

UZNESENIE

Okresný súd Trebišov v právnej veci navrhovateľa: **Gijsbertus Kraaij, rod. Kraaij**, nar. 20.11.1946, trvalý pobyt: SNP 261/86, 076 03 Hraň zast.: JUDr. Igor Varga, advokát, so sídlom Hviezdoslava 1234/4, Trebišov proti odporcom: **1/ Regina Mattová, rod. Hukalová**, nar. 14.01.1975, trvalý pobyt: Galaktická 1486/10, 040 01 Košice, **2/ Július Hukal, rod. Hukal**, nar. 26.10.1976, trvalý pobyt: SNP 261/86, 076 03 Hraň, **3/ Renáta Skalkošová, rod. Hukalová**, nar. 24.10.1977, trvalý pobyt: SNP 261/86, 076 03 Hraň, t.č. 35 Okehampton Avenue, Llanrumney, CARDIFF CF35QY, Spojené kráľovstvo, občianka Českej republiky **4/ Slovenská republika v zastúpení Lesy SR**, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, **5/ Slovenský pozemkový fond**, IČO: 17335345, so sídlom Búdková 36, Bratislava 11, o **potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**, takto

r o z h o d o l :

- I. **Vyzýva** oprávnené osoby na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania nehnuteľnosti - k rodinnému domu, súp. č. 261, postaveného na parcele registra „C“ KN, p. č. 551 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 540 m² a užívania pozemkov parcely reg. „C“ KN č. 551 - zast. plocha a nádv. o výmere 540 m² a parcely registra „C“ KN, p. č. 552 - záhrada, vo výmere 260m², zapísaných na LV č. 453, okres Trebišov, obec Hraň, k. ú Hraň v prospech navrhovateľa Gijsbertus Kraaij, rod. Kraaij, nar. 20.11.1946, trvalý pobyt: SNP 261/86, 076 03 Hraň, ku dňu 19.06.2011.
- II. Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania sú oprávnené osoby povinné podať **najneskôr do 03.05.2024**.

O d ô v o d n e n i e

1. Dňa 13.12.2022 bol tunajšiemu súdu doručený návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - k rodinnému domu, súp. č. 261, postaveného

na parcele registra „C“ KN, p. č. 551 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 540 m² a užívania pozemkov parcely reg. „C“ KN č. 551 - zast. plocha a nádv. o výmere 540 m² a parcely registra „C“ KN, p. č. 552 - záhrada, vo výmere 260m², zapísaných na LV č. 453, okres Trebišov, obec Hraň, k. ú. Hraň v prospech navrhovateľa Gijsbertus Kraaij, rod. Kraaij, nar. 20.11.1946, trvalý pobyt: SNP 261/86, 076 03 Hraň, ku dňu 19.06.2011.

2. Navrhovateľ návrh odôvodnil tým, že do roku 2001 pobyt na adrese v obci Nunspeet, Wiltsangh 41 car. 90, 8072 PK Nunspeet pri meste Zwolle v Holandsku. Pracoval ako vodič kamiónu, vtedy s platom min. 1.800 € / mesačne. V roku 1994 sa v Holandsku zoznámil s Anušou. V roku 1998 mal autonehodu a stal sa invalidom s príjmom 1.719,34 EUR V tom čase už boli obaja rozvedení a začali spolu žiť ako druh a družka. Bývali spolu v obci Nunspeet v monilnej bunke. Spolu komunikovali výlučne v holandskom jazyku. Anuša bola v Holandsku ilegálne a preto v roku 2001 navrhla, aby s navrhovateľom prišli bývať do obce Hraň v Slovenskej republike, kde žila predtým a navrhovateľovi povedala, v tejto obci je na predaj opustený dom. Navrhovateľ predal svoju mobilnú bunku v Holandsku za 11.000 EUR a následne z týchto peňazí kúpil rodinný dom súp. č. 261, ktorý je predmetom potvrdenia vydržania. Odvtedy nepretržite a nerušene býva v tomto dome až doposiaľ. Kúpnu zmluvu uzatvoril na notárskom úrade v Trebišove, u notárky JUDr. Seleckej, kde pred jej podpisom vyplatil predávajúcemu pánovi Pavlovi Džandovi z Trebišova kúpnu cenu 300.000 SK k rukám v hotovosti. Túto skutočnosť potvrdzuje aj jeho bývalá družka Adela Martonová, pretože pán Džanda je nebohý. V čase podpisu tejto zmluvy nevedel ani slovo po slovensky. Družka mu povedala, že keď vyplatí kúpnu cenu, bude dom s pozemkami jeho. Takto urobil a s družkou sa okamžite nastáhovali do domu. Počas nutnej opravy spočiatku bývali vo svojom karavane na dvore, čo potvrdzujú susedia. S Anušou bývali spolu v tomto dome až do jej smrti. Navrhovateľ osobne financoval všetky opravy a údržbu domu a hospodáril s príľahlým pozemkom. Postupne vymenil podlahy, okná, strechu, pristavil letnú kuchyňu. Na dvore postavil veľkú garáž na karavan. Počas celej doby mal v tomto dome zriadený trvalý pobyt, čo stále dokladoval na cudzineckej polícii v Michalovciach. Navrhovateľ nemal absolútne žiadne pochybnosti, že mu predmet kúpy patrí. Počas života s Anušou (žil s ňou 24 rokov) si bral pôžičky, ktoré následne splácal a ktoré slúžili na nákup zariadení pre spoločnú domácnosť a to práčku, televízor, chladničku, mrazničku, PC, ako aj ďalšie veci (viď doklady). Taktiež platil všetky výdavky spojené s chodom domácnosti (elektrina, plyn, telefón, dane a pod.). Celú dobu platil daň z nehnuteľnosti. Anuša nikde nepracovala a brala iba invalidný dôchodok. Niekedy ju zavolali na obec v rámci verejnoprospešných prác. Nikto navrhovateľa počas celej doby neobmedzoval v užívaní nehnuteľností. Na príľahlom pozemku sústavne pestoval zemiaky a zeleninu a predtým choval aj domáce zvieratá. Po pohrebe družky sa dozvedel, že nie je zapísaný ako vlastník na LV č. 453. k. ú. Hraň. Dcéry poručiťky súhlasili, aby v dome naďalej býval a staral sa o neho, až dokedy bude žiť. Avšak, medzi tým, zrejme zmenili svoj názor. Dňa 01.07.2022 za policajnej asistencie sa dcéra Regina za telefonickú asistencie sestry Renáty dožadovali bývania v tomto dome, pretože im patrí. Menovanú navrhovateľ do domu nepustil, pretože je objektívne presvedčený, že iba on je jeho vlastníkom. Za tento dom navrhovateľ poctivo zaplatil kúpnu cenu. Všetko opravil a kúpil celé zariadenie z vlastných finančných prostriedkov. Odvtedy v ňom nepretržite a nerušene býval a takto býva až doposiaľ. Navyše účastníci sa o predmet vydržania vôbec nestarali a nestarajú. Nikdy neprejavili záujem o tieto nehnuteľnosti. Nezhodnocovali ich, neužívali ich a nikdy s nimi nenakladali ako s vlastnými. Navrhovateľ platí všetky dane za dom. Renáta Skalkošová, rod. Hukalová dlhodobo žije v Spojenom kráľovstve Veľkej Británie a Severného Írska. Július Hukal, rod. Hukal ako recidivista žije podľa sestier v Belgicku, toho

času na neznámom mieste. Regina Mattová, rod. Hukalová dlhodobo žije v obci Čaňa a od pohrebu matky prišla k domu až 01.07.2022. Podľa nového listu vlastníctva je pravdepodobné, že Regina zmenila svoj pobyt. Vďaka pánovi Hegedusovi, s ktorým sa navrhovateľ najviac stretáva, navrhovateľ porozumel veľa slovenských slov. Tento pán navrhovateľa sprevádza po všetkých úradoch a taktiež potvrdzuje všetky uvedené skutočnosti. Bol prítomný aj dňa 01.07.2022, keď sa dcéra Renáta dožadovala bývania v tomto dome. Všetky skutočnosti uvedené v tomto návrhu osvedčujú svedkovia svojimi čestnými prehláseniami predloženými v prílohách k tomuto návrhu, ktorí ich v prípade potreby dosvedčia aj pred súdom.

3. Na základe vyššie uvedeného je navrhovateľ toho názoru, že najneskôr dňa 19.06.2011 uplynula doba 10 rokov, odkedy mal nehnuteľnosti v držbe. Po uplynutí vydržacej doby má za to, že najneskôr dňa 19.06.2011 nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vydržaním, pretože osvedčil všetky zákonné podmienky. Všetky okolnosti svedčia o tom, že mu toto právo patrí. Je nesporné, že predmetné nehnuteľnosti navrhovateľ zaplatil kúpnu cenu, dlhodobo nerušene užíval a užíva, pričom žil v presvedčení, že je ich nespochybniteľným vlastníkom. Navrhovateľ sa už vyše 20 rokov cíti vlastníkom, pretože nepretržite má celý predmet návrhu v oprávnenej držbe. Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že navrhovateľ je dobromyseľný. Nie je to iba jeho vnútorné presvedčenie, ale aj všetky objektívne skutočnosti doložené listinnými dôkazmi svedčia o tom, že je vlastníkom dobromyseľným. Preto má za to, že vydržaním nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam - rod. dom s. č. 261 na parc. reg. CKN č. 551 a k pozemkom parc. reg. CKN č. 551 a 552, čo potvrdzujú aj potvrdenie z obce Hraň podpísané súčasnou starostkou obce Miriam Sabovčíkovou, čestné prehlásenie Miroslava Hegedusa, bytom Lipová ulica č. 455/92, 076 03 Hraň, ako aj čestné prehlásenia vyššie uvedených susedov Jána Pavla, Mariána Sotáka a čestné prehlásenie pani Adely Martonovej. Navrhovateľ vzhľadom na vyššie uvedený opis skutkového stavu uvádza, že nemá žiadne dôvodné pochybnosti o tom, že mu predmet návrhu nepatrí. So svojou vecou dlhodobo nakladá ako s vlastnou. Okolnosti, ktoré uviedol, podľa jeho názoru svedčia o jeho poctivosti nie len pri nadobudnutí vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, ale aj o nepretržitom užívaní od kúpy až doposiaľ. Navrhovateľ má za to, že v danom prípade ho poručiiteľka úmyselne uviedla do omylu, čo spôsobilo, že sa nestal vlastníkom už v roku 2001. Teda ide o právny úkon, ktorý je v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka považovaný za absolútne neplatný právny úkon. Vzhľadom na popísaný skutkový stav veci možno konanie účastníkov aj vsúvislosti s dedičským konaním považovať za konanie, ktorým obišli zákon a navrhovateľ žiada, aby tieto skutočnosti posúdil súd ako predbežnú otázku.

4. Podľa § 359c ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov - 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.

5. 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.

6. 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).

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

8. 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.

9. 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.

10. Podľa § 359f ods. 4 CMP, vyzývacie uznesenie okrem výzvy podľa odseku 2 obsahuje označenie nehnuteľností podľa údajov z katastra nehnuteľností a stručný opis skutočností, ktoré osvedčujú, že navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním.

11. Podľa § 359g ods. 1 CMP, 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.

12. 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.

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

14. Súd je toho názoru, že navrhovateľ osvedčila splnenie predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Z uvedeného dôvodu súd pristúpil k vydaniu tohto vyzývacieho uznesenia.

15. Na základe navrhovateľkou vyššie opísaných skutočností a s poukazom na príslušné ustanovenia CMP, súd vyzýva známych účastníkov konania a osoby oprávnené v zmysle § 359h ods. 1 CMP na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania k rodinnému domu, súp. č. 261, postaveného na parcele registra „C“ KN, p. č. 551 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 540 m² a užívania pozemkov parcely reg. „C“ KN č. 551 - zast. plocha a nádv. o výmere 540 m² a parcely registra „C“ KN, p. č. 552 - záhrada, vo výmere 260m², zapísaných na LV č. 453, okres Trebišov, obec Hraň, k. ú Hraň v prospech

navrhovateľa Gijsbertus Kraaij, rod. Kraaij, nar. 20.11.1946, trvalý pobyt: SNP 261/86, 076 03 Hraň, ku dňu 19.06.2011. Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania sú oprávnené osoby povinné podať najneskôr do 03.05.2024.

Poučenie : Proti tomuto uzneseniu možno podať námietky na Okresný súd Trebišov, Námestie mieru 838/2, 075 01 Trebišov.

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 výroku II. vyzývacieho uznesenia.

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

V Trebišove dňa 3. októbra 2023

JUDr. Zuzana Bakoňová
vyššia súdna úradníčka