

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/205/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7512214012
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Duditš
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7512214012.2

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Duditša a členiek senátu JUDr. Evy Feťkovej a Mgr. Angeliky Sopoligovej v spore žalobcov: X/ M. X., I.. XX.XX.XXXX F. X/ W. X., I.. XX.X.XXXX, T. Z. M. I. W. XX, zastúpení JUDr. Máriou Kozákovou, advokátkou, so sídlom v Košiciach, Kysucká 14, proti žalovaným: X/ T. Y., I.. XX.XX.XXXX, X/ L. Y., I.. XX.X.XXXX, T. Z. M., E. XXX/X, X/ V. Y., I.. XX.X.XXXX, F. X/ O. Y., I.. X.X.XXXX, T. Z. M. I. W. XXX, o určenie hranice medzi nehnuteľnosťami, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Košice-okolie z 24.2.2017, č.k. 11C/144/2012-256 takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok a v r a c i a vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Košice-okolie (ďalej iba „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 24.2.2017 rozhodol týmito výrokmi:

I. U r č u j e , že hraničná čiara prebieha medzi nehnuteľnosťami C-KN XXXX o výmere 3654 m² a parcelou č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 302 m², ktoré sú zapísané na LV č. XX a parcelou č. XXXX/X o výmere 1000 m² zapísanou na LV č. XXXX F. B. Č.. XXXX/X o výmere 1798 m² zapísaná na LV č. XXXX F. B. Č.. XXXX zapísaná na LV č. XX F. B. Č.. XXXX zapísaná na LV č. XXX N. Ú. M. I. W. tak, ako je zakreslená na geometrickom pláne č. XXC/XXX/XXXX-X/XXXX úradne overeného Okresným úradom Košice-okolie pod č. XX XXXX/XXXX X. X.X.XXXX, ktorý tvorí samostatnú prílohu znaleckého posudku č. 1/2014 znalca Ing. Miloša Jacka bodmi 3 do bodu 4, 5, 6, 7, 8.

II. Žalovaní 3/, 4/ sú povinní vypratáť parcelu č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m² a žalovaní 1/, 2/, 3/, 4/ sú povinní vypratáť spoločne a nerozdielne parcelu č. XXXX/X ovocné sady o výmere 249 m² katastrálne územie M. I. W. tak, ako je to zakreslené na znaleckom posudku č. 1/2014 znalca Ing. Miloša Jacka a znaleckom posudku č. 8/2016 znalca Ing. Milana Hačku do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalovaní 1/ - 4/ sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť žalobcom 100% trov konania.

IV. Žalovaní 1/ - 4/ sú povinní uhradiť trovy štátu, ktoré budú vyčíslené v osobitnom uznesení.

2. Súd prvej inštancie rozsudok odôvodnil tým, že žalobcovia sú vlastníkami nehnuteľností parc. č. XXXX F. XXXX, ktoré sú zapísané na LV XX N.. Ú.. M. I. W., žalovaní v 1. a 2. rade sú vlastníkami nehnuteľností parc. č. XXXX/X E.. I. Y. Č.. XXXX, N.. Ú.. M. I. W. a žalovaní v 3. a 4. rade sú vlastníkami nehnuteľností parc. č. XXXX/X, E.. I. Y. Č.. XXXX N.. Ú.. M. I. W.. Pri oddeľovaní pozemku parc. č. XXXX/X bol zistený nesúlad užívacieho a evidenčného stavu. Z výpovede pôvodného žalobcu W. X. súd prvej inštancie zistil, že nehnuteľnosti parc. č. XXXX F. XXXX kúpil v roku 2007 a pri kúpe nehnuteľnosti boli vytyčené hranice týchto pozemkov. Hraničná čiara bola vyznačená v hornej časti plotom, v spodnej časti nebol plot iba železný stĺpik, ktorý vyznačoval priebeh hranice. Táto hranica bola rešpektovaná do r. 2011. V roku 2011 žalovaný 1/ si dal vymerať svoju nehnuteľnosť, ktorá má v súčasnej dobe parc. č. XXXX/X, kde bolo zistené, že hraničná čiara má prechádzať cez nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov. Po následnom preverovaní bolo zistené, že nesprávny priebeh hranice je aj medzi ďalšími susediacimi

pozemkami. Zo stanoviska spoločnosti LUPO-GEO s.r.o. Trebišov vyplýva, že pri zameraní jestvujúceho stavu hraníc pozemkov na prelome rokov 2010 a 2011 bolo zistené, že skutočný stav hraníc sa líši so stavom katastrálnej mapy. Hlavnou príčinou je to, že platným mapovým operátom v obci M. I. W. je mapa v mierke 1:2880 vedená v siahovej mierke. Pri vytyčovaní novej hranice bol zistený nesúlad užívaného a evidovaného stavu. V roku 2012 bolo vykonané podrobné zameranie celej lokality od čísla domov 115 po číslo domu 145 v súčinnosti s obcou. Pre nesúhlas žalovaných nebolo možné úspešne ukončiť nové mapovanie. Súd prvej inštancie z týchto dôkazov vyvodil, že priebeh hranice medzi pozemkami žalobcov a žalovaných je sporný, preto predmetom sporu bolo vymedzenie dvoch vlastníckych práv, teda určenie hranice, ktorá časť spornej parcely patrí k tomu-ktorému vlastníkovi susediacich pozemkov. Ide teda o spor o ochranu vlastníckeho práva podľa § 126 ods. 1 OZ. Súd prvej inštancie nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru geodézia a kartografia Ing. Milošom Jackom, ktorý skonštatoval v závere Znaleckého posudku č. 1/2014 zo dňa 26.1.2015, že užívacia hranica nie je totožná s platnou mapovou hranicou. Z toho tiež zistil, že platná výmera parcely C-KN č. XXXX F. XXXX nie je správna, preto požiadal o odstránenie zisteného nesúladu Katastrálny odbor Okresného úradu Košice-okolie. Po oprave výmer bol vypracovaný geometrický plán, ktorý bol úradne overený a je súčasťou znaleckého posudku. Užívacia hranica je vykreslená čiernou farbou a právna hranica červenou farbou. Rozdiel medzi užívacím a platným mapovým stavom je vyznačený vytvorením parcely C-KN č. XXXX/X o výmere 12 m² a parcely č. XXXX/X - ovocné sady o výmere 249 m². Po námietkach žalovaných nariadil súd prvej inštancie znalecké dokazovanie znalcom Ing. Milanom Hačkom, PhD., ktorý podal Znalecký posudok č. 8/2016 dňa 13.10.2016, v ktorom a stotožnil so znaleckým posudkom znalca Ing. Miloša Jacka, PhD. a spornú hranicu vytyčil na podklade geometrického plánu znalca Ing. Miloša Jacka, PhD.. Znalci zhodne potvrdili, že mapová hranica nie je stotožnená s užívacou hranicou, ktorá má prebiehať bodmi 3, 4, 5, 6, 7 a 8, ktoré sú zakreslené na geometrickom pláne. Z tohto dôvodu súd prvej inštancie určil povinnosť žalovaným vydať nehnuteľnosti a zároveň určil hraničnú čiaru vyznačená na geometrickom pláne. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti rozsudku podali odvolanie žalovaní, ktoré odôvodnili podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/ a h/ CSP a navrhli, aby odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vrátil vec na nové konanie alebo aby zmenil rozsudok súdu prvej inštancie a žalobu zamietol.

4. Odvolatelia tvrdia, že hraničná čiara ohraničujúce pozemky žalobcov od pozemku žalovaných v katastri nehnuteľností nie je sporná. Z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplýva, že vlastnícky stav pozemkov zodpovedá mapovému stavu priebehu hraníc, čo potvrdili obe strany sporu aj znalecké posudky. Napriek tomu súd určil hraničnú čiaru medzi pozemkami podľa mapového stavu tak, ako je to uvedené v znaleckom posudku Ing. Miloša Jacka, PhD.. Na základe toho žalobcovia nemajú právny záujem, pokiaľ žiadajú určiť priebeh hranice tak, ako je vyznačené v katastri nehnuteľností a takto prebieha v prírode. Odvolatelia citujú ust. § 61 zák. č. 162/1995 Zb.. Sporové strany uznávajú hranicu podľa katastra nehnuteľností a preto žaloba mala byť zamietnutá. Poukazujú na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 12Co/444/1995. Odvolatelia vždy tvrdili, že hranicu uznávajú, nakoľko vychádza z platného katastrálneho operátu. Neuznávajú však výrok č. II napadnutého rozsudku a samozrejme aj výrok o trovách konania. Žalovaní sú toho názoru, že ich súd nemôže zaviazat' na vypratanie novovyznačenej parcely č. XXXX/X, XXXX/X, pretože tieto parcely neužívajú, ani ich nikdy neužívali. Na pojednávaniach sa snažili túto skutočnosť vysvetliť a znalcom oponovali. Navrhovali obhliadku nehnuteľnosti, kde by sa jednoznačne zistilo, že tieto nové parcely nevyužívajú a nemôžu byť predmetom vypratania. V prílohe č. 14 znaleckého posudku je čiernou čiarou znázornený existujúci plot. Tento plot sa nedotýka ani hraničnej čiary medzi parcelami XXXX F. XXXX žalobou a parcelami XXXX/X, L.. XXXX/X z bodu 3 do bodu 4 až 8 a neprechádza ani novovytvorenými parcelami, ktoré majú vydať. Existujúci plot je z väčšej časti provizórny, vedený medzi stromami a napojený k senníku, ktorý zakreslil iba znalec Ing. Hačko, PhD.. V prílohe č. 14 Ing. Jacka, PhD. je zakreslený súčasne rodinný dom červenou čiarou, ktorý je oproti zakreslenému pôvodnému starému prarodičovskému domu čiernou čiarou, posunutý do parcely žalovaných. Meraním sa preukázalo, že tento nový rodinný dom nie je na hraničnej čiare, čo vyplýva z geometrického plánu GEODETING, s.r.o. z XX.X.XXXX. Existujúci plot sa začína 60 cm od ich domu, zakresleného červenou farbou a pokračuje nižšie po parcelách žalovaných, preto je vylúčené, že zasahujú do pozemkov žalobcov. Prílohy č. 14 a na druhej strane prílohy č. 15 až č.17 sú rozporné. V prílohách č. 9, č. 11 a znalca Ing. M. Hačka, PhD. je zakreslená drobná stavba - senník, ktorý je na parcele č. XXXX/X a je postavený pri hraničnej čiare prebiehajúcej bodmi 3 do bodu 4 až 8. Za týmto senníkom žalovaní parcelu č. XXXX neužívajú a preto novovytvorené parc. č. XXXX/X F. XXXX/X v skutočnosti užívajú žalobcovia. K tomu navrhujú vypočít' opäť znalcov.

Aj žalobca v 1. rade tvrdil, že pozemky za senníkom žalovaní neužívajú, s čím sa súd nevysporiadal. Znalci v znaleckých posudkoch potvrdili, že dlhodobé užívacie stavy nezodpovedajú, ani mnoho rokov do minulosti nezodpovedali mapovému stavu ani presvedčeniu vlastníkov, že skutočný priebeh hraníc bol v minulosti v zhode s mapovým stavom.

5. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných navrhli rozsudok potvrdiť. Uvádzajú, že žalovaní sa pri odvolaní obrátili na odborníka, ktorý spísal kvalifikované odvolanie, ktorým navrhujú dôkazy, o ktorých vedeli aj v čase konania pred prvoinštančným súdom. Žalovaní svojím chovaním zbytočne predlžovali súdne konanie. Žalobcovia ako noví vlastníci nehnuteľnosti majú záujem na určení hraníc, ktoré nemôže ani jedna strana sponchybňovať. Odmietaním záverov a svedectva troch znalcov, ako aj dôvodmi v odvolaní je namieste súdne rozhodnutie, určujúce hranicu medzi nehnuteľnosťami, ktorú sú ochotní akceptovať.

6. Žalovaní v replike k vyjadreniu žalobcov uvádzajú, že žiadne dôkazy nezadržovali, ani konanie nenatáhovali. Nakoľko žalovaní v 3. a 4. rade sú dôchodcovia, žijú z minimálnych dôchodkov, obhajovali sa sami. Znalcom sa snažili poskytnúť informácie, ktoré potrebovali, avšak každý znalec zameral hranicu pozemku inak. Po návšteve katastra zistili, že hranice vyznačené čiernou farbou sú správne. Žalovaní tvrdia, že viackrát navrhovali ohliadku, ktorá však realizovaná nebola. Žalovaní nechali zamerať pozemok pre výstavbu rodinného domu žalovaných v 1.a 2. rade a žalobcovia s vytýčeným pozemkom nesúhlasili, pretože pri kúpe svojho pozemku si ho nedali vymerať. Už vtedy by zistili, aký je stav hranice podľa katastra a podľa oplotenia. Oplotenie vykonal predošlý majiteľ p. T.. Žalovaní stále tvrdia, že hranica zakreslená v katastri je správna, avšak oplotenie nekorešponduje s týmto stavom. Sú toho názoru, že súd ich nemôže zaviazat' na vypratanie novovyznačených parciel, ktoré neužívajú, ani ich nikdy neužívali.

7. Žalobcovia v duplike na repliku odvolateľov uvádzajú, že ich vyjadrenie je zmätočné. Kontrolný znalecký posudok súd určil na základe nesúhlasu so znaleckým posudkom Ing. Jacka, PhD.. Žalovaní nevedeli argumentačne oponovať vhodným tvrdeniam oboch znalcov. Trvajú na tom, aby žalovaní boli zaviazaní na úhradu trov konania.

8. Krajský súd v Košiciach po preskúmaní podmienok prípustnosti odvolacieho konania zistil, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou osobou a smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné. Následne vec prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných je dôvodné. Zároveň dospel k záveru, že je daný dôvod na zrušenie napadnutého rozsudku podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP, pretože súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhnuté dôkazy a zároveň nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

9. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom určil priebeh hraničnej čiary medzi nehnuteľnosťami vo vlastníctve žalobcov a nehnuteľnosťami v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných v 1. a 2. rade a v podielovom spoluvlastníctve žalovaných v 3. a 4. rade. Ďalším výrokom uložil žalovaným v 3. a 4. rade povinnosť vypratáť novozakreslené parcely č. XXXX/X F. XXXX/X.

10. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (OZ) vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnenne zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

11. Žaloba o určenie hraníc pozemku je svojou podstatou osobitnou formou žaloby na ochranu vlastníckeho práva. Ak totiž došlo k porušeniu vlastníckeho práva, vlastník má právo domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva návrhom na určenie hranice medzi jeho pozemkom a pozemkom susediacim; v takomto prípade ide o určenie, komu z vlastníkov susediacich pozemkov patrí sporná plocha (porov. rozsudok Najvyššieho súdu SR z 26.8.1997, sp. zn. 1Cdo/11/1997, uverejnený pod č. R 6/1999).

12. Ochrana vlastníckeho práva prostredníctvom súdu prichádza do úvahy v situácii, ak je priebeh hranice sporný a zároveň došlo k zásahu do vlastníckeho práva. Súčasťou sporu o priebeh hranice je totiž spravidla spor o vlastníctvo k určitej ploche. V takomto prípade sa ochrana vlastníckeho práva

poskytuje vlastníkovi toho pozemku, do ktorého práva sa zasiahlo. Žaloba o určenie priebehu hranice sa použije v prípade, keď správnosť hranice medzi susednými pozemkami je medzi účastníkmi sporná a zároveň je podstatou žaloby vyriešenie otázky vlastníctva k spornej ploche pozemku (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo 205/209).

13. Odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že súd prvej inštancie sa pri skutkových zisteniach a právnych záveroch vyslovených vo svojom rozhodnutí dôsledne nezaoberal otázkou, či tu skutočne existuje spor o priebeh hranice z hľadiska potrebnej ochrany vlastníckeho práva. Tu je potrebné vziať do úvahy skutočnosť, že žalovaní žiadnym spôsobom nespochybňujú priebeh katastrálnej hranice, čo opakovane potvrdzujú vo svojom odvolaní a zároveň v priebehu celého konania konzistentne trvajú na svojom tvrdení, že sporné plochy vyznačené geometrickým plánom znalca Ing. Jacka, PhD. neužívajú a teda reálne do vlastníckeho práva žalobcov nezasahujú. V tejto súvislosti odvolací súd je nútený konštatovať, že súd prvej inštancie si nezískal dostatočný skutkový podklad pre svoje rozhodnutie, predovšetkým vo vzťahu k druhému petitu, teda k povinnosti vypratať novozakreslené časti pozemkov. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti pochybil, ak nevykonal navrhovaný dôkaz ohliadkou na mieste samom za súčinnosti znalca, kde by bolo náležite zistené, či tu dochádza k reálnemu zásahu do vlastníckeho práva žalobcov.

14. Keďže spor o priebeh hraníc je zároveň sporom o vlastnícke právo je zároveň potrebné právne uzavrieť, či zároveň rozhodnutím o určení priebehu hranice a o povinnosti vypratať novovytvorené parcely nedochádza k zásahu do vlastníckeho práva žalovaných napr. zmenou výmery nehnuteľností v ich vlastníctve.

15. V tejto súvislosti je potrebné vziať do úvahy aj skutočnosť, že novovytvorené parcely zakreslené v geometrickom pláne Ing. Miloša Jacka, PhD. nie sú zapísané ako samostatné nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností.

16. Odvolací súd konštatuje, že určovanie priebehu hranice nemá povahu administratívneho konania, pretože zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení upravuje inštitút zisťovania priebehu hraníc vo svojej 5. časti, ktorá upravuje geodetické a kartografické práce.

17. Podľa § 67c ods. 5 katastrálneho zákona ak vzniknú rozpory v tvrdení vlastníkov a iných oprávnených osôb o priebehu hraníc pozemkov, za hodnoverné sa považujú hranice vyznačené v platnom katastrálnom operáte; zmena takto zisteného priebehu hraníc je prípustná len na podklade právoplatného rozhodnutia súdu. Ak je priebeh hraníc predmetom súdneho sporu, vyznačia sa hranice v katastrálnom operáte ako sporné.

18. Z uvedeného je potrebné vyvodit', že v zmysle katastrálneho zákona sú hodnovernými tie hranice, ktoré sú vyznačené v platnom katastrálnom operáte, ktorým sa rozumie súbor dokumentačných materiálov obsahujúcich údaje katastra pre príslušné katastrálne územie. Hranica pozemku sa pritom určuje lomovými bodmi, pričom za hranicu susedných pozemkov vymedzenú vlastníckym právom sa považuje hranica podľa skutočnej držby, ak ju vlastníci susedných pozemkov uznávajú a ak nie je medzi nimi sporná (§ 3 ods. 2 katastrálneho zákona).

19. Odvolací súd dospel k záveru, že pre riadne posúdenie skutkového stavu veci a pre spravodlivé rozhodnutie je nevyhnutné vziať do úvahy tvrdenie sporových strán, že rešpektujú existujúcu hraničnú čiaru a v tejto súvislosti bez ohliadky na mieste samom nie je možné dospieť k náležitému skutkovému zisteniu, či dochádza k neoprávnenému zásahu zo strany žalovaných do vlastníckeho práva žalobcov. Keďže rozsah dokazovania presahuje možnosti odvolacieho konania, odvolací súd rozhodol o zrušení rozsudku súdu prvej inštancie a vrátení veci na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

20. Úlohou súdu prvej inštancie bude doplniť dokazovanie realizáciou ohliadky na mieste samom za súčinnosti znalca z odboru geodézie a kartografie a až na základe reálnych skutkových zistení bude možné rozhodnúť, či tu existuje spor o vlastnícke právo a o reálny priebeh hranice a či zo strany žalovaných dochádza aj k takému zásahu do vlastníctva žalobcov, že je potrebné uložiť im povinnosť vypratať časti nehnuteľností zakreslené v geodetickom pláne znalca Ing. Miloša Jacka, PhD..

21. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie aj o doterajších trovách konania, vrátane trov odvolacieho konania.

22. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 - § 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch uvedených v ust. § 429 ods. 2 CSP.