

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

Y000080

Spisová značka: 43Vyd/4/2023

Okresný súd Pezinok, v právnej veci navrhovateľa: Tomáš Šucha, nar. 31.01.1988, bytom Krásnohorská 3122/6, 851 07 Bratislava, právne zastúpený: JUDr. Peter Debnár, advokát, so sídlom Metodova 7, 821 08 Bratislava, proti osobám, ktoré majú 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/ich dedičov: 1/ Zuzana Šuchová, nar. 03.02.1965, trvale bytom Krásnohorská 3122/6, 851 07 Bratislava, 2/ František Vida, nar. 06.05.1961, trvale bytom Štefánikovo námestie 645/72, Kopčany, 3/ Alexandra Knesz, rod. Vidová, nar. 24.01.1982, trvale bytom Vydrany 164, Vydrany, 4/ Michaela Vidová, rod. Vidová, nar. 15.04.1985, trvale bytom Vydrany 334, Vydrany, o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol

Súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec, a to k 4-izbovému bytu č. 1 na 1. p. nadzemnom podlaží bytovky súpisné číslo 723, na ul. Brezová 732/20 v Dunajskej Lužnej, parcely registra „C“ parc. č. 126/14 o výmere 473 m², zastavaná plocha a nádvorie a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstva k pozemku v podiele 1/8, zapísaných na LV č. 854, vedenom na Okresnom úrade Senec, a to v lehote od 15.10.2025 do 01.06.2026.

Odôvodnenie:

1. Dňa 13.10.2023 bol tunajšiemu súdu postúpený návrh na začatie konania o potvrdení vyržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec, a to k 4-izbovému bytu č. 1 na 1. p. nadzemnom podlaží bytovky súpisné číslo 723, na ul. Brezová 732/20 v Dunajskej Lužnej, parcely registra „C“ parc. č. 126/14 o výmere 473 m², zastavaná plocha a nádvorie a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstva k pozemku v podiele 1/8, zapísaných na LV č. 854, vedenom na Okresnom úrade Senec (ďalej aj ako „dotknuté nehnuteľnosti“). Navrhovateľ následne dňa 25.01.2024 doručil na základe výzvy súdu doplnenie predmetného návrhu.

2. V rámci návrhu na začatie konania v spojení s jeho doplnením má navrhovateľ za to, že splnil všetky podmienky vyržania, a to vzhľadom na skutkový stav ako aj na príslušnú právnu kvalifikáciu. Svoj návrh odôvodnil tým, že Zuzana Šuchová, nar. 03.02.1965 (ďalej aj ako „odporkyňa v 1. rade“) ako podielová spoluvlastníčka v podiele 9/16-in a Aurélia Vidová, rod. Rózsovej, nar. 18.07.1936 (zomrela dňa 14.04.2012) ako podielová spoluvlastníčka v podiele 7/16-in nehnuteľnosti 4-izbového bytu č. I na 1. p. nadzemnom podlaží bytovky súpisné číslo 723, na ul. Brezová 732/20 v Dunajskej Lužnej, parcely registra „C“ parc. č. 126/14 o výmere 473 m² - zastavaná plocha a nádvorie a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstva a pozemku v podiele 1/8, okres: Senec, obec: Dunajská Lužná, katastrálne územie: Jánošíková, zapísané na liste vlastníctva č. 854, vedené na Okresnom úrade Senec - katastrálny odbor ako predávajúce uzavreli dňa 16.09.2010 s navrhovateľom ako kupujúcim kúpno-predajnú zmluvu. V kúpnej zmluve bola dohodnutá kúpna cena 60.000 eur, kde navrhovateľ mal zaplatiť odporkyni v 1. rade sumu 33.445,- eur a Aurélii Vidovej, rod. Rózsovej mal zaplatiť sumu 26.555,- eur z prostriedkov hypotekárneho úveru poskytnutého bankou UniCredit Bank Slovakia a.s., a to bezhotovostným prevodom v prospech účtu predávajúcej Aurélii Vidovej, rod. Rózsovej. Podnet na predaj a určenie kúpnej ceny nehnuteľnosti dala Aurélia Vidová, rod. Rózsovej. Odporkyňa v 1. rade nadobudla 9/16-in podielu horeuvedenej nehnuteľnosti dedičstvom po matke 13D/209+/2010, Dnot 144/2010 zo dňa 26.05.2010 Z-2441/10. Aurélia Vidová, rod. Rózsovej nadobudla 7/16-in podielu horeuvedenej nehnuteľnosti kúpou zmluvou V-5171/10 zo dňa 07.01.2010. Odporkyňa v 1. rade bývala v predmetnom byte. Navrhovateľ dňa 23.09.2010 z poskytnutého hypotekárneho úveru v sume 60.000,- eur zaplatil na účet odporkyne v 1. rade kúpnu cenu v sume 33.445,- eur a na účet Aurélii Vidovej rod. Rózsovej zaplatil kúpnu cenu 26.555,-eur. Z výpisu z účtu navrhovateľa je preukázaný hypotekárny úver v sume 60.000,-eur a aj zaslanie kúpnej ceny odporkyni v 1. rade a pani Aurélii Vidovej, rod. Rózsovej. Do dotknutých nehnuteľností sa navrhovateľ nasťahoval dňa 01.11.2010. Dňa 12.10.2010 bol na Správu katastra Senec doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod č. V-5028. Rozhodnutím Správy katastra Senec pod číslom V-5028/10 zo dňa 10.11.2010 bolo katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prerušené, nakoľko na kúpno-predajnej zmluve absentoval údaj o dátume narodenia predávajúcich (odporkyne v 1. rade a pani Aurélii Vidovej), ako aj kupujúceho (navrhovateľa). Na odstránenie nedostatkov bola určená 30 dňová lehota a ak zistené nedostatky nebudú odstránené, Správa katastra Senec konanie zastaví. Rozhodnutím Správy katastra Senec pod číslom V 5028/10 zo dňa 28.03.2011 bolo katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prerušené pre odstránenie nedostatkov, a to v dodatku ku kúpnej zmluve. Na odstránenie nedostatkov bola určená 30 dňová lehota a ak zistené nedostatky nebudú odstránené, Správa katastra Senec konanie zastaví. Rozhodnutím Správy katastra Senec pod číslom V 5028/10 zo dňa 11.07.2011 bolo katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

nehnuteľností vedenej Správou katastra Senec na LV č. 854 okres: Senec, obec: Dunajská Lužná, katastrálne územie: Jánošíková zastavené, nakoľko účastníci konania uvedené nedostatky v určenej lehote neodstránili. O rozhodnutí o zastavení katastrálneho konania sa navrhovateľ dozvedel v čase, keď už pani Aurélia Vidová, rod. Rózsová, nar. 18.07.1936 zomrela dňa 14.04.2012. Rozhodnutie o zastavení katastrálneho konania o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností navrhovateľovi nebolo doručené. Navrhovateľ preto prostredníctvom svojho právneho zástupcu listom zo dňa 10.12.2020 požiadal notárku JUDr. Timeu Hájos o poskytnutie informácie vo veci dedičstva po Aurélii Vidovej rod. Rózsovej. Na základe uvedenej žiadosti Okresný súd v Dunajskej Strede navrhovateľovi oznámil, že po neb. Aurélii Vidovej, rod. Rózsovej, nar. 18.07.1936 ako dedičia prichádzajú do úvahy jej deti: 1/ Ladislav Vida, nar. 03.12.1959, bytom Kukučínová 1213/5 Dunajská Streda; 2/ František Vida, nar. 06.05.1961, bytom Kukučínová 1213/5 Dunajská Streda. Nakoľko Navrhovateľ nebol účastníkom dedičského konania, rozhodnutie mu nemohlo byť doručené. Obaja účastníci dedičského konania Ladislav Vida a František Vida vedeli o tom, že ich matka Aurélia Vidová, rod. Rózsová predala celý svoj podiel na dotknutých nehnuteľnostiach a že jej bola vyplatená kúpna cena a preto ani uvedený podiel nehnuteľností do dedičského konania neprihlásili.

3. Po kúpe dotknutých nehnuteľností navrhovateľ platil vyše 12 rokov všetky poplatky spojené s užívaním dotknutých nehnuteľností a celú daň z dotknutých nehnuteľností. Napriek tomu, že v dotknutých nehnuteľnostiach navrhovateľ býva vyše 12 rokov, nemôže sa prihlásiť k trvalému pobytu, lebo v liste vlastníctva nie je uvedený ako vlastník. Nakoľko navrhovateľ nie je vlastníkom, nemôže dotknuté nehnuteľnosti ani rekonštruovať. Vzhľadom na to, že uplynutím desaťročnej pokojnej, nepretržitej a dobromyseľnej držby (dotknuté nehnuteľnosti navrhovateľ kúpil a zaplatil kúpnu cenu), dotknuté nehnuteľnosti navrhovateľ užíva a platí všetky poplatky a dane, navrhovateľ má za to, že nadobudol k dotknutým nehnuteľnostiam vlastnícke právo vydržaním.

4. Navrhovateľ spolu návrhom na začatie konania o potvrdení vydržania doložil aj ako prílohy: 1/ list vlastníctva č. 854; 2/ zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 16.09.2010; 3/ osvedčenie o dedičstve zo dňa 10.05.2010 vydané notárkou JUDr. Zuzanou Fartelovou pod č.k. 13D/209/2010, Dnot 144/2010; 4/ rozhodnutie Správy katastra Senec pod č. V - 5028/10 zo dňa 10.11.2010; 5/ rozhodnutie Správy katastra Senec pod č. V - 5028/10 zo dňa 28.03.2011; 6/ rozhodnutie Správy katastra Senec pod č. V - 5028/10 zo dňa 11.07.2011; 7/ oznámenie Okresného súdu Dunajská Streda zo dňa 12.01.2021; 8/ potvrdenie spoločenstva vlastníkov bytov za rok 2022; 9/ potvrdenie spoločenstva vlastníkov bytov za rok 2023; 10/ rozhodnutie Obecného úradu Dunajská Lužná o vyrubení dane za rok 2022; 11/ výpis z účtu navrhovateľa o poskytnutí hypotekárneho úveru a o zaplatení kúpnej ceny; 12/ list adresovaný notárke JUDr. Timea Hájos zo dňa 10.12.2020.

5. Podľa § 359f ods. 1 Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“), ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

6. Podľa § 359f ods. 2 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.

7. 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 odseku 2.

8. Podľa § 359f ods. 4 CMP, 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.

9. 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.

10. 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 d/.

11. 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

Vyržanie – vyzývacie uznesenie

d/ iná osoba.

12. 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 vyržania.

13. 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 vyržaním 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 vyržaním 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 vyržaním.

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. Nakoľko súd so zreteľom na uvedené skutočnosti považoval za osvedčené (t. j. vysoko pravdepodobné), že navrhovateľ vyržal vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam podľa § 359f ods. 1 CMP, bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Okresný súd v Pezinku dňa 2.10.2025

JUDr. Pavol Uhrík, sudca