

Súd: Okresný súd Revúca  
Spisová značka: 8C/6/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6819201335  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Kvetková  
ECLI: ECLI:SK:OSRA:2020:6819201335.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Revúca samosudkyňou JUDr. Miroslavou Kvetkovou v právnej veci žalobkyne: U. D., F.. XX.XX.XXXX, T. E. A. XXX, zast. JUDr. Janou Ježíkovou, advokátkou so sídlom AK v Revúcej, Kúpeľná 487/19 proti žalovanému: D.F. U., F.. XX.XX.XXXX, Q. T. E. A. XXX o vypratanie nehnuteľností a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a .

II. Žalovaný m á nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Dňa 08.07.2019 boli súdu doručené dve podania žalobkyne zo dňa 04.07.2019. V prvom žalobkyňa uvádzala, že jej sused D. U. demontoval studňu na parcele XX/X pred stavbou, ktorú má na pozemku, pričom ona žiada, aby sused vrátil studňu na pôvodné miesto. V druhom žalobkyňa uviedla, že žiada o odstránenie súpisného čísla XXX z jej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku XX/X registra E na katastrálnej mape pod č. XXX, kde sa nasťahoval jej sused D. U.. Súpisné číslo pochádza z jeho domu nachádzajúceho sa na pozemku XXX, do ktorého nasťahoval svojich rodičov. Ďalej uviedla, že sa sused D. U. nasťahoval na jej pozemok, kde si dal aj toto súpisné číslo zo svojho domu, že je to jeho rodinný dom. Prosí o vypratanie D. U. z jej nehnuteľnosti aj s jeho súpisným číslom.

Dňa 16.07.2019 boli súdu doručené dve podania žalobkyne, prvé datované dňa 09.07.2019 a druhé dňa 10.07.2019. Súd tieto podania podľa obsahu posúdi ako doplnenia žaloby, ktorá bola súdu doručená 08.07.2019.

V podaní zo dňa 09.07.2019 žalobkyňa uviedla, že žiada o nápravu veci, ktorá sa stala v S. na katastrálnom úrade, kde ju pracovníčka vyvlastnila z jej nehnuteľnosti. Jedná sa o rodinný dom na pozemku č. XXX/X registra C o výmere 177 m<sup>2</sup> a zastavané plochy a nádvoria registra E - pozemok XX/X o výmere 166 m<sup>2</sup> so stavbou č. XXX v E. A.. Listy vlastníctva boli vypísané na jej suseda D. U., pričom ona je jediná vlastníčka prvého pozemku, kde starosta pripísal na jej daňové priznanie D. U. ako spoluvlastníka a s tým on vybavoval listy vlastníctva. Žiada vypratať suseda z jej domu a pozemku.

V podaní zo dňa 10.07.2019 žalobkyňa uviedla, že žiada, aby jej bola nehnuteľnosť - pozemok registra E - zastavané plochy a nádvoria geodéziou, správou katastra vykolíkováaná, nakoľko sused D. U. odstránil oplotenie na jej pozemku XX/X o výmere 166 m<sup>2</sup>, pod č. XXX na katastrálnej mape. Ďalej žiada geodéziu správu katastra S. vykolíkovať pozemok XXX/X registra C o výmere 177 m<sup>2</sup>, kde má postavený dom. Na pozemku za jej domom si sused D. U. postavil garáž, ktorú žiada odstrániť. Druhý sused O. C., bytom E. A. XXX odstránil oplotenie na jej pozemku XXX/X za jej rodinným domom a urobil si na jej pozemku výjazd na autá. Žiada, aby bol jej pozemok naspäť ohradený a vykolíkový na účet starostu obce D. A.. Žiada vypratať cudziu stavbu z jej pozemku aj so susedom U. súp. č. XXX a XXX a rodinu C. súp. č. XXX. Podaniami doručenými súdu dňa 31.07.2019 a 05.08.2019 žalobkyňa doplnila žalobu tak, že uviedla, že v obci E. A. zakúpila dňa 14.04.2001 nehnuteľnosť - rodinný dom súp. č. XXX na pozemku XXX/X reg.

C o výmere 177 m<sup>2</sup> a pozemok reg. E - zastavané plochy a nádvoria o výmere 166 m<sup>2</sup> na pozemku XX/X pod č. XXX. List vlastníctva reg. C č. XXX, list vlastníctva reg. E č. XXXX. List vlastníctva na pozemok č. XXXX jej nebol vydaný katastrálnym úradom, hoci ho zakúpila. Požiadala o pomoc geodéziu - správu katastra v S. o vymeranie a vykolíkovanie jej nehnuteľnosti, kde sa dozvedela, že jej nemôžu vyhovieť, nakoľko na jej nehnuteľnosť má urobené listy vlastníctva D. U., F. XX.XX.XXXX, bytom E. A. XXX. Zistila, že má listy vlastníctva urobené na celú jej nehnuteľnosť, ktorú si zakúpila i dom, kde býva. Žiada súd o pomoc, nakoľko je tými ľuďmi napádaná vo svojom dome. D.F. U. sa nasťahoval na celú jej nehnuteľnosť, ubytoval sa tam s celou svojou rodinou a napáda ju v dome č. XXX, kde býva. Z tohto domu jej ukradli šporák, chladničku a televízor. Po kúpe nehnuteľnosti podala na obecnom úrade daňové priznanie, na ktoré starosta obce pripísal, že má spoluvlastníka D. U. a tak mu vybavil všetky listy vlastníctva na jej nehnuteľnosť. Žiada, aby mala listy vlastníctva len ona na jej nehnuteľnosť. Na pozemok XXX sa jej p. U. nasťahoval, sú to zastavané plochy a nádvoria, ktoré vlastní, ktoré si zakúpila. Žiada, aby jej boli cestou súdu vystavené listy vlastníctva, všetko čo patrí k domu na pozemku XXX/X a čo sa nachádza na I. pozemku v zastavanom území, ktorý si zakúpila v roku 2001 a ktorého vlastníčkou je len ona. Neboli jej vystavené LV podľa kúpnej zmluvy, taktiež zastavané plochy a nádvoria XX/X XXXX.

2. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 8C/6/2019-21 zo dňa 06.08.2019 bola žaloba žalobkyne odmietnutá, nakoľko neobsahovala zákonom vyžadované náležitosti.

V odvolaní proti uzneseniu o odmietnutí žaloby žalobkyňa uviedla, že žiada, aby bol prizvaný realitný pracovník O. Z. F., aby vysvetlil prečo vystavil neúplnú kúpnu zmluvu, keď si kupovala dom súp. č. XXX na pozemku XXX/X, na zmluve nie je zapísaný pozemok XXX/X. Kúpila aj pozemok parc. č. XX/X. Aj z kúpnej zmluvy vyplýva, že nemá spoluvlastníka. Žiada, aby listy vlastníctva boli len na ňu. Na LV XXX je jej nehnuteľnosť napísaná na D. U..

Žiada, aby súd prešetril na katastrálnom úrade, prečo bola vyvlastnená z nehnuteľnosti - rodinný dom súp. č. XXX a pozemok reg. C XXX/X, registra E XX/XX na pozemku XX/X. Kataster vypísal LV na D. U.. Žiada prešetrovanie strán: O. Z. F., starosta D. A.I., O. O. C., D. U., katastrálny úrad.

Žiada o likvidáciu LV č. XXXX vystaveného na D. U.. LV môže mať iba ona ako vlastníčka pri zakupovaní nehnuteľnosti zastavané plochy a nádvoria na pozemku XX/X, I. pozemok v zastavanom území registra E o rozmeroch 166 m<sup>2</sup>. Je jediná vlastníčka pozemku na katastrálnej mape č. XXX. Žiada, aby bol zlikvidovaný LV č. XXXX a LV č. XXX, ktorým sa D. U. preukazuje, že je jediný vlastník I. pozemku, ktorý zakúpila, rodinného domu XXX na pozemku XXX/X, kde na zakúpený pozemok XXX/X jej nebol vystavený LV. Pozemok reg. C XXX m<sup>2</sup> má celý napísaný na XXX/X. O. F. jej zakúpený pozemok XXX/X nezapísal do kúpnej zmluvy a prirátal ho k XXX/X. Žiada, aby pozemok XXX bol dopísaný na LV č. XXXX. LV XXXX preukazuje na to, že je jediná vlastníčka pozemku XXX. Žiada, aby jej bol vystavený LV na pozemok XX/X list vlastníctva XXXX, na parcelu XXX, ktorú má zakúpenú.

3. Uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 17Co/143/2019-39 zo dňa 30.01.2020 bolo uznesenie o odmietnutí žaloby zrušené a vec vrátená na ďalšie konanie v časti, ktorou sa žalobkyňa domáha voči D. U., F. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. A. XXX vypratania nehnuteľností - parcely reg. „C“ č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m<sup>2</sup> a rodinného domu súp. č. XXX, stojaceho na parc. reg. „C“ č. XXX/X, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, okres S., obec E. A., katastrálne územie E. A. a určenia jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - k parcelám reg. „C“ č. XXX/X - záhrada o výmere 39 m<sup>2</sup> a č. XXX - zastavaná plocha o nádvorie o výmere 83 m<sup>2</sup>, zapísaným na LV č. XXX, okres S., obec E. A., katastrálne územie E. A. a k parcele reg. „E“ č. XX/X - zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. XXXX, okres S., obec E. A., katastrálne územie E. A.. Vo zvyšnej časti bolo uznesenie o odmietnutí žaloby potvrdené. Nároky uvedené v tomto bode sú teda v danej veci predmetom konania, o ktorom súd rozhodoval.

4. Žalovaný so žalobou nesúhlasil, uvádzal, že žalobkyňa voči nemu uvádza také skutočnosti, ktoré by zakladali je vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ku ktorým má on právny vzťah - vlastníctvo. Od koho ona kupovala nehnuteľnosť, k tomu sa vyjadrovať nebude. Čo sa týka nehnuteľností, ktoré vlastní, ako podielový spoluvlastník, tak tie som nadobudol na základe kúpnych zmlúv zo dňa 5.4.2001, 30.7.2001 a 4.9.2002, má ich napísané na LV XXX, XXX, XXX, XXX, XXX,XXX, XXXX, XXXX. Čo jediné má s navrhovateľkou v podielovom vlastníctve, tak to je parcela P. Č. XX/X o výmere 479 m<sup>2</sup> na LV č. XXXX, kde má pani D. podiel 1/3 a jedná sa o spoločný dvor. Nie je pravda, že neoprávnene užíva parc. P. Č. XXX/X a č. XXX/X za jej domom, ktorý je postavený na parc. P. Č. XXX/X, tieto parcely má vo výlučnom vlastníctve. Ona neoprávnene užíva časť jeho parcely. Uvedené parcely nadobudol pre jej nasťahovaním sa do E. A..

5. V podaní zo dňa 10.11.2020 žalobkyňa uviedla, že dňa 14.04.2001 si zakúpila rodinný dom na pozemku XXX/X, k domu patria zastavané plochy a nádvoría. Rodinný dom súp. č. XXX. Zastavané plochy a nádvoría na pozemku XX/X. Rozmery 166 m<sup>2</sup>, so stavbou na tomto pozemku. Rodinný dom LV XXX. Zastavené plochy a nádvoría LV XXXX. Žalovaný strhol oplotenie na jej pozemku za jej rodinným domom a postavil si tam garáž. Z druhej strany, tiež toho pozemku, na tej istej strane, strhol druhú časť oplotenia sused O.. O. C. a spolu so žalovaným si urobili na jej pozemku vedľa garáže výjazd na autá okolo jej domu na ulicu. Žalovaný uvádza nepravdivé veci. Spoločný dvor 1 nemôže nikto vlastníť, patrí im trom vlastníkom, ktorí po ňom chodia. Za dvorom vlastní zastavené plochy a nádvoría LV XXXX. Na pozemku má stavbu prerobenú ešte bývalým majiteľom na bývanie. Na túto stavbu si žalovaný dal súpisné č. XXX zo svojho domu, ktorý si zakúpil od rodiny P. na pozemku č. XXX a tvrdí, že je to jeho rodinný dom. Zakúpený od rodiny P.. Jej pozemok registra E - jedná sa o I. pozemok, v zastavanom území ktorého je ona jediná vlastníčka, ktorý si zakúpila. Žalovaný si na katastrálnom úrade vybavil list vlastníctva č. XXX, ktorým sa preukazuje, že on je vlastníkom I. pozemku, že jej zastavané plochy a nádvoría s domčekom sú jeho vlastníctvom, že aj jej rodinný dom, kde ona býva, patrí jemu. Tak sa jej tam nasťahoval a ubytoval sa na jej pozemku. Dňa 13.12.2019, keď si ľahla spať, už sa nezobudila vo svojom dome, ale vonku pod horami na smetisku. Pochybuje, že kúpna zmluva, ktorou sa žalovaný preukazuje, prešla cez katastrálny úrad. Žalovaný odkúpil aj nehnuteľnosť tretieho vlastníka na pozemku XX/X od p. T. - dom č. XXX.

6. Súd z vlastnej činnosti zistil, že medzi žalobkyňou a žalovaným v minulosti prebiehali viaceré súdne konania: Na Okresnom súde Revúca konania sp. zn. 4C/9/2010 a 6C/72/2009 a na Okresnom súde Rimavská Sobota konanie sp. zn. RA-2C/82/2004, ktoré boli zastavené a sp. zn. 4C/127/2009, kde bola žaloba odmietnutá. V týchto konaniach nemohlo byť rozhodnuté o rovnakom predmete konania, keďže nebolo rozhodované vo veci samej, boli skončené procesnými rozhodnutiami. V konaní na Okresnom súde Revúca sp. zn. 5C/78/2010 bolo predmetom konania zrušenie a vyporiadanie reálnou deľbou podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti 166 m<sup>2</sup> pozemku parc. č. XX/X o celkovej výmere 497 m<sup>2</sup> v katastrálnom území E. A., vypratanie hospodárskej budovy na parc. č. XX/X v katastrálnom území E. A. (zapísanej na LV č. XXXX) a zaplatenie peňažnej náhrady za užívanie nehnuteľnosti 166 m<sup>2</sup> pozemku parc. č. XX/X o celkovej výmere 497 m<sup>2</sup>. V konaní na Okresnom súde Rimavská Sobota sp. zn. 9C/317/2006 bolo predmetom konania vypratanie nehnuteľnosti v katastrálnom území E. A. - pozemku parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m<sup>2</sup>, na ktorom sa nachádza rodinný dom súp. č. XXX a náhrady nájomného. Vzhľadom na skutočnosť, že v týchto konaniach bol iný predmet konania ako v predmetnej veci, nejde o prekážku rozhodnutej veci res iudicata.

7. Riadne a včas predvolaná žalobkyňa sa na pojednávanie nedostavila, svoju neúčast' ospravedlnila a žiadala o odročenie pojednávania z dôvodu, že splnomocnila na zastupovanie advokátku, ktorá nemala dostatočný časový priestor na oboznámenie sa s vecou. Predvolanie na pojednávanie sa doručuje strane alebo jej zástupcovi tak, aby mali dostatok času na prípravu, spravidla najmenej päť dní pred dňom, keď sa má pojednávanie konať. Pojednávanie môže byť na návrh strany odročené len vtedy, ak sa strana alebo jej zástupca z dôležitých dôvodov nemôže dostaviť na pojednávanie a zároveň od nich nemožno spravodlivo žiadať, aby sa na pojednávaní nechali zastúpiť. Súd má za to, že v danej veci nebol daný takýto dôležitý dôvod na odročenie pojednávania 18.12.2020. Žalobkyňa mala predvolanie na pojednávanie doručené dňa 30.11.2020, teda žalobkyňi bol daný dostatočný časový priestor na prípravu na pojednávanie. Pokiaľ žalobkyňa až 16.12.2020 splnomocnila advokátku, sama zapríčinila to, že sa jej zástupkyňa nemohla na pojednávanie dostatočne pripraviť. Takýto postup strany sporu nemôže odôvodňovať odročenie pojednávania. Súd v súlade s § 180 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení (ďalej len CSP alebo Civilný sporový poriadok) pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalobkyne.

8. Súd po prečítaní žaloby a písomných podaní strán sporu vykonal dokazovanie prečítaním listinných dôkazov - listov vlastníctva pre katastrálne územie E. A. č. XXXX, XXX, XX, XXX I. XXX, úradného záznamu Centra právnej pomoci Rimavská Sobota zo dňa 21.01.2011 a záznamu telefonického rozhovoru Centra právnej pomoci Rimavská Sobota zo dňa 25.01.2011, fotografií, oboznámením sa s celým obsahom spisu. Ostatné listinné dôkazy neboli osobitne na pojednávaní čítané v súlade s § 204 Civilného sporového poriadku. Vykonal iných dôkazov nebolo do vyhlásenia uznesenia o skončení dokazovania navrhnuté. Pre úplnosť súd dodáva, že v jednom zo svojich podaní žalobkyňa uviedla, že žiada prešetrenie strán: O.. Z. F., starosta D. A., O.. O. C., D. U., katastrálny úrad. Toto nepovažoval súd

za riadny návrh na vykonanie dokazovania, z tejto vety nie je jasné, o aké presne prešetrenie má ísť, či je to vôbec návrh na vykonanie dôkazov a ak áno, akých presne a na preukázanie akých skutočností majú byť vykonané. Pojednávania, kde mohla túto nejasnosť vysvetliť, sa žalobkyňa bez relevantného dôvodu nezúčastnila. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav:

9. Kúpnu zmluvou zo dňa 13.06.2001 kúpila žalobkyňa od S. A., F. XX.XX.XXXX a L. A., F. XX.XX.XXXX nehnuteľnosti v katastrálnom území E. A. - parcelu reg. "C" č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m<sup>2</sup> a rodinný dom súp. č. 170 nachádzajúci sa na parcele reg. "C" č. XXX/X v celosti a parcelu reg. "E" č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 497 m<sup>2</sup> v podiele XX/XX. Predávajúce v zmluve vyhlásili, že sú spoluvlastníkmi domu v E. A. č. XXX, spolu s vedľajšími stavbami (maštal' na parcele č. XXX/X a komora na parcele č. XXX) so zastavanými plochami a príľahlou záhradou.

10. Žalobkyňa je v katastri nehnuteľností vedená ako výlučná vlastníčka nehnuteľností v katastrálnom území E. A. - parcely reg. "C" č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m<sup>2</sup> a rodinného domu súp. č. XXX, ktorý sa nachádza na parcele reg. "C" č. XXX/X.

11. Žalobkyni bola rozhodnutím Obce E. A. č. XXXXXX/XXXXF/X vyrubená daň z nehnuteľnosti za rok 2019 za stavbu na 177 m<sup>2</sup> a za zastavané plochy a nádvoria vo výmere 166 m<sup>2</sup> vo výške 7,29 Eur, ktorú zaplatila.

12. Kúpnu zmluvou zo dňa 05.04.2001 kúpil žalovaný od E. Š., F. XX.XX.XXXX a R. P., F. XX.XX.XXXX nehnuteľnosti v katastrálnom území E. A. - parcelu reg. "C" č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m<sup>2</sup> a rodinný dom súp. č. XXX nachádzajúci sa na parcele reg. "C" č. XXX v celosti, parcelu reg. "C" č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m<sup>2</sup> v podiele 1, parcelu reg. "C" č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m<sup>2</sup> v podiele 3, parcelu reg. "C" č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m<sup>2</sup>, parcelu reg. "C" č. XXX/X - záhrada o výmere 39 m<sup>2</sup>, č. parcelu reg. "C" č. XXX/X - záhrada o výmere 26 m<sup>2</sup> a parcelu reg. "E" č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 497 m<sup>2</sup> v podiele 3/5. Predávajúce v zmluve vyhlásili, že sú spoluvlastníkmi domu v E. A.P. č. XXX, spolu s vedľajšími stavbami (maštal' na parcele č. XXX/X a komora na parcele č. XXX) so zastavanými plochami a príľahlou záhradou.

13. Žalovaný je v katastri nehnuteľností vedený ako výlučný vlastník nehnuteľností v katastrálnom území E. A. - parciel reg. "C" č. XXX/X - záhrada o výmere 39 m<sup>2</sup>, č. XXX/X - záhrada o výmere 26 m<sup>2</sup>, č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m<sup>2</sup>, č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m<sup>2</sup> a rodinného domu súp. č. XXX, ktorý sa nachádza na parcele reg. "C" č. XXX.

14. Rodičia žalovaného D. U., F. XX.XX.XXXX a L. U., F. XX.XX.XXXX sú v katastri nehnuteľností vedení ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností v katastrálnom území E. A. - parcely reg. "C" č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 896 m<sup>2</sup> a rodinného domu súp. č. XXX, ktorý sa nachádza na parcele reg. "C" č. XXX.

15. Ohľadne nehnuteľnosti v katastrálnom území E.Á. A. - parcela reg. "E" č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 497 m<sup>2</sup> je v katastri nehnuteľností zapísané podielové spoluvlastníctvo osôb: W. T., F. XX.XX.XXXX v podiele 2/30, žalovaný v podiele 3/5 a žalobkyňa v podiele 1/3.

16. Z katastrálnej mapy a výpovede žalovaného súd zistil, že uvedené nehnuteľnosti sa v priestore nachádzajú tak, že pri ceste sa nachádzajú: rodinný dom súp. č. XXX (zápis VP žalovaného), vedľa parcela č. XX/X (spoločný dvor v spoluvlastníctve strán sporu a tretej osoby), vedľa rodinný dom súp. č. XXX (zápis VP žalobkyne) a vedľa nehnuteľnosti suseda D. C.. Za rodinným domom č. XXX je parcela č. XXX (zápis VP žalovaného) a za rodinným domom č. XXX sú parcely č. XXX/X a XXX/X (zápis VP žalovaného). Za spoločným dvorom č. XX/X sa nachádza rodinný dom súp. č. XXX a parcela č. XXX (zápis VP rodičov žalovaného v katastri), rodičia žalovaného prechádzajú k ceste cez spoločný dvor.

17. V čestnom prehlásení zo dňa 14.04.2001 je uvedené, že S. A., F. XX.XX.XXXX a manželka L., S.. T., F. XX.XX.XXXX čestne prehlasujú a podpismi potvrdzujú, že prevzali od žalobkyne sumu 60.000,- Sk za predaj nehnuteľnosti kú E. A. dom súp. č. XXX, príslušenstvo a pozemky evidované na LV č. XXX a

XXX, k dnešnému dňu boli žalobkyni odovzdané kľúče od domu. Následne sú uvedené dva nečitateľné podpisy a ako svedkovia sú uvedení O. Z. F. a E. U. s nečitateľnými podpismi.

Na čestnom vyhlásení je dopísané iným spôsobom (zrejme iným perom, text je slabší oproti ostatnému): Dodatočne sme prevzali sumu 4.500,- Sk za záhradku za nehnuteľnosťou č. d. XXX.

18. Žalovaný vypovedal, že on túto vec so žalobkyňou riešil už x-krát, boli kvôli tomu aj na súde v Rimavskej Sobote a v Revúcej. V roku 2011 sa aj uskutočnilo stretnutie v E. A., kde bol prítomný aj zástupca centra právnej pomoci, ktoré zastupovalo žalobkyňu a centrum uzavrelo, že žalobkyňa nie je vlastníčkou parcely č. XXX ani parc. č. XX/X v celosti, len jej spoluvlastníckeho podielu a že táto parcela sa nedá deliť, nie je možné vytyčiť hranice časti pozemku, ktoré by patrili len žalobkyni. Žalobkyňa v minulosti tvrdila vlastnícke právo k jeho domu a pozemku, na ktorom stojí, t. j. pozemok parc. č. XXX a stavba súp. č. XXX. On vtedy súd vyhral. Pokiaľ ide o spoločný dvor XX/X, tam v minulosti žalobkyňa tvrdila rôzne veci, raz že jej patrí v celosti, raz že len časť a chce ju dať presne zamerať a ohraničiť. Podľa neho nie je žalobkyňa psychicky spôsobilá.

Na parc. č. XXX/X je dom č. XXX a za ním malá záhrada, je to vo vlastníctve žalobkyne. On má dom súp. č. XXX, ktorý sa nachádza na parc. č. XXX, XXX I. XXX. Za domom žalobkyne sú parc. č. XXX/X a XXX/X. Tieto sú v jeho výlučnom vlastníctve. Na parc. č. XXX/X má garáž a na parc. č. XXX/X je prístrešok, popod ktorý sa dá jazdiť. On sa dohodol s p. C., ktorý býva vedľa žalobkyne, že môže autom prechádzať zo svojho pozemku na príjazdovú cestu cez jeho pozemok č. XXX/X a cez spoločný dvor XX/X. Za spoločným dvorom a parc. č. XXX/X sú nehnuteľnosti, ktoré patria jeho rodičom, dom súp. č. XXX a parc. č. XXX. Tieto nehnuteľnosti majú rodičia oplotené a užívajú ich. On, žalobkyňa, ako aj jeho rodičia majú prístup k ceste cez spoločný dvor č. XX/X. Na tomto dvore nie je žiadna stavba, nie je vybetónovaný, je tam len zemina a cezeň prechádzajú.

V súvislosti so žalobou o vypratanie parc. č. XXX/X a rodinného domu súp. č. XXX uvádza, že tento dom a pozemok sú vo vlastníctve žalobkyne, on ich nijako neužíva, v dome nebýva, na tento pozemok nechodí, nemá na týchto nehnuteľnostiach žiadne veci, nemajú sa preto prečo vypratávať, keďže ich vôbec neužíva. On má vo vlastníctve iný dom a pozemky. Býva v dome súp. č. XXX. Pozemok č. XXX/X užíva žalobkyňa, je tam postavený jej dom a za ním je malá záhradka asi 4 m. Túto má oplotenú.

Pokiaľ ide o určenie vlastníckeho práva k parc. č. XXX/X, XXX I. XX/X uvádza, že on kúpnu zmluvou z 05.04.2001 kúpil rodinný dom súp. č. XXX a príslušné pozemky a podiel na spoločnom dvore parc. č. XX/X. Pozemok č. XXX je teda v jeho vlastníctve, kúpil ho od p. Š.. Nie je pravda, že by na tento dom presunul súpisné číslo z domu, kde žijú jeho rodičia. Jeho rodičia bývajú v dome súp. č. XXX od roku 1981 a dom, ktorý on kúpil od p. Š. mal už vtedy súp. č. XXX, nebol žiaden dôvod, aby ho niekde presúval. Pokiaľ ide o parc. č. XXX/X, táto je v jeho vlastníctve, má na to list vlastníctva aj kúpnu zmluvu. Aj tento pozemok kúpil spolu s domom súp. č. XXX. Pokiaľ ide o pozemok č. XX/X, je to spoločný dvor, spoluvlastníkmi sú 3 osoby: on, žalobkyňa a p. T., ktorá už ale zomrela a jej vlastníctvo nie je vysporiadané. Podiel na tomto pozemku kupoval spolu s rodinným domom. K všetkým 3 pozemkom mu teda svedčí vlastnícke právo. Nevie z akých dôvodov sa žalobkyňa domnieva, že ich vlastní ona, ona svoj dom a pozemok súp. č. XXX a parc. č. XXX/X kúpila až po ňom 13.06.2001. Vtedy tiež kúpila podiel na parc. č. XX/X.

Pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že odstránil nejaké oplotenie, tak on žiadne oplotenie na pozemku XX/X neodstránil, odstránil len svoj plot, ktorý bol medzi jeho pozemkami par. č. XXX/X a parc. č. XXX/X a spoločným dvorom č. XX/X. Keďže to bol jeho plot, mal na to právo. Tvrdenie, že žalobkyňu napadol, to nie je pravda, podala naňho aj trestné oznámenie, bol vypovedať na polícii.

19. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd vec právne posúdil nasledovne:

20. Podľa § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len Občiansky zákonník) vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

21. Pokiaľ ide o prvý žalobný návrh na vypratanie nehnuteľností v k. ú. E. A. parcely reg. „C“ č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m<sup>2</sup> a rodinného domu súp. č. XXX, stojaceho na parc. reg. „C“ č. XXX/X, bolo preukázané, že vlastníčkou uvedených nehnuteľností je žalobkyňa. Žalobkyňa ako vlastníčka má v zmysle citovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka právo na ochranu voči každému, kto do jej vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, môže sa domáhať i vypratania jej nehnuteľností, pokiaľ sú niekým neoprávnene užívané.

22. Prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky. Strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu. Každá strana sporu teda nesie dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení, ktoré predstavuje procesnú zodpovednosť strany sporu za výsledok konania. Ak strana sporu neuplatní prostriedok procesného útoku, resp. obrany a nepodoprie svoje tvrdenia dôkazmi, neunesie dôkazné bremeno. Neunesenie dôkazného bremena stranou sporu spôsobuje, že vo veci bude súdom rozhodnuté v neprospech tejto strany sporu.

23. Žalobkyňa v predmetnej veci tvrdila, že žalovaný sa nasťahoval do jej domu, tento dom i pozemok na ktorom dom stojí neoprávnené užíva. Žalovaný v konaní poprel tvrdenie žalobkyne, že akýmkoľvek spôsobom užíva pozemok parc. č. XXX/X a rodinný dom súp. č. XXX. Dôkazné bremeno na preukázanie tohto tvrdenia žalobkyne, teda na preukázanie neoprávneného zásahu žalovaného do vlastníctva žalobkyne k uvedeným nehnuteľnostiam leží na žalobkyni. Žalobkyňa žiadnym spôsobom nepreukázala, že by sa žalovaný nasťahoval do domu súp. č. XXX, že by tam býval alebo že by ho iným spôsobom užíval dom a pozemok, na ktorom sa tento dom nachádza. Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno ohľadne jej tvrdenia o neoprávnenom zásahu žalovaného do jej vlastníckeho práva k pozemku parc. č. XXX/X a k rodinnému domu súp. č. 170. Z dôvodu neunesenia dôkazného bremena žalobkyňou považuje súd žalobu o vypratanie nehnuteľností za nedôvodnú a v tejto časti žalobu zamietol.

24. Pokiaľ ide o druhý žalobný návrh na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. E. A. - k parcelám reg. „C“ parc. č. XXX/X a XXX a k parcele reg. „E“ parc. č. XX/X, súd sa v prvom rade zaoberal otázkou, či je na požadovanom určení naliehavý právny záujem, keďže podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, len ak je na tom naliehavý právny záujem. Podľa ustálenej judikatúry určovacia žaloba má povahu preventívnu, pričom medzi stranami musí existovať aktuálny stav objektívnej neistoty, ktorý je ohrozením právneho postavenia žalobcu a ktorý nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom. Jestvuje teda ohrozenie práva, či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom a jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty. V predmetnej veci sa žalobkyňa domáha určenia vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam, pričom zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností svedčí žalovanému. Je teda nesúlad medzi zápisom v katastri nehnuteľností a žalobkyňou tvrdným skutočným stavom. Možno teda konštatovať, že existuje aktuálny stav objektívnej neistoty, ktorý je ohrozením právneho postavenia žalobkyne, ktorý nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom. Súd má teda za to, že je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva. Keďže je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, súd posudzoval dôvodnosť žaloby po vecnej stránke.

25. Podľa § 132 a § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

26. Žalobkyňa tvrdí, že nadobudla vlastnícke právo k parcelám č. XXX/X a XXX tak, že ich kúpila spolu s rodinným domom súp. č. XXX, ale omylom neboli uvedené v kúpnej zmluve, v dôsledku čoho nebolo zapísané jej vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností. K 13.06.2001, kedy žalobkyňa uzavrela kúpnu zmluvu s S. A. a L. A. o kúpe rodinného domu súp. č. XXX a pozemkov reg. „C“ parc. č. XXX/X a parcely reg. „E“ č. XX/X v podiele 10/30, platila i v súčasnosti platná právna úprava, podľa ktorej možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudnúť len vkladom do katastra nehnuteľností na základe písomnej zmluvy. Zápis do katastra nehnuteľností má konštitutívny účinok, k nadobudnutiu vlastníckeho nedochádzalo automaticky na základe zmluvy, ale až týmto zápisom. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa mohla nadobudnúť vlastnícke právo len v prípade, ak by predávajúci S. A. a L. A. boli vlastníkmi týchto nehnuteľností, ak by písomnou zmluvou previedli svoje vlastnícke právo na žalobkyňu a následne by toto bolo zapísané v katastri nehnuteľností. Tieto okolnosti preukázané v danej veci neboli. Pokiaľ sa zmluvné strany dohodli na prevode len ústne a ich dohoda nebola súčasťou písomnej zmluvy, nemohla žalobkyňa nadobudnúť vlastnícke právo k týmto

nehnutelnostiam vkladom do katastra. Nebolo ani zistené, že by predávajúci boli vlastníkmi týchto dvoch parciel, teda že vôbec mohli previesť vlastnícke právo k týmto pozemkom na žalobkyňu, naopak z kúpnej zmluvy zo dňa 05.04.2001 vyplýva, že vlastníkmi pozemkov parc. č. XXX/X a XXX boli E. Š., F.. XX.XX.XXXX a R. P., F.. XX.XX.XXXX, to, že im svedčilo vlastnícke právo vyplýva i z toho, že kataster nehnuteľností vykonal zápis zmeny vlastníckeho práva z nich na žalovaného. Ak by vlastníkmi neboli, nemohol by byť takýto zápis zrealizovaný. Všetky uvedené skutočnosti platia aj pre parcelu reg. „E“ parc. č. XX/X. Žalobkyňa nadobudla vkladom do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 13.06.2001 vlastnícke právo len k 1/3 podielu tejto nehnuteľnosti. Nebolo preukázané, že by žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti vo väčšom rozsahu, že by uzavrela písomnú kúpnu zmluvu s vlastníkmi zvyšných podielov o prevode ich vlastníckeho práva na ňu a že by na základe nej bol vykonaný zápis v katastri nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené považuje súd žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za nedôvodnú a i v tejto časti žalobu zamietol.

27. O trovách konania strán sporu rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že žalovanému, ktorý bol vo veci úspešný v celosti, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi v plnom rozsahu. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku vyšší súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Revúca.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť 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.

Odvolanie možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vyššie uvedenú vadu, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.