

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 16C/37/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7513203865
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Sinčáková
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2019:7513203865.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice - okolie sudkyňou JUDr. Zuzanou Sinčákovou v spore žalobkyne: S. R., T..XX.X.XXXX, H. G. XXX, zastúpená JUDr. Katarínou Habiňákovou, advokátkou, so sídlom Štúrova 20, Košice proti žalovaným: 1/. Q. U., T.. XX.X.XXXX, H. R. XX, Y., X/Mária U., T.. XX.X.XXXX, H. G. XX, U. T. H., X/ I. U.U., T.. XX.X.XXXX, H. U. T. H., X/ N. U., T.. X.XX.XXXX, H. G. X. XX, U. T. H., X/ W. U., T.. X.XX.XXXX, H. U. T. H., X/ Z. I., T.. XX.X.XXXX, H. G.Ň. XXX, X/ J. C., T.. X.X.XXXX, H. G. XXX, X/ V. N., T.. 12.XX.XXXX, H. G.Z. XX, X/ N. U., T.. XX.X.XXXX, H. S. XX C. - D., Č. M., zast. žalovaným v 1.rade a 10/ I. S., H. G. XXX o určenie vlastníckeho práva

rozhodol:

I. Súd určuje, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX, Y.. Ú.. G. Z. C. M. „. Y. Č.. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXmX.

II. Žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 14.3.2013 domáhala, aby súd určil, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na W. Č.. XXX, Y.. Ú.. G.Ň. ako parcela registra „. Y. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXmX.

2. Podanú žalobu odôvodnila tým, že nehnuteľnosť bola zapísaná na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXX a bola vo vlastníctve teraz už neb. N. U. D. X/X -V. a v 1/4-ine I. U. M.. G.. Obaja boli spoluvlastníkmi nehnuteľností - parcely č. 571/2 zast. plochy a nádvoria o výmere XXX I., C. Č.. XXX/X - F. B. D. XXXX I. a XXX/X - zast. plochy a nádvoria o výmere XXX I.. Z LV zistila, že N. U. Z. I. U., rod. G. uzavreli kúpnu zmluvu so žalovaným v 1.rade a jeho manželkou, zmluva ktorá bola registrovaná pod č. M. XXX/XX a predmetom ktorej bol predaj nehnuteľnosti zapísanej na W. Č..XXX C..Č.. XXX/X - F. B. D. XXXX I.. V čase uzatvárania kúpnej zmluvy boli na W. Č.. XXX F. C. Č.. XXX/X, XXX/X Z. XXX/X. Po uzavretí kúpnej zmluvy sa žalovaný v 1.rade s manželkou stali vlastníkami parcely č. XXX/X v celosti, iné nehnuteľnosti nenadobudli ani neužívali. Vo vlastníctve N. U. Z. I. U. zostali parcely č. XXX/X Z. XXX/X. Okrem týchto nehnuteľností pôvodný vlastník N.Á. U. vlastnil aj parcelu č. XXX/X, na ktorej bol postavený rodinný dom súpisné č. XXX, ktorá parcela bezprostredne nadväzovala na parcelu č. XXX/ X. Až do svojej smrti N. U. tieto dve parcely užíval ako svoje vlastné a po jeho smrti ich nadobudol jeho syn Š. U.. Žalobkyňa mala záujem odkúpiť predmetné parcely, pre nedostatok finančných prostriedkov ich kúpil najskôr jej brat Y. G. a po zabezpečení úveru ich odkúpila žalobkyňa. I keď predmetom kúpnej zmluvy bola parcela č. XXX/X, jej brat odkupoval od Š. U. T. C. Č.. XXX/1, ale aj parcelu č. XXX/X. V prírode tieto nehnuteľnosti tvorili súvislý celok a boli oplotené. Pôvodne žalovaní v 1. a 2.rade Q. U. Z. N. I. N. U. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely Č.. XXX/X, ktorá čiastočne susedí s parcelou č. XXX/ X. Medzi účastníkmi ani ich právnyimi predchodcami v užívaní nehnuteľnosti a ani vo vlastníctve neboli spory. Až v decembri 2012 pri kolaudácii kvetinárstva sa žalovaný v 1. rade vyjadril, že parcela č. XXX/X

patrí do jeho vlastníctva, pretože je napísaná na LV na jeho mene s manželkou. Správa katastra Košice - okolie chybou zamestnanca bývalej Geodézie Košice - okolie do LV Č.. XXX C. M. F. M. XXX/XX zapísala pôvodne žalovaných v 1. a 2. rade ako vlastníkov parciel č. XXX/X, XXX/X Z. XXX/X, i keď predmetom zmluvy bol len prevod parcely č. XXX/X. Túto skutočnosť pôvodní žalovaní v 1. a 2. rade neuznali s tým, že pre nich je smerodajný LV, kde sú uvedení obaja ako bezpodieloví spoluvlastníci parcely č. XXX/X. Preto žalobkyňa požiadala Správu katastra Košice - okolie o prešetrenie. Parcela č. XXX/X je tiež zapísaná v celosti na mene pôvodných žalovaných, i keď v skutočnosti tieto parcely žalovaní nadobudli ešte za života I. U., rod. G., ktorá parcelu podelila medzi Q. U. a manželku a I. S., sestru žalovaného v 1. rade. Od právnych predchodcov pôvodných spoluvlastníkov žalobkyňa zistila, že ešte v dávnej minulosti medzi pôvodnými spoluvlastníkmi N. U. Z. I. U. rod. G. došlo k rozdeleniu parciel tak, že N. U. U. pripadli parcely č. XXX/X Z. XXX/X s rodinným domom a I. U. M. G. pripadla parcela č. 571/3. Rozdelenie týchto nehnuteľností medzi pôvodnými spoluvlastníkmi N. U. Z. I. U. bolo s vlastnickými účinkami. Neboli žiadne spory, toto rozdelenie sa vzájomne rešpektovalo až do decembra 2012. Žalobkyňa teda kupovala na základe zmluvy z r. 2008 už reálne vyčlenenú časť, ktorá mala zodpovedať pozemkom parc.č. XXX/X Z. XXX/X. Žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, aby mohla požiadať Správu katastra Košice - okolie o vyznačenie zmeny na LV, pretože kupovala nielen parcelu č. XXX/X, Z. le aj parcelu č. XXX/X, za ktorú zaplatila aj kúpnu cenu. Žalobu právne odôvodnila ust. § 134 Občianskeho zákonníka.

3. Na preukázanie tvrdených skutočností žalobkyňa k žalobe pripojila výpis z LV č. XXX, Y. Ú. G., kópiu katastrálnej mapy a kúpnu zmluvu zo dňa 31.10.2007. Neskôr v konaní predložila čestné vyhlásenie I. U., V. N., dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 6.2.2008, znalecký posudok č. 71/2007, príjmový doklad zo dňa 31.10.2007, doklad o úhrade z 22.11.2007, zmluvu o financovaní bývania VÚB s prílohou a zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.1.2008, všeobecné podmienky VÚB a rozhodnutie B. G. zo dňa 20.12.2012 o dodatočnom povolení stavby - kvetinárstva na pozemku C.. Č.. XXX/X, Y. Ú. G. pre žalobkyňu a súhlase s užívaním stavby.

4. Pôvodne žalovaní v 1. a 2. rade Q. U. Z. N. U. s podanou žalobou nesúhlasili. K žalobe sa vyjadrili písomným podaním doručeným súdu dňa 21.5.2013, v ktorom poukázali na dedičské rozhodnutie po neb. Š. U. S. XXX/XX, v ktorom bolo potvrdené dedičstvo k nehnuteľnostiam vo vložke č. 72, 73, 332 a 728 dedičom N. U., I. S., Q. U. Z. I. U., každému v rovnakých štvrtinách. Na základe uznesenia sa vkladá vlastnícke právo N. U. a záložné právo po 3 200 ist. a prísl. pre ostatných dedičov. V dobe smrti Š. U. bývali spoločne celá rozvetvená rodina U. v jednom dome, ktorý sa nachádzal na parcele č. XXX/X. Do roku 1969 bola celá nehnuteľnosť užívaná spoločne všetkými členmi rodiny, t.j. N. U. G. M., I. S. G. M., I. U. a Q. U. s rodinou. V roku 1969 si matka I. U. želala, aby sa predišlo sporom do budúcnosti a rozhodla sa rozdeliť majetok medzi troch súrodencov: N., I. a Q. a dohodla sa s nimi, že nehnuteľnosti rozdelia na tri rovnaké časti a ona sa svojej časti zriekne. Preto I. U. so svojou nevestou N. dali vypracovať nový plán rozdelenia nehnuteľností č. XXX - XXXX - XX. Po novom rozdelení so súhlasom ostatných začal Ján Tóth stavať na svojej časti novo rozdeleného pozemku o výmere 1421 m² nový rodinný dom. Po dokončení nového domu sa starý dom zbúral a N. U. s rodinou býval v novo postavenom dome. Od roku XXXX Y. aždý užíval svoje parcely tak ako sú vyznačené a rozdelené v geometrickom pláne:

- N. U. U. G. I. - C.. Č.. XXX/X (S., S. - XXX I.) Z. Č.. XXX/X (F. - XXX I.)

- Q. U. Z. I. - C.. Č.. XXX/X (F. - XXXX I.)

- I. S. G. I. - C.. Č.. XXX/X (F. - XXXX I.)

- Q. U. G. I. - C.. Č.. XXX/X (X. XXX I. - 1.)

- I. S. G. I. - C.. Č.. XXX/X (X. XXX I. - 1.)

Podľa uvádzaného plánu boli parcely vymerané, rozdelené a oplotené. Každý bol spokojný, súrodenci so svojimi rodinami si navzájom pomáhali, mali prístup jeden k druhému a nikdy nemali medzi sebou spory o majetok.

V roku 1979 uzavreli pôvodne žalovaní s N. U. Z. I. I. U. kúpnu zmluvu o kúpe 1 224 m². Držiteľom jednotlivých parciel boli traja súrodenci, aj z výkazu plôch je zrejmé, o ktoré parcely a akých rozmerov mohla prebehnúť kúpa. Predávať a kupovať mohol každý iba z tých častí, ktoré mal v držbe ako užívateľ od roku 1969. Ján Tóth vlastnil parcelu č. XXX/X B. D. XXX I. Z. C. Č.. XXX/X G. D. XXX I., iba z týchto dvoch parciel mohli odkupovať XXXX I., Z. T. C. Č.. XXX/X, ktorá už od roku 1969 patrila pôvodne žalovaným v 1. a 2. rade. V roku XXXX H. N. U. držiteľom nehnuteľnosti - parcely Č.. XXX/X G. D. XXX I. Z. C. Č.. XXX/X s D. XXX I.. Aj po uzavretí kúpnej zmluvy v roku 1979 s ich súhlasom tieto parcely užíval so svojim synom Š. a jeho rodinou. Po smrti N. U. sa na dedičskom konaní dohodli jeho štyri deti Z. C., Š. U., V. N. Z. N. U. ml., že v otcovom dome postavenom na parcele č. 571/1 ostane bývať Š. U. s

rodinou s podmienkou, Ž. Š. U. vyplatí svojim súrodencom ich podiely a po vyplatení podielov sa stane on výlučným vlastníkom domu. Š. U. v otcovom dome s rodinou býval, spočiatku užíval aj záhradu na parcele č. 571/2, ale do svojej smrti podiely súrodencom nevyplatil. Š. U. sa v posledných rokoch prestal starať o pozemok i dom, tento zadĺžil a musel predať. Odsťahoval sa bez toho, aby o tom vedeli. Na kúpnej zmluve figuruje ako kupujúci brat žalobkyne a predmetom zmluvy je pozemok registra C parc. číslo XXX/X B. D. XXX I., B. C. Č. XXX/X nie je zmienka. Preto nechápam, ako mohla žalobkyňa používať od kúpy domu aj parcelu č. XXX/X. Parcela č. XXX/X patrí do vlastníctva rodiny U. a je otáznym aj celý predaj parcely Č. XXX/X.

Správa katastra chce rozdeľovať parcelu č. XXX/X G. M. XXX I., ako parcelu patriacu I. U. Z. C. Č. XXX/X G. M. XXX I. medzi dedičov po N. Tóthovi a nezahrňuje do rozdeľovníka parcelu Č. XXX/X. V decembri 2012 pri vyžiadaní LV pôvodne žalovaní v 1. a 2. rade zistili, že sú vedení ako vlastníci parcely č. XXX/X o výmere 621 m² podľa kúpnopredajnej zmluvy z roku XXXX, ktoré vlastníctvo vykazoval aj K., s.r.o., preto sa rozhodli, že parcelu č. XXX/X dajú vymerať a oddeliť od parcely č. XXX/X. Dňa 1.3.2013 bola vytyčená nová hranica pozemku parc.č. 571/2. Oddelenie parciel svojim podpisom potvrdila aj žalobkyňa. Spor nastal tým, že R. R., dcéra sestry žalovaného v 1. rade I. S. podala so žalobkyňou na Správu katastra po oddelení a oplotení pozemku parc.č. XXX/X od parcely č. XXX/X z im neznámych dôvodov sťažnosť s tvrdením, že im parcela č. XXX/X G. D. XXX I. nepatrí, dokonca ani polovica parcely č. XXX/X B. D. XXX I., údajne od brata N. U. odkupovali iba parcelu č. 569/2, ibaže N. U. I. D. M. XXXX G. XXXX I. a parcelu č. XXX/X G. D. XXXX I. nevlastnil, mali ju žalovaní v 1. a 2. rade vo vlastníctve od roku 1969 podľa geometrického plánu. Svojimi tvrdeniami R. R. zavádza Správu katastra.

5. K vyjadreniu pripojili žalovaní kópiu uznesenia o dedičstve sp.zn. D 898/55, výkaz plôch ku geometrickému plánu č. XXX-XXXX-XX, výpis z evidencie nehnuteľností vyhotovený dňa 13.7.1979, kúpnu zmluvu T. XXX/XX, T. XXX/XX, vytyčovací návrh zo dňa 1.3.2013, protokol o vytyčení hraníc pozemku zo dňa 1.3.2013 a výpis z LV č. 367.

6. Písomnými podaniami doručenými súdu dňa 26.4.2013 a 30.1.2014 žalobkyňa rozšírila okruh žalovaných o do úvahy prichádzajúcich dedičov po neb. N. U. a I. U., M. G. - B. I.M. U., I. U., N. U., W. U., Z. I., J. C., V. N., N. U. Z. I. S.. Uzneseniami zo dňa 9.1.2014 a 9.4.2016 súd pripustil vstup menovaných do konania.

7. Žalovaní I. U., I. U., V. N., Z. I. a I. S. voči žalobe nenamietali a potvrdili deľbu celej nehnuteľnosti na tri časti s tým, že tak, ako bola táto nehnuteľnosť rozdelená, tak ju aj súrodenci užívali.

8. Žalovaní N. U., W. U. Z. N. U. boli v konaní nečinní, napriek výzve súdu sa k podanej žalobe nevyjadrili. Žalovanému N. U. bola žaloba doručená v zmysle ust. § 116 ods.2 Civilného sporového poriadku na úradnej tabuli a webovej stránke súdu, nakoľko sa ju súdu nepodarilo doručiť na adresu pobytu menovaného evidovanú v registri obyvateľov SR a inú adresu jeho pobytu súd nezistil.

9. Vyjadrenie žalovaného J. C. súd nebral do úvahy, pretože v písomnom podaní zo dňa 11.6.2018 s podanou žalobou nesúhlasil tvrdiac, že žalovaný v 1. rade mohol kúpnu zmluvou kúpiť parcely č. XXX/X Z. XXX/X, ktoré vlastnil a užíval N. U., a preto súhlasil, aby tieto parcely pripadli žalovanému v 1. rade. V písomnom vyhlásení zo dňa 21.11.2018 uviedol, že nepodpisoval žiadne vyhlásenie v tomto konaní. Na nariadené pojednávania sa tento žalovaný nedostavil.

10. Na základe späťvzatia žaloby voči pôvodne žalovanej v 2. rade súd zastavil konanie voči nej uznesením zo dňa 6.6.2016 č.k. 16C/37/2013-121, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.2.2018.

11. Podľa uznesenia Štátneho notárstva v Košiciach zo dňa 22.9.1955 č.k. D 898/55-7 vo veci prejednávania dedičstva po neb. Š. U.U., F. XXXX bolo potvrdené dedičstvo k nehnuteľnostiam vo vložke č. XX, XX, XXX Z. XXX, Y.Ú. G. S.Č. N. U., I. S., Q. U. Z. I. U., každému v rovnakých štvrtinách. Na základe uvedeného uznesenia sa vkladá vlastnícke právo JÁ. U. a záložné právo po 3 200,- ist. a prísl. pre ostatných dedičov. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.11.1955.

12. Z odpisu výkazu plôch ku geometrickému (polohopisnému) plánu č. 762-0173-69 zo dňa 15.4.1969 vyplynulo, že podľa doterajšieho stavu sú vlastníckymi nehnuteľností parc.č. XXX/X (S. G. S.) N. U. G. I. (D. C. X/X), C.Č. XXX/X (S.) I. U. (D. C. X/X) a pozemku parc.č. XXX (záhrada) I. U. (X/X) Z. N. U.Ó. s manž. (X/X). Parcely č. XXX, XXX Z. XXX sa zlučujú a v novom stave sa rozdeľujú na č. XXX/X, 571/2,

569/1, 569/2 a 571/3. Podľa nového stavu je vlastníkom parcely č. XXX/X - dom a dvor o výmere XXX I. Z. Č.. XXX/X - F. B. D. XXX I. N. U. G. I., C. Č.. XXX/X- záhrada o výmere Q. U. G. I., C. Č.. XXX/X - F. B. D. XXXX I. N. Domonkoš s manž. a parcely č. 571/3 - cesta o výmere 409 František Tóth s manž. v podiele 1. Z. N.W. S. G. I.. D. C. 1..

13. Podľa notárskej zápisnice č. 658/79, Nz 725/79 napísanej na Štátnom notárstve Košice-vidiek dňa 3.10.1979 Ján Tóth a Mária Tóthová predali Q. U. a jeho manželke parcelu č. XXX/X - F. B. D. XXXX I..

14. Podľa kúpnej zmluvy zo dňa 31.10.2007 Y. G. Y. B. Š. U. nehnuteľnosti - pozemok parc.č. XXX/X s domom súp.č. 231 na parcele č. XXX/X. Kúpnu zmluvou zo dňa 3.12.2007 žalovaná kúpila predmetné nehnuteľnosti B. Y. G..

15. Správa katastra Košice-okolie rozhodnutím zo dňa 7.8.2013, č. X - 98/13 opravila údaje katastra v k.ú. G. U., Ž. D. W. Č.. XXX ruší zápis parciel M. X. Č.. XXX/X Z. XXX/X vo vlastníctve Q. U. s manželkou N. v celosti, tieto parcely zapisuje do novovytvoreného LV v prospech podielových spoluvlastníkov pod B1 - Ján Tóth titulom dedenia D 898/55-7 v podiele 3/4 a pod B2 - I. U., F. D. C. Č.. XX, titulom kúpy z 28.11.1928 č.S. XXXX D. C.W. 1. a v súbore popisných informácií mení výmeru parcely registra C č. XXX/X z doposiaľ evidovaných XXX I. T. XXX I., podľa jej grafického znázornenia v zmysle ust. § 3 ods. 7 katastrálneho zákona.

Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že v roku 1969 bol vyhotovený geometrický plán č. 762-0173-69 na vytvorenie parciel registra ". Č.. XXX/X - F.R. B. D. XXXX I., č. XXX/X - F. B. D. XXXX I., Č.. XXX/X - F. B. D. XXX I. a č. XXX/X - zastavaná plocha (cesta) B. D. XXX I.. Všetky citované parcely, ktoré boli vytvorené týmto geometrickým plánom boli pod položkou výkazu zmien (ďalej PVZ) č. 16/78 zapísané do W. Č.. XXX v prospech podielových spoluvlastníkov N. U. D. C. X/X a Márie Tóthovej v podiele X/ X. D. M. XXXX H. C. Č.. XXX/X zapísaná na základe kúpnej zmluvy M. XXX/XX S. W. Č.. XXX D. C. R. R. D. X. C. C. Č..XX/XX. D. M. XXXX bola na Štátnom notárstve Košice - vidiek spísaná notárska zápisnica RI 469/79 - kúpna zmluva uzavretá medzi N. U. Z. I. U. ako predávajúcimi a Q. U. G. I. N.nou ako kupujúcimi. Predmetom prevodu bola parcela registra "C" Č.. XXX/X F. D. W. Č.. XXX v podielovom spoluvlastníctve predávajúcich. Zápis parcely v prospech kupujúcich bol uskutočnený pod C. Č.. XX/XX S. W. Č.. XXX. Správa katastra posúdila tento zápis D. W. Č.. XXX ako chybu v katastrálnom operáte. Zápis kúpnej zmluvy do W. Č.. XXX nebol uskutočnený v súlade s listinou RI 469/79, pretože v LV č. 367 okrem parcely registra X. Č.. XXX/X zostali zapísané aj ďalšie parcely č. XXX/X Z. XXX/X, ktoré neboli predmetom prevodu. Tieto mali zostať vo vlastníctve N. U. D. C. 1. Z. I. U. D. C. 1.. G. Y. U. F., Ž. D. C. M.. ". Č.. XXX/X uvedená v súbore popisných informácií vo veľkosti 205 m2 nebola zapísaná v príslušnom LV správne. V geometrickom pláne č. XXX-XXXX-XX, Y. H. C. Č.. XXX/X vytvorená, je výmera tejto parcely podľa jej grafického znázornenia XXX I..

Rozhodnutie správy katastra bolo potvrdené odvolacím orgánom - Okresným úradom Košice (rozhodnutím zo dňa 30.10.2013 Č..Y.. A. XX/XXXX-I.-XX).

16. Podľa výpisu z W. Č.. XXXXX, Y.Ú.. G. je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku reg. C KN parc.č. 571/2 o D. XXX I. N. U. v podiele 3 (titulom dedenia D 898/55-7) Z. I. U. v podiele 1 (titulom kúpy z XX.XX.XXXX Č..S.. XXXX).

17. Nadväzujúc na opravu zápisu v katastri nehnuteľnosti a výzvu súdu žalobkyňa písomným podaním zo dňa 21.3.2019 upravila znenie žalobného petitu a žiadala, aby ju súd určil za výlučnú vlastníčku nehnuteľnosti zapísanej na W. Č.. XXXXX ako parcela C KN č. XXX/X B. D. XXX I.. Súd toto podanie posúdil ako úpravu označenia spornej nehnuteľnosti, nie zmenu žaloby, o ktorej by bolo potrebné rozhodovať uznesením.

18. Žalobkyňa vo výpovedi uviedla, že od Š. U. kúpila pozemok, ktorý bola pozrieť s Z. C.. Š. U. ako predávajúci jej ukázal celý predávaný pozemok, že všetko je jeho a ukazoval jej, čo tam má vysadené. V období rokov 2007 až 2013 nemala vedomosť o tom, že nie je zapísaná na liste vlastníctva. Celý pozemok bol oplotený, nebola tam žiadna bránka. V roku 2013, keď potrebovala ku kolaudačnému rozhodnutiu vyjadrenie susedov, žalovaný v 1. rade sa vyjadril, že nebude súhlasiť so stavbou, ak nevymení časť parcely 571/2 s časťou parcely 571/3. O vysvetlenie požiadala R. R. Z. Ž. D. X., X. Z. X.M.. Dopátrali sa ku chybe v katastri, a preto bol podaný návrh na opravu zápisu. Je presvedčená, že celý pozemok je jej, kúpila ho ako celok a od kúpy zaň riadne platí daň.

19. Žalovaný v 1.rade vypovedal, že parcely č. 571/1 a 571/2 ohradil tak ako to vyplynulo z listu vlastníctva, mali to tak odkúpené od roku 1979 od jeho brata. Dedičské konanie v roku 1955 bolo len v prospech jeho brata, potom však bolo všetko zlúčené, o čom svedčí list vlastníctva. Potvrdil rozdelenie nehnuteľností v roku 1969 ako to vyplýva z geometrického plánu s tým, že do roku 1979 to tak bolo. Potom od brata odkúpili záhradu, o čom svedčí zmluva - notárska zápisnica z roku 1979.

20. I. U., I. T. Š. U. (žalovaná v 2.rade) v čestnom vyhlásení zo dňa 7.3.2013 uviedla, že jej neb. svokor bol vlastníkom parcel č. XXX/X Z. XXX/X, ktoré sú spolu oplotené, tvoria a vždy tvorili jeden celok. Aj keď parcela č. XXX/X nebola citovaná v kúpnej zmluve, o čom jej neb. manžel nevedel, predával parcely č. XXX/X Z. XXX/X ako celok, za ktorý prijal aj zodpovedajúcu kúpnu cenu.

21. V. N. v čestnom vyhlásení zo dňa 7.3.2013 (žalovaná v 8.rade) uviedla, že jej neb. H. Š. U. bol výlučným vlastníkom parcel č. 571/1 a 571/2 po jej neb. otcovi N. U.. Tieto parcely využíval v plnom rozsahu a staral sa o nich. Jej neb. brat predal tieto parcely ako celok žalobkyni prostredníctvom jej brata Y. G.. Parcely č. 571/1 a 571/2 tvorili vždy jeden celok, o ktoré sa staral výlučne jej nebohý brat.

22. Z. I. (Ž. D. X.M.) v čestnom vyhlásení zo dňa 7.3.2013 uviedla, že jej neb.strýko Š. U. zdedil parcely č. XXX/X Z. XXX/2 ako celok a v tejto domnienke ich predal žalobkyni. Tieto parcely tvorili vždy jeden celok a staral sa o ne výlučne jej nebohý brat.

23. Svedkyňa N. U., manželka žalovaného v 1.rade a pôvodne žalovaná v 2.rade vo svojej výpovedi uviedla, že so svojou nebohrou svokrou I. U. vybavovala rozdelenie pozemku a v tejto súvislosti bol vypracovaný geometrický plán. Ján Tóth mal zapísané dedičstvo na svojom mene, ale I. U. sa zriekla svojho podielu a nehnuteľnosť bola rozdelená na tri časti, pričom každý zo súrodencov užíval po 1421 m². Od roku 1969 do roku 1979 takto každý užíval svoj vyčlenený pozemok. Vtedy prišla ponuka, aby odkúpili pozemok N. U. a vznikli tak dve notárske zápisnice. Kúpili pozemok vo výmere 1224 I. B. N. U. Z. I. U., i keď ona sa svojho podielu už zriekla. Ďalšia notárska zápisnica je o kúpe pozemku R. R., S. I. S., B. N. U. kúpila tiež pozemok vo výmere 1224 m². Kúpila však to, čo už užívala, čo patrilo jej matke I. S.. Manžel svedkyne odkupoval to, čo mu už patrilo, čo už bolo predtým rozdelené. Takto to užívali. Pripadlo im 1421m², ide o časť, kde bol starý dom a časť záhrady. Vedľa tohto pozemku ide prístupová cesta k ich pozemku. Všetci súrodenci si postavili na svojich pozemkoch dom a takto ich užívali. Ján ho užíval so svojim synom Š. G. a jej manželovi pri delbe pozemkov pripadla parcela č. XXX/X Z. Z. Č. C. Č.. XXX/X, odkiaľ majú prístup. Viac im nepripadlo, neskôr kúpili od N. U.. V notárskej zápisnici z roku 1979 je uvedené, že kúpili parcelu č. 569/2, avšak táto im už patrila. Štefan Tóth predával parcelu č. XXX/X - dom so záhradou, predat' mohol len to, čo mu patrilo. Parcelu č. XXX/X T. predat', lebo tú zdedil manžel svedkyne ešte v roku 1955. Vtedy sa síce nedali drobiť pozemky, zdedil to jeho brat N., avšak s podmienkou vyplatenia ostatných súrodencov. Parcely a výmery pripadli jednotlivým súrodencom tak, ako je to uvedené v geometrickom pláne. Každému pripadla výmera XXXX m².

24. Žalobkyňa v konaní tvrdila, že v zmysle dedičského rozhodnutia po nebohom Š. U. G..F. S. XXX/XX do úvahy prichádzajúcimi dedičmi boli jeho pozostalá manželka a 3 deti - N. U., I. S. Z. Q. U.. Vlastnícke právo v zmysle predmetného dedičského uznesenia však bolo určené výlučne v prospech N.T. U., ktorý sa stal výlučným vlastníkom tam uvedených nehnuteľností - išlo o parcelu, ktorá nebola rozdelená. Žalovaný v 1. rade sa však domnieva, že v zmysle tohto uznesenia dedičské právo patrilo všetkým do úvahy prichádzajúcim dedičom, teda aj jemu. V roku 1969 došlo medzi deťmi neb. Š.U. U. k reálnej delbe, o ktorej svedčí aj geometrický plán z roku 1969. Na základe tohto rozdelenia parcela č. 569/1 pripadla I. S., C. Č.. XXX/X Q. U. Z. C. Č.. XXX/X Z. XXX/X N. U.. H. J. D. C. Č.. XXX/X, ktorá slúžila ako prístupová cesta k parcelám Q. U. Z. I. S. Z. táto bola v ich podielom spoluvlastníctve. Takto reálne rozdelené pozemky jednotliví súrodenci užívali, každý z nich užíval reálne vyčlenenú parcelu, nikto nezasahoval do vlastníckeho práva iného, pozemky boli oplotené a nebol žiaden spor. Aj výmery jednotlivých parcel zodpovedajú 1/3-ovým podielom. K rozdeleniu parcel došlo s vlastníckymi účinkami. N. U. O. C. Č.. XXX/X Z. XXX/X. Parcely, ktoré pripadli ostatným súrodencom, on nikdy neužíval. Š. U. sa dostal do finančných problémov a potreboval predat' nehnuteľnosť. Cena bola vyplatená za celú nehnuteľnosť, za celý pozemok ako bol oplotený. Žalobkyňa si na predmetnom pozemku postavila stánok na predaj kvetov a vtedy nastal problém so žalovaným v 1.rade. Všetci ostatní právni nástupcovia uznávajú tieto skutočnosti.

Parcela č. XXX/X bola a je doteraz oplotená. Medzi parcelami č. XXX/X Z. XXX/X bol vždy plot, ktorý staval žalovaný v 1. rade. Plot medzi parcelami č. XXX/X Z. XXX/2 staval ešte N. U., žalovaný v 1. rade v roku 2013 posunul plot z pôvodnej hranice medzi parcelami č. XXX/X Z. XXX/X T. R. I. XXX/X Z. XXX/X. Z. C. S.Á. mala riadne oplotenú svoju parcelu č. 569/1. Od rozdelenia v roku 1969 resp. od momentu, kedy to zákon umožňoval, začala plynúť vydržacia lehota. Žalobkyňa vstúpila už do existujúcej držby. Žalobkyňa hľadala nejaké priestory pre svoj stánok, poznala sa s Z. C., ktorá jej povedala o predmetnej nehnuteľnosti. Výmeru kupovanej nehnuteľnosti neriešila, pretože predávajúcich poznala.

25. Žalovaný v 1. rade sa považuje za vlastníka parcely č. 571/2. Potvrdil reálnu del'bu nehnuteľnosti v roku 1969. Tvrdil, že medzi manželkou N.T. U. a samotným JÁ. Tóthom boli spory a manželka N. U. chcela predať im pridelenú parcelu. Predmetom prevodu v roku 1979 bola teda parcela N. U. Z. jeho manželky, a nie parcela, ktorú už oni predtým reálnou del'bou nadobudli. Im bol vydaný LV s vlastníctvom k parcele č. 571/2. Nesúhlasil s opravou zápisu v katastri nehnuteľnosti na základe podnetu R. R.. Žalovaný v 1. rade je podľa dedičského rozhodnutia z roku 1955 vlastníkom spornej nehnuteľnosti, nakoľko však mohol nehnuteľnosť dedič len jeden dedič, je tam uvedený N. U.. Následne došlo k reálnej del'be pozemku, keďže sa ich matka svojho podielu vzdala a rozdelila to medzi jej tri deti.

26. S účinnosťou od 1.7.2016 sa na konanie sporových strán pred súdom vzťahuje Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“). Súd podľa tohto predpisu postupuje aj v konaniach začatých pred účinnosťou tohto zákona (§ 470 ods.1 CSP).

27. Podľa § 137 písm.c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

28. Naliehavý právny záujem predstavuje procesnú podmienku úspešnosti žaloby v zmysle ust. § 137 písm.c) CSP (predtým § 80 písm.c) OSP), pričom rozhodujúcim kritériom je skutočnosť, či prípadný vyhovujúci rozsudok bude mať pre žalobcu právny význam a či sporové konanie bude užitočné t.j. odstráni spor medzi stranami.

29. Súdna prax je dlhodobo jednotná v tom, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva, ak je ako vlastník nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zapísaný žalovaný, pretože vyhovujúci rozsudok je podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľnosti (viď napr. rozsudok NS SR sp.zn. 1Cdo 56/2003).

30. V danom prípade je nesporný naliehavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení. Žalobkyňa tvrdila nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním s poukazom na reálnu del'bu nehnuteľností s vlastníckymi účinkami v roku 1969.

31. Vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok k nemu dochádza priamo zo zákona. Pri vydržaní nemusí nadobúdateľ preukázať platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia vlastníctva. Vydržanie tak hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. Účelom vydržania je viesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym.

32. Žalobkyňa tvrdila vstup jej právneho predchodcu do držby v roku 1969. Občiansky zákonník v znení platnom v uvedenom čase nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním neupravoval. Možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva týmto spôsobom bola zavedená až novelou vykonanou zákonom č. 131/1982 Zb., účinnou od 1.4.1983. Bol však obmedzený rozsah subjektov vydržania, ako aj rozsah predmetov vydržania, keď nebolo možné vydržať vlastnícke právo najmä k pozemkom. Novelou vykonanou zákonom č. 509/1991 Zb., účinnou od 1.1.1992, boli tieto obmedzenia odstránené. V súvislosti s vydržaním vlastníckeho práva k pozemku predmetná novela umožnila započítanie nepretržitej držby vykonávanej aj pred 1.1.1992, pričom držbu nekvalifikovala odlišne v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou. Ak teda držiteľ pozemku (t.j. ten, kto s pozemkom nakladal ako s vlastným) spĺňal k 1.1.1992 podmienku nepretržitej držby trvajúcej po dobu desať rokov, a zároveň bol držiteľom oprávneným (t.j. bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu pozemok patrí), nadobudol k tomuto dňu vlastnícke právo k pozemku vydržaním (§ 135 a, 132a ods.1 a 872 ods.6 vtedy platného Občianskeho zákonníka).

33. Podľa ust. § 134 ods.1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.1.1992 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.

34. Podľa ust. § 129 ods.1, ods.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.

35. 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 (§ 130 ods.1 Občianskeho zákonníka).

36. Zákonnými podmienkami vydržania sú a aj podľa predchádzajúcich právnych úprav boli: oprávnená držba, uplynutie zákonom určenej vydržacej doby a spôsobilý predmet vydržania.

37. Podľa rozhodnutia číslo 911/1932 Úradnej zbierky rozhodnutí NS ČSR treba v dlhotrvajúcom stave držby a užívania nehnuteľností zapísaných do pozemkovej knihy na mená spoluvlastníkov v ideálnych podieloch, podľa ktorého určití spoluvlastníci určité časti z týchto nehnuteľností majú vo výlučnej držbe a užívaní, vidieť dohodu strán o deľbe, prípadne o zámene týchto nehnuteľností nielen čo do držby, ale aj čo do vlastníckeho práva; takáto dohoda môže byť uzavretá aj mlčky (konkludentným konaním).

38. Aj keď ide o rozhodnutie viažuce sa k obyčajovému uhorskému právu platnému na území SR do roku 1950, súd má za to, že toto rozhodnutie je aplikovateľné i počas neskoršej právnej úpravy.

39. V prejednávanej príhode mal súd za preukázané, že dedičia - deti po neb. Š. U., F. XXX sa najneskôr v roku 1969 dohodli na rozdelení nehnuteľnosti po svojich rodičoch Š. Z. I. U., a to podľa geometrického plánu, ktorí si dali vyhotoviť. Takto rozdelené nehnuteľnosti (v rovnakej výmere) každý zo súrodencov ako svoje vlastné dobromyseľne a nerušene užíval. Po smrti N. U. pripadli nehnuteľnosti parc.č. XXX/X Z. XXX/X N. G. Š., ktorý ich v roku 2007 predal Y. G. a ten následne žalobkyňu. Tvrdenu reálnu deľbu nehnuteľností mal súd preukázanú z vyjadrení a výsluchov sporových strán i svedkyne, manželky žalovaného v 1.rade. Nikto zo súrodencov resp. ich potomkov nerozporoval túto deľbu ani následný užívací stav s vlastníckymi účinkami.

Žalovaný v 1.rade tvrdil, že on predmetnú nehnuteľnosť kúpil od svojej matky a brata Jána kúpnu zmluvou z roku 1979. Predmetom kúpnej zmluvy však neboli parcely č. 571/1 Z. XXX/X, Z. Č. XXX/X, B. Č. G. T. V. B., Z. Z. D. (D. F. N. O. D. XXXX I., Č. N. D. C. Č. XXX/X, C. D. C. Č. XXX/X Z. XXX/X Č. G. XXX I. - XXX I. + XXX I.). Súd má za to, že uvedenou kúpnu zmluvou dali strany zmluvy do súladu faktický stav so stavom právnym, obdobne tak urobila aj sestra žalovaného v 1.rade I. S.. Ich súrodenec Ján však nevykonal formálny úkon - uzavretie zmluvy a jej registráciu. Procesnú obranu žalovaného v 1.rade spočívajúcu v tvrdení, že on odkupoval parcely Č. XXX/X Z. XXX/X súd považoval za účelovú a vyvrátenú ostatnými dôkazmi - predloženými listinami, vyjadreniami i výsluchmi strán sporu i svedkyne. Samotní žalovaný v 1.rade a jeho manželka vypovedali, že tak ako boli nehnuteľnosti medzi súrodencov rozdelené, tak ich oplotené ako svoje vlastné užívali a že až v roku 2012 zistili, že sú vlastníkami parcely č. XXX/X. Navyše, kúpna zmluva z roku 1979, o ktoré opierajú svoje vlastníctvo, nebola uzavretá medzi nimi ako kupujúcimi a Jánom U. a jeho manželkou ako predávajúcimi (ktorí mali byť po rozdelení parciel v roku 1969 vlastníkami parciel č. XXX/X Z. XXX/X, a teda len tieto mohli predať), ale ako predávajúcimi N. U. a jeho matkou, ktorí boli stále formálne vedení ako vlastníci nehnuteľnosti.

40. S ohľadom na všetky preukázané skutočnosti, potom ako súd vyhodnotil každý dôkaz jednotlivo i všetky vo vzájomnej súvislosti, dospel k záveru, že podaná žaloba je dôvodná. Právny predchodca žalobkyne N. U. O. dobromyseľne nehnuteľnosť parc.č. XXX/X Z. S. G. G. D. M. XXXX a následne v pokojnej držbe pokračoval jeho syn Š.. Vychádzajúc z právnej úpravy vydržania (viď odsek 32 odôvodnenia) tak došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním Š. U. Y. X.X.XX92. Do tejto držby vstúpila po kúpe nehnuteľností aj žalobkyňa. Žalobkyňa kupovala nehnuteľnosť tvoriacu v teréne jeden súvislý celok pozostávajúci z parciel č. 571/1 a 571/2. Vzhľadom na užívací stav pred kúpou i vyjadrenia žalovaných v 2., 6. a 8. rade (t.j. vrátane manželky predávajúceho Š. U.) mala za to, že kupuje nehnuteľnosť pozostávajúcu z oboch parciel, napriek skutočnosti, že v kúpnej zmluve absentuje parcela

č. 571/2. Súd preto podanej žalobe vyhovel a rozhodol, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou parcely č. 571/2, k.ú. G..

41. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

42. O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 255 ods.1 CSP, v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

43. V konaní bola žalobkyňa úspešná. Neúspešní žalovaní nemajú právo na náhradu trov konania a úspešná žalobkyňa náhradu trov konania nežiadala, súd preto rozhodol, že žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice - okolie v 11 písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.