

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 20C/20/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2221202015
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Desana Janíčková Rusnáková
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2022:2221202015.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda sudkyňou Mgr. Desanou Janíčkovou Rusnákovou v spore žalobcu Obec Orechová Potôň, IČO 00 305 669, so sídlom v Orechovej Potôni, Kostolná ulica 281/11, zastúpená JUDr. Mgr. Petrom Rochovským, advokátom so sídlom v Dunajskej Strede, Korzo Bélu Bartóka 789/3, proti žalovanému Slovenská republika, zastúpenému Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom v Bratislave, Búdková 36, o určenie vlastníckeho práva takto

rozhodol:

I. Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX H.re k.ú. Z. H., Z. Z. H.Ň., okres Dunajská Streda ako parcela registra "E" parc. č. XXX/X, orná pôda vo výmere 2137 m².

II. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu 26.5.2021 sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (ďalej aj „parcela“) označenej vo výroku rozsudku. Žalobu odôvodnil tým, že aktuálne je ako vlastník parcely na liste vlastníctva (LV) zapísaný žalovaný, čo však nezodpovedá skutočnosti. Parcela sa nachádza v intraviláne obce (žalobcu) a celou svojou plochou prechádza cez miestny športový areál, zriadený rozhodnutím žalobcu ešte v 50. rokoch 20. storočia.

2. Žalobca zistil, že v minulosti došlo k opakovaným chybám pri číslovaní a zápise parciel č. XXX/X I. XXX/X. Situáciu riešil komunikáciou s Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom (OÚ DS, KO alebo len OÚ), pričom sa zistilo, že k prvým chybám pri zápise došlo už koncom 19. storočia. V pozemkovej knihe bola parcela č. XXX/X vedená ako neknihovaná, druh pozemku železnica, a parcela č. XXX/X bola vedená v PK vložke č. XX ako roľa vo výmere 819 siah, t. j. 2902 m². Podľa parcelného protokolu ale boli ich výmery zamenené, t. j. parcela č. XXX/X je vedená ako roľa vo výmere 2902 m² a parcela č. XXX/X ako železnica vo výmere 493 m². Výmena číslovania parciel je vidieť aj na pracovnej mape z r. 1893.

3. Následne bola výmera parcely č. XXX/X v PK vložke č. XX opravená z 819 siah (2902 m²) na 137 siah (493 m²). V r. 1914 bola parcela č. XXX/X prepísaná z PK vložky č. XX do PK vložky č. XXX s výmerou 137 siah (493 m²) v prospech pôvodných vlastníkov.

4. Na základe zistení OÚ bolo nakoniec definitívne ustálené, že na žiadosť Československého štátu - ČSD Východná dráha v Bratislave bola vykonaná identifikácia parciel, na základe ktorej bola pôvodná parcela č. XXX/X zlúčená do parcely reg. „C“ XXX/X a zaevidovaná do operátu katastra nehnuteľností pod č. zmeny XX/XX ako parcela reg. „C“ č. XXX/X a zapísaná na LV č. XXX v k. ú. Orechová Potôň. OÚ preto uzavrel, že v parcelnom protokole bola správne evidovaná pôvodná parcela č. XXX/X ako železnica vo výmere 493 m².

5. OÚ následne identifikoval a objasnil aj osud parcely č. XXX/X. Tá vznikla z pôvodnej neknižovanej parcely č. XXX/X vo výmere 2902 m² po odpočítaní rozlohy parcely č. XXX/X zastavaná plocha vo výmere 320 m² a parcely č. XXX/X záhrada vo výmere 445 m² na základe geometrického plánu (č. XXXXXXXX - XXX/XX) vyhotoveného Ing. Vojtechom Binderom. Uvedené vyplýva i z rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda z 9.6.1997 sp. zn. XXC/XX/XXXX, právoplatného 1.8.1997.

6. To, že pôvodná parcela č. XXX/X vo výmere 2902 m² v k. ú. Orechová Potôň bola neknižovaná, potvrdila vtedajšia Správa katastra v Dunajskej Strede listom z 20.2.1996 a opätovne z 10.12.2015. OÚ ďalej uviedol, že podľa potvrdenia Železníc SR, Strediska železničnej geodézie, sa parcela č. XXX/X v k. ú. Orechová Potôň v železničnej knihe nenachádza. Preto mohlo byť v označenom súdnom konaní rozhodnuté o osude parciel č. XXX/X zastavaná plocha vo výmere 320 m² a č. XXX/X záhrada vo výmere 445 m².

7. V r. 2000 bolo pod Z - XXX/XX, číslo zmeny XX/XX, prevedené do operátu katastra nehnuteľností rozhodnutie OÚ X/XX ROEP, a nakoľko parcela č. XXX/X v k. ú. Orechová Potôň nebola vlastnícky usporiadaná, bola predmetom spracovania ROEP-u, a následne bola založená na LV č. XXXX k parcele registra „E“ č. XXX/X orná pôda vo výmere 2137 m² (2902 m² - 320 m² - 445 m²) v prospech Slovenskej republiky v správe žalovaného.

8. Z potvrdenia Železníc SR, Strediska železničnej geodézie, tiež vyplýva nesúlad medzi registrom parciel pozemkovej knihy a pozemkovoknižnou mapou. Podstatnou je skutočnosť, že železničné teleso je vedené v železničnej knihe ako vložka č. XXX, avšak bez parcelného čísla. Výpis z tejto knihy pre k. ú. Orechová Potôň vyhotovený Okresným úradom Bratislava potvrdzuje, že železničné teleso je vedené v železničnej knihe od r. 1903 pre trať Bratislava - Dunajská Streda pod poradovým číslom katastrálneho územia Orechová Potôň XXII, a nie je súčasťou parcely registra „E“ č. XXX/X v k. ú. obce Orechová Potôň.

9. Záverom rozhodnutia OÚ DS, KO konštatuje, že chyba vznikla vtedy, keď na pracovnej mape z r. 1893 boli opravené čísla parciel č. XXX/X I. XXX/X tak, že došlo k ich opačnému označeniu. Tým vznikol rozpor medzi pozemkovou mapou a evidenciou v pozemkovej knihe. Z mapy určeného operátu vyplýva, že parcela registra „E“ č. XXX/X (na základe mapy z r. 1893 parcela č. XXX/X) sa nachádza v zastavanom území obce, a z grafickej časti železničnej knihy, že nie je súčasťou železničného telesa zapísaného v železničnej knihe, vložke č. XXX pre trať Bratislava - Dunajská Streda pod poradovým číslom katastrálneho územia Orechová Potôň XXII.

10. Napriek týmto zisteniam nemohol OÚ schváliť návrh na opravu zápisu, nakoľko od schválenia registra ROEP uplynulo viac ako 5 rokov (§ 7 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z.). Najvhodnejším riešením aktuálnej situácie je podľa názoru žalobcu určenie vlastníckeho práva súdom, pričom naliehavý právny záujem na tomto určení je daný najmä tým, že rozhodnutie môže byť podkladom pre zápis zmeny vlastníckeho práva v evidencii nehnuteľností.

11. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol, že je zrejmé, že sporná parcela registra „E“ KN č. XXX/X vznikla z pôvodnej neknižovanej parcely č. XXX/X vo výmere 2902 m² po odpočítaní výmery 765 m², t. j. parcely č. XXX/X (zastavanej plochy a nádvoría) vo výmere 320 m² a parcely č. XXX/X (záhrady) vo výmere 445 m², ktorú skutočnosť potvrdzuje rozsudok Okresného súdu Dunajská Streda z 9.6.1997 sp. zn. XXC/XX/XXXX. Za preukázanú považoval aj skutočnosť, že predmetná parcely č. XXX/X bola neknižovaná, čo potvrdil OÚ DS, KO správou z 10.12.2015 a 20.2.1996.

12. Podľa tvrdenia žalobcu sa na predmetnej parcele nachádza športový areál o celkovej výmere 2,5 ha, projektovaný o.i. aj na pôvodnej parcele č. XXX/X, ktorá sa nachádza pri železničnej stanici na severozápad od samotnej obce. Tak OÚ, ako aj Železnice SR, evidujú nesúlad medzi pozemkovou mapou a evidenciou v pozemkovej knihe, pričom súčasná parcela „E“ KN č. XXX/X nie je súčasťou železničného telesa.

13. Pre rozhodnutie vo veci žalovaný považoval za zásadné zistenie, či pôvodná PK parcela č. XXX/X je skutočne a bez akýchkoľvek pochybností súčasťou parcely reg. „C“ KN č. XXX/X, kde sa nachádza športový areál. Rozhodnutie súdu má vychádzať z tohto zistenia.

14. Žalobca v reakcii (replike) na vyjadrenie žalovaného konštatoval, že jeho tvrdenia uvedené v žalobe žalovaný nespochybnil. Žalobca na nich zotrváva a prekladá detail úpravy ľahkoatletickej rovinky a futbalového ihriska, z ktorého vyplýva, že pri celkovom pohľade na areál zhora sa predmetná parcela jednoznačne nachádza v rámci areálu. Zo zastavovacieho plánu je potom vidieť umiestnenie jednotlivých športovísk a súvisiaceho zázemia, pričom pri porovnaní oboch dokladov, vychádzajúc zo značky označujúcej sever, je evidentné, že areály sú identické. Uvedené potvrdzuje tiež geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XX z 23.5.2019, vyhotovený Ing. Imrichom Kovácsom a následne riadne overený, ktorý bol vytvorený na účely riešenia právneho stavu iných parciel v k. ú. Orechová Potôň; prílohou plánu je náčrt, z ktorého možno po jeho natočení na sever identifikovať rovnaký športový areál.

15. Žalovaný v následnej reakcii (duplike) žiadal, aby mu uvedené doklady boli predložené v origináli na pojednávaní kvôli zlej čitateľnosti fotokópií.

16. Súd vykonal vo veci dokazovanie listinnými dôkazmi - výpis z LV č. XXXX pre k. ú. Orechová Potôň (obec Orechová Potôň, okres Dunajská Streda), technická správa o zriadení športového areálu v Orechovej Potôni (bez dátumu), návrh žalobcu adresovaný OÚ DS, KO na odstránenie nedostatku z 5.9.2016, upovedomenie OÚ DS, KO z 5.10.2016 a rozhodnutie z 15.12.2016 č. X XXX/XXXX o zamietnutí návrhu žalobcu na opravu chyby v katastrálnom operáte, rozsudok tunajšieho súdu z 9.6.1997 sp. zn. XXC/XX/XXXX, právoplatný 1.8.1997 (vrátane geometrického plánu vyhotoveného pre konanie), potvrdenie Katastrálneho úradu v Bratislave z 20.2.1996 a OÚ DS z 10.12.2015 - obe o tom, že parcela č. XXX/X vo výmere 2902 m² (železničná dráha, resp. železnica) je neknihovaná, žiadosť žalobcu žalovanému z 3.4.2018 o spoluprácu pri odstraňovaní nedostatkov v zápise KN, odpoveď žalovaného zo 6.2.2019, potvrdenie ŽSR z 27.2.1996 o tom, že v železničnej knihe, vl. č. XXX k. ú. Orechová Potôň sa parcela č. XXX/X nenachádza, list ŽSR adresovaný žalobcovi z 12.2.2018 o nesúlade zápisov parciel č. XXX/X/ I. XXX/X v registri parciel pozemkovej knihy a pozemkovoknižnej mape - pričom súčasťou železničného telesa je menšia z parciel, detail úpravy ľahkoatletickej rovinky a futbalového ihriska (bez dátumu), zastavovací plán (bez dátumu), geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XX z 23.5.2019, vyhotovený Ing. Imrichom Kovácsom a úradne overeným OÚ DS, KO dňa 30.5.2019.

17. Z vykonaného dokazovania súd zistil skutkový stav tak, ako je uvedený v žalobe. Žalobca na pojednávaní pre ozrejmienie číselného označenia jednotlivých parciel predložil originály technickej správy, detail úpravy ľahkoatletickej rovinky a futbalového ihriska, zastavovací plán, a tiež kópiu katastrálnej mapy. Z týchto dokladov, ako aj z geometrického plánu vypracovaného pre potreby konania sp. zn. XXC/XX/XXXX vyplýva, že parcela č. XXX/X je súčasťou parcely reg. „C“ KN č. XXX/X, F. ktorej sa nachádza športový areál žalobcu.

18. Podľa § 137 písm. c/ zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (C.s.p.) 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.

19. Naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení je daný vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určujúcim rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný.

20. Určovacia žaloba má preventívny charakter. Predovšetkým prichádza do úvahy vtedy, keď jej prostredníctvom možno eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu, pričom k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť iným spôsobom, resp. dosiahnuť úpravu tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov medzi účastníkmi. Takýmto stavom neistoty je i stav, kedy je vlastnícke právo zapísaného vlastníka spochybnené duplicitným zápisom vlastníckeho práva i v prospech iného subjektu (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 30.5.2018 sp. zn. 6 Cdo/15/2017).

21. Podľa § 132 Občianskeho zákonníka (OZ) vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (ods. 1). Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia (ods. 2).

22. V prejednávanej veci naliehavý právny záujem na určovacej žalobe daný je, nakoľko existujúci duplicitný zápis vlastníckeho práva žalobcu i žalovaného vytvára (pre oboch) stav právnej neistoty, ktorý nemožno odstrániť inak než požadovaným určením.

23. Z vykonaného dokazovania má potom súd za preukázané, že predmetná parcela č. XXX/X je súčasťou športového areálu žalobcu, a to už od 50. rokov 20. storočia, pričom žalobca odvtedy vykonáva nikým nerušené obhospodarovanie a správu tejto parcely a celý športový areál riadne spravuje a zveľaďuje. Žaloba je z týchto dôvodov opodstatnená, preto bola úspešná.

24. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 257 C.s.p., nakoľko nejde o bežný súkromnoprávny spor o určenie vlastníckeho práva. Charakter sporových strán je verejnoprávny a predmet sporu slúži záujmom verejnosti, čo súd považoval za dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania žiadnej zo strán.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Odvolanie 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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na súdny výkon rozhodnutia, resp. na vykonanie exekúcie.