust. § 134 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“).
2. Navrhovateľ svoj návrh odôvodnil tým, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zo zápisnice o udelení príklepu pri dražbe nehnuteľností v exekučnom konaní č. k. EX 1102/03-231 zo dňa 20.01.2010 bolo zistené, že súdnou exekútorkou JUDr. Luciou Žužovou bola dňa 20.01.2010 o 09.00 hod. vykonaná dražba, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 587, k. ú. Kochanovce, a to sklad, parcela č. 141, súpisné č. 66, vo vlastníctve povinného. Súdna exekútorka udelila príklep vydražiteľovi SHR - Vincentovi Ferekovi, IČO: 37 938 631, Dubie 199, ktorý urobil podanie na uvedenú nehnuteľnosť vo výške 316,00 Eur. Proti udelenému príklepu neboli vznesené námietky. Udelením príklepu bola dražba ukončená. Navrhovateľ ďalej uviedol, že lustráciou v obchodnom registri zistil, že vlastníka Roľnícke družstvo Hankovce v likvidácii bol ex offo vymazaný, a to s poukazom ust. § 768s ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (ďalej len „Obchodný zákonník“). Právny dôvod zaradenie do zoznamu vyplýva z ust. § 768s ods. 2 písm. c) Obchodného zákonníka. Navrhovateľ ďalej konštatoval, že v súlade s ust. § 150 ods. 1 a 2 Exekučného poriadku účinného do 23.11.2010 sa ako vydražiteľ ujal držby vydraženej veci, ktorá trvá nepretržite až doposiaľ a že zaplatil najvyššie podanie, pričom okresný súd v exekučnej veci, o návrhu na schválenie príklepu, uznesením č. k. 1Er/337/2003-160 zo dňa 13.05.2021, udelenie príklepu neschválil s poukazom na absenciu dokladu o doplatku k dražobnej zábezpeke. K okolnostiam absencie tohto dokladu navrhovateľ uviedol, že tento sa mohol v exekučnom spise zašantročiť, a preto navrhol k tejto okolnosti predvolať a vypočúť bývalú súdnu exekútorku JUDr. Luciou Žužovou, so sídlom Exekútorského úradu Okružná 5, Michalovce. Navrhovateľ uviedol, že odo dňa udelenia príklepu sa ujal faktickej držby nehnuteľnosti tým, že vykonával zabezpečovacie práce proti krádežiam ako napr. osadenie vchodových dverí a okien, čistenie priestorov od železného odpadu a iného neporiadku, úpravu terénu okolia a iného neporiadku, úpravu podlahovej plochy betónovaním, úprava terénu okolia od náletových drevín a podobne, pričom tieto v súčasnej dobe využíva na uskladnenie poľnohospodárskej techniky, ako aj na uskladnenie obilia po ukončení sezónnych prác. Navrhovateľ vyslovil názor, že vzhľadom na všetky okolnosti je dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí. Navrhovateľ tiež poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018 a v tejto súvislosti dodal, že pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nespĺnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie. Navrhovateľ preto navrhol, aby po tom, ako súd vydá vyzývacie uznesenie, vydal v prospech navrhovateľa uznesenie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - stavbe označenej ako sklad, postavenej na parcele č. 141, súpisné č. 66, zapísanej na LV č. 587, katastrálne územie Kochanovce, obec Kochanovce, okres Bardejov a aby súd rozhodol, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.
3. K návrhu navrhovateľ pripojil Zápisnicu o udelení príklepu pri dražbe nehnuteľnosti č. k. EX 1102/03-231 zo dňa 20.01.2010, z ktorej súd zistil, že dňa 20.01.2010 o 09.00 hod. bola súdnou exekútorkou JUDr. Luciou Žužovou vykonaná dražba, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 587, k. ú. Kochanovce - sklad, parcela č. 141, súpisné č. 66, vo vlastníctve Roľníckeho družstva Hankovce, IČO: 31 721 877. Súdna exekútorka udelila príklep vydražiteľovi SHR - Vincent Ferek (navrhovateľ v tomto konaní), ktorý urobil podanie na uvedenú nehnuteľnosť vo výške 316,00 Eur.

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

4. V súlade s § 359e ods. 1 C.m.p. súd pri preskúmaní návrhu navrhovateľa vykonal aj vlastné šetrenia, a to pripojil spis tunajšieho súdu sp. zn. 1Er/337/2003, vyžiadal si správu od bývalej súdnej exekútorky JUDr. Lucie Žužovej a keďže táto bola na vlastnú žiadosť odvolaná z funkcie súdnej exekútorky a za jej náhradníka bol vymenovaný súdny exekútor JUDr. Juraj Koči, súd si vyžiadal správu aj od neho.
5. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 1Er/337/2003 súd zistil, že uznesením č. k. 1Er/337/2003-160 zo dňa 13.05.2021 príklep udelený súdnou exekútkou JUDr. Luciou Žužovou, Exekútorský úrad Michalovce, Okružná 5, Michalovce, pri dražbe nehnuteľnosti v exekučnej veci vedenej u súdnej exekútorky pod sp. zn. EX 1102/03, konanej dňa 20.01.2010, vydražiteľovi SHR - Vincent Ferek, 086 45 Dubie 199, IČO: 37 938 631, na nehnuteľnosť zapísanú na LV č. 587, katastrálne územie Kochanovce, obec Kochanovce, okres Bardejov, sklad, na parcele č. 141, súpisné č. 66, za najvyššie podanie 316,00 Eur, neschválil. V odôvodnení uvedeného uznesenia tunajší súd uviedol, že v danom prípade neboli splnené zákonom stanovené predpoklady pre schválenie príklepu vydražiteľovi, ktorý síce zložil dražobnú zábezpeku, avšak nebolo preukázané, aby včas zaplatil najvyššie podanie.
6. Na výzvu súdu súdny exekútor JUDr. Juraj Koči listom doručeným súdu dňa 09.08.2022 oznámil, že od bývalej súdnej exekútorky JUDr. Lucie Žužovej prevzal len spisový materiál, nie však účtovnú agendu.
7. Na výzvu súdu bývalá súdna exekútkorka JUDr. Lucia Žužová dňa 21.10.2022 oznámila súdu, že ak by vydražiteľ nezaplatil najvyššie podanie, exekútor by nikdy nepodal návrh na schválenie príklepu. Dodala, že navrhovateľ riadne doplatil najvyššie podanie a ujal sa držby nehnuteľnosti.
8. Podľa § 359c ods. 1 C. m. p., návrh na začatie konania o potvrdení vyržania je oprávnený podať ten, kto o sebe tvrdí, že vyržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.
9. Podľa § 359c ods. 2 C. m. p., účastníkom konania je a) navrhovateľ, b) ten, kto má v čase začatia konania o potvrdení vyržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vyržania týka, c) správca lesného pozemku a d) Slovenský pozemkový fond.
10. Podľa § 359c ods. 3 C. m. p., 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).
11. Podľa § 359e ods. 1 C. m. p., Ak sa návrh na začatie konania o potvrdení vyržania neodmietne podľa § 8 ods. 1, súd preskúma, či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vyržaním. Súd môže sám vykonať potrebné šetrenia na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa alebo môže vyzvať navrhovateľa, aby označil ďalšie dôkazy na preukázanie skutočností, z ktorých vyplýva, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vyržaním.
12. Podľa § 359f ods. 1 C. m. p., ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vyržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.
13. Podľa § 359f ods. 2 C. m. p., vo vyzývacom uznesení súd vyzve na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, a to do dňa, ktorý súčasne určí.
14. 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.
15. Podľa § 359f ods. 4 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 vyržaním.
16. Podľa § 359g ods. 1 C. m. p., 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 vyržania a jeho prílohami, c) účastníkom konania uvedeným v § 359c ods. 2 písm. c) a d) spolu s rovnopisom návrhu na začatie konania o potvrdení vyržania a jeho prílohami, d) okresnému úradu v sídle kraja, v ktorého územnom obvode je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o potvrdení vyržania, a e) okresnému úradu príslušnému na úseku katastra nehnuteľností na vyznačenie poznámky o vedení konania o potvrdení vyržania.

Vydržanie – vyzývacie uznesenie

17. Podľa § 359g ods. 2 C. m. p., 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.
18. Podľa § 359g ods. 3 C. m. p., doručenie a zverejnenie vyzývacieho uznesenia zabezpečí súd prvej inštancie.
19. Podľa § 359h ods. 1 C. m. p., 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.
20. Podľa § 359h ods. 2 C. m. p., 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.
21. Podľa § 359h ods. 3 C. m. p., 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.
22. Podľa § 359h ods. 4 C. m. p., súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3.
23. 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.
24. Súd na základe skutočností opísaných v návrhu, dokladov, ktoré predložil navrhovateľ, skutočností vyplývajúcich z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 1Er/337/2003, ako aj na základe vyžiadanej odpovede bývalej súdnej exekútorky JUDr. Lucie Žužovej, dospel k záveru, že navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním. Súd mal osvedčené, že udelením príklepu dňa 20.01.2010 sa navrhovateľ ujal držby predmetnej nehnuteľnosti, pričom zaplatil najvyššie podanie a podľa vyjadrenia bývalej súdnej exekútorky, ktorá dražbu vykonala, zaplatil aj doplatok k najvyššiemu podaniu.
25. Vychádzajúc z uvedeného, ako aj s poukazom na uplynutie desaťročnej vydržacej doby k 20.01.2020, súd vydal vyzývacie uznesenie, ktorým vyzval účastníkov konania a iné dotknuté osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti súdom tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia, pričom určil, že námietky možno uplatniť na Okresnom súde Bardejov do 25.07.2023.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Okresný súd Bardejov dňa 30.12.2022

JUDr. Katarína Krochtová, sudkyňa