

Súd: Okresný súd Malacky  
Spisová značka: 4C/382/2008  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1608204069  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 06. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Malinowska  
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2015:1608204069.19

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacky samosudkyňou JUDr. Vierou Malinowskou, v právnej veci navrhovateľa K., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. č. XXX, XXX XX R., zastúpený JUDr. Evou Kubaskou, advokátkou so sídlom na Miletičova 3/a, 821 08 Bratislava, proti odporcovi T., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XXX, XXX XX Y., zastúpený SP iuris, s.r.o., Lazaretská 8, 811 08 Bratislava, IČO : 36 719 749, o určenie vlastníctva, taktó

### rozhodol:

Súd u r č u j e, že výlučným vlastníkom nehnuteľností vytvorených zo súčasných pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX parc.č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> a parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y., odčlenených Geometrickým plánom na oddelenie pozemku, číslo plánu XX/XXXX, mapový list A., vypracovaným geodetkou R. T., R. XX, dňa 13.09.2010, úradne overené Správou katastra Malacky dňa 17.10.2010 - novovytvorených parciel č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup> a XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y., je navrhovateľ.

Geometrický plán číslo XX/XXXX zo dňa 13.09.2010 je súčasťou tohto rozsudku.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania v sume 554,39 € a trov právneho zastúpenia v sume 7.979,72 € na účet právnej zástupkyne navrhovateľa, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Návrhom na začatie konania zo dňa 28.04.2008 doručeným súdu dňa 05.05.2008, ktorého zmeny na základe návrhov navrhovateľa na zmenu návrhu na začatie konania súd pripustil uzneseniami č.k. 4C 382/2008 - 73 zo dňa 10.02.2010 a č. k. 4C 382/2008 - 206 zo dňa 23.11.2010, sa navrhovateľ domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zo súčasných pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> a parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y., odčlenených Geometrickým plánom na oddelenie pozemku, číslo plánu XX/XXXX, mapový list A., vypracovaným geodetkou R., R. XX, dňa 13.09.2010 úradne overené Správou katastra Y. - novovytvorených parciel č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup> a XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y.. Súčasne sa pôvodne v návrhu domáhal, aby súd uložil Y., nar. XX.XX.XXXX a M., nar. XX.XX.XXXX ( pôvodne odporcom v 2. a 3. rade) povinnosť odstrániť na svoje náklady betónové základy stavby z pozemku o výmere XXX m<sup>2</sup> vo vlastníctve navrhovateľa určenej zameraním podľa súdom nariadeného znaleckého posudku geometrického plánu nachádzajúcej sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y. zo súčasných pozemkov zapísaných na LV č. XXXX parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> a

parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup>, do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia, a náhrady trov konania.

Návrh na začatie konania navrhovateľ odôvodnil tým, že na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003 sa stal vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území V. zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V., a to pozemkov parc. č. XX a parc. č. XX a rodinného domu so súpisným číslom XX na parc. č. XX. Predávajúcim bol odporca.

V poslednom kvartáli roku 2007 navrhovateľ na príslušnej správe katastra zistil, že na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. V., je daná plomba, a preto sa obrátil na pracovníkov správy katastra na zistenie dôvodu. Bol informovaný, že odporca predložil na zápis vkladu vlastníctva pôvodnú zmluvu z 08.11.2003 s tým, že v zmluve ako predávajúci vystupuje navrhovateľ a ako kupujúci odporca. Správa katastra Y. rozhodnutím zo dňa 13.12.2007 takýto návrh na vklad vlastníckeho práva zamietla. Z rozhodnutia jednoznačne vyplynulo, že odporca svojvoľne upravil, a teda sfaľšoval pôvodnú zmluvu zo dňa 08.11.2003.

V polovici apríla 2008 navrhovateľ zistil, že na časti parcely č. XX v jeho vlastníctve začala vykonávať stavebné práce smerujúce k stavbe rodinného domu vtedy jemu neznáma osoba. Na príslušnom katastrálnom úrade v Y. z listu vlastníctva zistil, že jeho pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V. má nové číslo a novú výmeru a časť jeho pozemku z parc. č. XX a parc. č. XX boli zapísané na nový list vlastníctva pre dané katastrálne územie, a to na list vlastníctva č. XXXX, pozemok parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> a parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup>, na ktorom sa nachádza hospodárska budova. Pri osobnej návšteve katastrálneho úradu bola navrhovateľovi predložená kúpna zmluva zo dňa 02.01.2008, podľa ktorej bol zapísaný na nového vlastníka - odporcu geometrickým plánom č. XX XXX XXX X/XXXX, spracovaným navrhovateľovi neznámym geodetom z jeho pozemkov odčlenený nový pozemok, a to pozemky parc. č. XX/X a XX/X na kupujúceho. V zmysle označeného geometrického plánu nový pozemok parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> vznikol i z pričlenenia časti vo výmere XX m<sup>2</sup> pozemku parcely č. XX/X, pôvodne orná pôda vo vlastníctve kupujúceho, teda odporcu. Vklad vlastníckeho práva správa katastra povolila dňa 03.01.2008. Kúpnu zmluvu, ktorú predložili navrhovateľovi na katastrálnom úrade, nikdy predtým nevidel a nepodpísal. Na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V. boli v čase podania návrhu vedení ako noví vlastníci pozemkov, ktoré vznikli odčlenením pozemkov navrhovateľa Y., nar. XX.XX.XXXX a M., nar. XX.XX.XXXX (pôvodne odporcovia a v 2. a 3. rade), ktorí nadobudli nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa 15.01.2008 od odporcu, a ktorí začali vykonávať na pozemkoch rozsiahle stavebné činnosti. Navrhovateľ sa považuje za výlučného vlastníka všetkých pozemkov, ktoré vyššie opísal, nakoľko nikdy nepodpísal žiadnu kúpnu zmluvu, teda ani zmluvu z 02.01.2008, nikdy svoje pozemky na nikoho nepreviedol, kúpnu zmluvu nepodpísal, rozhodne sa dňa 02.01.2008 nezúčastnil na Obvodnom úrade Vojenského obvodu Záhorie overenia jeho podpisu, nikdy nerokoval s odporcom o možnosti prevodu nehnuteľnosti v jeho vlastníctve na osobu odporcu, nepoveril žiadneho geodeta spracovaním geometrického plánu za účelom vytvorenia nových pozemkov. Kúpna zmluva zo dňa 03.01.2008 je opatrená podpisom, ktorý nie je navrhovateľa, ktorého pravosť nikdy neoveril, ani nikdy nezobral za svoj pred matričným úradom, pričom tento stav považuje za rozpor so zákonom.

Odporca vo svojom vyjadrení k návrhu na začatie konania, ktoré doručil súdu dňa 28.09.2009, žiadal návrh v celom rozsahu zamietnuť z dôvodu, že navrhovateľ nepreukázal naliehavý právny záujem na určení. Neexistuje tu právna neistota navrhovateľa, ktorá by mala byť odstránená rozhodnutím súdu, nakoľko z katastra nehnuteľností jasne vyplýva, kto je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Dňa 08.11.2003 ako predávajúci uzatvoril kúpnu zmluvu s navrhovateľom ako kupujúcim. Predmetom predaja boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. V. a to parc. č. XX o výmere X.XXX m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a parc. č. XX o výmere XXX m<sup>2</sup> ako záhrady spolu so stavbou rodinného domu súp. číslo XX, postavenom na parcele č. XX. Dňa 19.07.2007 bol vyhotovený geometrický plán č. XXX/XXXX vyhotoviteľom K., podľa ktorého parc. č. XX o výmere XXXX m<sup>2</sup> sa rozčleňuje na parc. č. XX/X o výmere XXXX m<sup>2</sup>, parc. č. XX/X o výmere XX m<sup>2</sup> a parc. č. XX/X o výmere XXX m<sup>2</sup> sa zlučuje s parc. č. XX/X o výmere XX m<sup>2</sup> a zostáva pod č. parc. XX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>. V zmysle vyššie uvedeného geometrického plánu bola dňa 03.01.2008 uzatvorená medzi navrhovateľom ako predávajúcim a odporcom v 1. rade ako kupujúcim kúpna zmluva, pričom vklad bol povolený dňa 03.01.2008 pod V X/XX. Na základe tejto kúpnej zmluvy a GP č. XXX/XXXX navrhovateľ zostal vlastníkom parc. č. XX/X o výmere XXXX m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoria a rodinného domu súp.

č. XX na parc. č. XX/X.. Odporca sa stal vlastníkom novovytvorenej parc. č. XX/X o výmere XXX m2 zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XX/X o výmere XX m2 ako zastavané plochy a nádvoria. Tieto nehnuteľnosti následne predal Y., nar. XX.XX.XXXX a M., nar. XX.XX.XXXX ( pôvodným odporcom v 2. a 3. rade). Po vydaní predbežného opatrenia zo dňa 04.06.2008 v konaní 4C/414/2008 na základe návrhu navrhovateľa sa odporca s pôvodnými odporcami v 2. a 3. rade dohodol na odstúpení od zmluvy, nakoľko nechcel, aby boli v právnej neistote v dôsledku tohto súdneho konania.

Na pojednávaní dňa 22.09.2010 vzal navrhovateľ návrh voči Y., nar. XX.XX.XXXX a M., nar. XX.XX.XXXX (odporcom v 2. a 3. rade) späť v časti odstránenia betónových základov stavby z dôvodu uzavretia mimosúdnej dohody dňa 13.09.2010, pričom o náhrade trov bolo dojednané, že navrhovateľ si voči nim nebude uplatňovať náhradu trov konania.

Vo veci samej Okresný súd Malacky rozhodol rozsudkom zo dňa 21. marca 2011, č. k. 4C 382/2008 - 246, ktorým návrhu navrhovateľa voči odporcovi vyhovel a určil, že výlučným vlastníkom nehnuteľností vytvorených zo súčasných pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX parc.č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2 a parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m2 nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y., odčlenených Geometrickým plánom na oddelenie pozemku, číslo plánu XX/XXXX, mapový list A., vypracovaným geodetkou R., R. XX, dňa 13.09.2010, úradne overené Správou katastra Y. - novovytvorených parciel č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m2 a XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2, nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y., je navrhovateľ, uložil odporcom v 1. až 3. Rade povinnosť zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v sume 1.392,45 €. Vo zvyšku súd konanie voči odporcom v 2. a 3. rade zastavil a v zastavenej časti nepriznal žiadnemu z účastníkov právo na náhradu trov konania.

Na odvolanie odporcu proti časti rozsudku, ktorou súd prvého stupňa návrhu vyhovel a určil, že navrhovateľ je vlastníkom nehnuteľnosti vytvorenej zo súčasných pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. V., a odvolanie navrhovateľa proti výroku o náhrade trov Krajský súd v Bratislave Uznesením č.k. 6Co/115/2012-290 zo dňa 23.11.2012 rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutých častiach zrušil a vec mu v tomto rozsahu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd v odôvodnení o.i. uviedol, že pre zmluvy o prevode nehnuteľností Občiansky zákonník požaduje pod následkami neplatnosti právneho úkonu, aby prejavy vôle účastníkov boli na tej istej listine, znamená to, že pokiaľ je zmluva napísaná na viac ako jednom liste (jej súčasťou však môže byť aj geometrický plán či iná listina), všetky tieto jednotlivé hárky musia byť pevne spojené (zošité) tak, aby tvorili technickú (nie len obsahovú) jednotu listiny, a to už pred podpísaním zmluvy. Bolo preto úlohou súdu prvého stupňa ako prejudiciálnu otázku vyriešiť platnosť, resp. neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003, nakoľko podľa čl. 2 predmetnej kúpnej zmluvy mal byť súčasťou zmluvy i geometrický plán, ktorý však ku kúpnej zmluve pripojený nebol. Podľa geometrického plánu mala byť pôvodná parcela č. XX. o výmere XXXX. m2 rozdelená na parcelu č. XX/X o výmere XXX m2, parcelu č. XX/X o výmere XXX m2 a parcelu č. XX/X o výmere XX m2 (spolu XXXX m2, pričom táto výmera bola i ocenená znaleckým posudkom). Z vykonaného dokazovania podľa odvolacieho súdu nebolo zrejmé, ktoré nehnuteľnosti boli skutočným predmetom prevodu vlastníckeho práva, keď tieto sú rôzne uvedené v čl. 1 a čl. 2 kúpnej zmluvy. Odvolací súd mal za to, že až po zistení, ktoré nehnuteľnosti, resp. časť nehnuteľností navrhovateľ nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 08.11.2003 bude možné rozhodnúť o návrhu, nakoľko až potom bude zrejmé, či navrhovateľ nadobudol parcelu č. XX v celosti, resp. len jej časti XX/X, X, X. Vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, pričom v ňom bude treba vyriešiť ako prejudiciálnu otázku platnosť, resp. neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 8. 11. 2003.

V časti rozhodnutia o trovách konania uviedol, že predmetom konania je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, čo znamená, že ide o cenu veci, ktorú je možné vyjadriť v peniazoch a možno ju zistiť. Nebol preto správny záver súdu prvého stupňa, že pri určení vlastníckeho práva hodnotu nie je možné určiť a už vôbec nie je možné, aby súd svoje rozhodnutie o náhrade trov konania odôvodnil tým, že analogicky vychádzal z toho, že aj pri určení súdneho poplatku vychádzal zo sadzobníka podľa pol. 1 písm. b/. Pokiaľ súd prvého stupňa nesprávne vyčíslil výšku súdneho poplatku, nemôže následne (s použitím analógie) nesprávne rozhodnúť i o náhrade trov právneho zastúpenia. Z uvedeného vyplýva, že o náhrade trov právneho zastúpenia rozhodne súd prvého stupňa podľa § 10 ods. 1, 2 vyhl. č. 655/2004 Z. z.. Zároveň v novom rozhodnutí o veci súd prvého stupňa rozhodne o trovách prvostupňového i odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O. s. p.).

Súd prvého stupňa sa opätovne oboznámil s obsahom spisu a už vykonaným dokazovaním v konaní pred vydaním rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/115/2012-290 zo dňa 23.11.2012, ako aj obsahom Uznesenia Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/115/2012-290 zo dňa 23.11.2012, vytyčil vo veci pojednávanie, doplnil dokazovanie na zistenie skutočností rozhodujúcich pre rozhodnutie v merite veci, pripojil príslušné spisy Katastrálneho úradu v F., Správa katastra Y. a po doplnení dokazovania vec opätovne posúdil a ustálil tento skutkový a právny stav :

Z Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 08.11.2003 medzi odporcom ako predávajúcim a navrhovateľom ako kupujúcim, vklad ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v F., Správou katastra v Y. pod č. U. zo dňa 05.12.2003 súd zistil, že na základe uvedenej kúpnej zmluvy nadobudol navrhovateľ do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v katastrálnom území V. - pozemok na parc. č. XX o výmere XXXX m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, pozemok na parc. č. XX o výmere XXX m<sup>2</sup> - záhrady a rodinný dom so súpisným číslom XX na parc. č. XX. ( č.l. 10-13 spisu)

Zo systematiky konštrukcie kúpnej zmluvy súd zistil, že článok 1. zmluvy deklaruje vlastníctvo odporcu k nehnuteľnostiam v čase uzatvorenia zmluvy (formulácia textu „navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností“), v článku 2 zmluvy účastníci dojednali predmet prevodu uvedením konkrétnych nehnuteľností a ich súčastí, ktoré odporca prevádza do vlastníctva navrhovateľa, a to tak, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I., a to : rodinný dom č. súp. XX, parcela XX, hospodárska budova, stodola, oplotenie, vonkajšie úpravy, trvalé porasty, pozemky, parc.č. XX a XX.

V dojednaní čl. 2 pri nehnuteľnostiach pozemky, parc. č. XX a XX je v zátvorke uvedený údaj „/T.“. Pokiaľ by malo ísť o skratku odkazu na geometrický plán, k zmluve nie je pripojený žiadny geometrický plán ani iný obdobný dokument, geometrický plán nie je v zmluve špecifikovaný údajom o čísle plánu, vyhotoviteľovi, dátume a účele vyhotovenia, úradného overenia.

Odporcom predložený geometrický plán číslo XX/XXXX vyhotovenie datované dňa 04.07.2003 K. na zameranie skutkového stavu a oddelenie nehnuteľností na p.č. XX/X,X,X. XX, XX/X,X, XXX/X. Predložený geometrický plán nie je autorizačne overený správou katastra a v novom stave nepredpokladá existenciu pozemku s parcelným číslom XX/Xa. ( č.l. 86-88 spisu)

Z čl. 3 Kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003 vyplýva, že hodnota prevádzaných nehnuteľností podľa Znaleckého posudku č. XXX/XXXX vypracovaného K., znalcom z odboru stavebníctvo, odbor projektovanie a oceňovanie nehnuteľností, je XXX.XXX Sk. Z predloženého znaleckého posudku súd zistil, že tento bol vyhotovený na základe objednávky odporcu podľa stavu ku dňu 31.10.2003 na účel: Prevod nehnuteľností. Podľa bodu 2.4 predmetom ocenenia sú nehnuteľnosti : rodinný dom so súpisným číslom XX na parc. č. XX a XX ( podľa J.) a súvisiace nehnuteľnosti list vlastníctva č. XXXX: pozemky parc. č. XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m<sup>2</sup>, parc. č. XX záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XX/X orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XX/X orná pôda o výmere XX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>. V bode 2.6 posudku Vymenovanie jednotlivých častí sú uvedené nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v čl. 2 zmluvy (čo bol dohodnutý predmet prevodu) Prílohou posudku je geometrický plán číslo XX/XXXX vyhotovený dňa 04.07.2003 K. V. na zameranie skutkového stavu a oddelenie nehnuteľností na p.č. XX/X,X,X, XX, XX/X,X, XXX/X. Geometrický plán je autorizačne overený dňa 04.07.2003 vyhotoviteľom, z vyhotovenia nevyplýva, kedy bol úradne overený a chýba pečaťka správy katastra. (č.l. 140 spisu)

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre okres Y., obec V., k. ú. V. zo dňa 05.12.2003 súd zistil, že bol na základe Kúpnej zmluvy č. U. zo dňa 05.12.2003 zapísaný v časti B listu vlastníctva navrhovateľ ako výlučný vlastníak nehnuteľností parc. registra Z. č. XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m<sup>2</sup>, parc.č. XX záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc.č. XX/X orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc.č. XX/X. orná pôda o výmere XX m<sup>2</sup>, parc.č. XXX/X orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>, domu č súp. XX na parcele XX.. ( č.l. 14 spisu, spis Správy katastra Y. č. U. na č.l. 439-475 )

Z pripojeného spisu Správy katastra Y. č. D.. súd zistil, že odporca dňa 06.12.2004 a dňa 10.01.2005 podal žiadosť o vykonanie zmeny údajov v katastri nehnuteľností z dôvodu, že pri zápise Kúpnej zmluvy s navrhovateľom do katastra nehnuteľností pracovníčka správy katastra uviedla na list vlastníctva č. XXXX aj nehnuteľnosti, ktoré neboli predmetom predaja, a to parc.č. XX/X orná pôda o výmere XXX m2, parc.č. XX/X orná pôda o výmere XX m2, parc.č. XXX/X orná pôda o výmere XXX m2. K žiadosti odporca pripojil Kúpnu zmluvu zo dňa 08.11.2003. Správa katastra Y. Rozhodnutím D.. zo dňa 02.02.2005 v súlade s § 59 ods. 1 katastrálneho zákona žiadosti vyhovel a vykonala opravu zápisu tak, že k nehnuteľnostiam parc.č. XX/X orná pôda o výmere XXX m2, parc.č. XX/X orná pôda o výmere XX m2, parc.č. XXX/X orná pôda o výmere XXX m2 sa namiesto vlastnícka K. Y. zapisuje vlastník T.. Odporca rozhodnutie doručované poštou prevzal 07.02.2005. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 23.02.2005. (rozhodnutie správy katastra založené na č.l. 15-17 spisu)

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre okres Y., obec V., k. ú. V. zo dňa 25.05.2005 súd zistil, že bol zapísaný navrhovateľ ako výlučný vlastník nehnuteľností v časti F. listu vlastníctva parc. registra Z. č. XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m2, parc. č. XX záhrady o výmere XXX m2 a stavby domu č súp. XX na parcele XX na základe Kúpnej zmluvy č. U. zo dňa 05.12.2003. ( č.l. 18 spisu)

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre okres Y., obec V., k. ú. V. zo dňa 11.03.2005 súd zistil, že odporca bol zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľností v časti F. listu vlastníctva parc. registra Z. č. XX/X orná pôda o výmere XXX m2, parc.č. XX/X orná pôda o výmere XX m2 a parc.č. XXX/X orná pôda o výmere XXX. m2. ( č.l. 57 spisu)

Z rozhodnutia Správy katastra Y. č. U. zo dňa 13.12.2007 súd zistil, že správa katastra zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručený dňa 28.09.2007, nakoľko bola predložená listina, z ktorej vyplýva, že T. (odporca) ako predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností na LV č. XXXX, k.ú. V., z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že vlastníkom je K. (navrhovateľ), ktorý zároveň v predloženej zmluve vystupuje ako kupujúci, preto T. nemôže nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú vo vlastníctve K.. ( č.l. 32-33 spisu)

Z listiny nazvanej Kúpna zmluva, vklad ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v F., Správou katastra v Y. dňa 03.01.2008, súd zistil, že ako predávajúci je tu uvedený navrhovateľ, ako kupujúci je uvedený odporca, podpis predávajúceho bol osvedčený dňa 02.01.2008 na Obvodnom úrade Vojenského obvodu Záhorie. Podľa listiny mal odporca kúpou od navrhovateľa nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva diel 2 odčlenený Geometrickým plánom č. XX XXX XXX X/XXXX z parcely č. XX o výmere XXX m2, ktorý sa pričlenil do novovytvorenej parcely č. XX/X - zast. pl. o výmere XXX m2, diel 3 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. XX o výmere XX m2, ktorý sa pričlenil do novovytvorenej parcely č. XX/X - zast.pl. o výmere XX m2 a diel 5 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. XX o výmere XXX m2, ktorý sa pričlenil do novovytvorenej parcely č. XX/X - zast. pl. o výmere XXX m2. Predmetom prevodu malo byť aj príslušenstvo prislúchajúce k novovytvorenej parc. č. XX/X - hospodárska budova bez súpisného čísla. ( č.l. 22-22 spisu, návrh na vklad vlastníckeho práva na č.l. 23-24 spisu).

Z obsahu spisu súd zistil, že vyššie uvedený geometrický plán má správne číslo X/XXXX a bol vyhotovený dňa 16.03.2006 K. plánom na oddelenie nehnuteľností p. č. XX/X, X, X, XX, XX/X. číslo plánu X/XXXX, mapový list ZS D., vypracovaným geodetom IW. dňa 16.03.2006, úradne overeným Správou katastra Y. dňa 04.04.2006, ( č.l. 152 - 153 spisu)

Z obsahu spisu a vyjadrenia odporcu súd zistil, dňa 06.07.2007 bol vyhotovený geometrický plán číslo XX/XXXX K.. Geometrickým plánom na oddelenie nehnuteľností p. č. XX/X, X, X, XX/X, mapový list ZS D., vypracovaným geodetom K. dňa 06.07.2007, úradne overeným Správou katastra Y. dňa 09.07.2007 pod č. XXX/XXXX. ( č.l. 58-59 spisu)

Z obsahu pripojeného spisu Správy katastra Y. U. súd zistil, že vklad vlastníckeho práva na základe vyššie uvedenej listiny (Kúpna zmluva zo dňa 02.01.2008) bol povolený pod č. U. dňa 03.01.2008. (č.l. 402-407 spisu)

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre okres Y., obec V., k. ú. V., zo dňa 23.04.2008 súd zistil, že ako vlastníci nehnuteľností v časti F. listu vlastníctva k parc. registra Z. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria

o výmere XXX m2 a parc.č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m2 a stavby hospodárska budova bez súp. č. parcele XX/X na základe Kúpnej zmluvy č. U. zo dňa 15.01.2008 boli zapísaní Y. a M., pôvodne v konaní odporcovia v 2. a 3. rade ( č.l. 25 -26 spisu)

Z listiny Odstúpenie od kúpnej zmluvy U. súd zistil, že odporca a Y. a M. ( pôvodne odporcovia v 2. a 3. rade ) doručili Správe katastra Y. dňa 22.09.2008 podanie, v ktorom odstúpili od Kúpnej zmluvy U., ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parc. registra Z. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2 a parc.č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m2 a stavby hospodárska budova bez súp. č. parcele XX/X. Podpisy účastníkov boli úradne osvedčené dňa 10.06.2008 T., 12.06.2008 Y. a dňa 13.06.2008 M.. ( č.l. 64-67 spisu)

Zo znaleckého posudku č. X/XXXX vyhotoveného znalcom Y., znalcom z odboru písomoznalectvo, vyhotoveného v trestnom konaní S. Bá súd zistil, že znalec skúmaním podpisov na Kúpnej zmluve zo dňa 02.01.2008 dospel k záveru, že sporné podpisy k zneniu mena a priezviska Y., nie sú pravými podpismi Y.. ( textová časť posudku č.l. 330 - 364 spisu)

Navrhovateľ ako účastník konania na pojednávaní vo veci dňa 17.05.2010 vo veci uviedol, že v roku 2003 chcel kúpiť nehnuteľnosť a našiel ponuku odporcu. Stretli na mieste, kde sa nachádzali nehnuteľnosti, aj s rodičmi a priateľkou, s ktorou tam chcel bývať. Odporca ukázal, čo chce predať. Návrh zmluvy aj návrh na vklad predložil odporca. O nejaký čas bolo potrebné zaplatiť obci dane a vtedy si navrhovateľ uvedomil, že na liste vlastníctva figurujú aj iné nehnuteľnosti, čo nemali byť predmetom prevodu. Neskôr mu prišlo oznámenie z katastra, že reviduje zápis vkladu vlastníctva. O nejaký čas, zistil som, že na LV je plomba dejú sa nejaké veci bez jeho vedomia. Kúpnu zmluvu, kde je uvedený ako predávajúci a na ktorej je uvedené, že jeho podpis bol osvedčený dňa 02.01.2008 na Obvodnom úrade Vojenského obvodu Záhorie nikdy nevidel a nepodpísal.

Odporca ako účastník konania na pojednávaní vo veci dňa 17.05.2010 sa v rámci svojho výsluchu nevedel vyjadriť k okolnostiam prípravy a uzavretia uvedenej kúpnej zmluvy, nevedel uviesť kedy a kde túto zmluvu podpísal, uviedol, že nevie, či túto zmluvu podpísal, zdá sa mu, že zmluvu nepodpísal.

Svedok K. na pojednávaní vo veci dňa 11.08.2014 uviedol, že v tejto veci boli činný na základe objednávky odporcu, ktorý ho oslovil ako geodeta za účelom zamerania skutkového stavu nehnuteľností v k.ú. V. v roku 2003, neskôr robil ďalší geometrický plán v roku 2006. Predmetom zamerania bolo rozdelenie parcely č. XX, plán bol určite overený katastrom, či bol následne zapísaný do katastra, svedok uviesť nevedel, nevedel tiež, aké boli ďalšie právne kroky boli uskutočnené, nebol pri vypracovávaní a podpise zmlúv.

Svedok K. na pojednávaní vo veci dňa 27.10.2014 uviedol, že z účastníkov pozná osobne navrhovateľa, znalecký posudok objednal asi jeho strýko. R. pre účely plánovaného prevodu nehnuteľností a daňové účely, posudok vypracoval, odovzdal a viac som sa na žiadneho z nich nekontaktoval, oceňoval nehnuteľností, ktoré som mal oceniť je na str. 3 znal. Posudku bez ohľadu na to ako je uvedený predmet na str. 1. všetky tri parcely podľa geometrického plánu, tak ako je uvedené v znaleckom posudku.

Svedkyňa R. na pojednávaní vo veci dňa 27.10.2014 uviedla, že je priateľkou navrhovateľa, žije s ním od roku 2003, cca ako kúpili dom, o ktorom je spor. Zúčastnila sa ohliadky pre kúpou, odporca im ukázal, čo je predmetom prevodu a pokiaľ hraničí pozemok. Kúpnu zmluvu k predaju a návrh na vklad vypracovával právnik odporcu, iné dokumenty nám neboli predávajúcím predložené, ani neboli prílohou k zmluve.

Svedkyňa U. na pojednávaní vo veci dňa 27.10.2014 uviedla, že dcéra navrhovateľa, odporcu som videla raz, pri ohliadke nehnuteľnosti, odporca im pri ohliadke ukázal, čo má byť predmetom prevodu, v prípade pozemku, ktorý predávajúci ukazoval, bol celý oplotený, aj popri ceste, aj ku koncu k susedom.

Svedkyňa E. na pojednávaní vo veci dňa 27.10.2014 uviedla, že matka navrhovateľa, odporcu videla pri ohliadke nehnuteľnosti, ktorý im ukázal, odkiaľ je predmet prevodu, a to až po plot suseda.

Svedok Y. na pojednávaní vo veci dňa 27.01.2015 uviedol, že ku skutkovému stavu z roku 2003 sa vyjadriť nevie, ale k okolnostiam, keď nadobudol pozemok, od januára 2008 si všimol som si odoranú časť pozemku pri plote suseda K., ktorý sa ho pýtal, či vie, že časť pozemku pri plote patrí susedovi

oproti. Keďže som pozemok kupoval celý, tak to považoval za nepodstatnú vec. Na pozemku vykonával práce asi tri a pol mesiaca, keď ho kontaktoval navrhovateľ a prišiel sa opýtať, či sa vieme dohodnúť o zámene časti pozemku (1 ha), ktorý má pri pozemku pána N. s časťou pozemku pri jeho dome, aby si mohol ošetrovať bočnú fasádu domu. Toto svedka zneistilo, a vtedy mu navrhovateľ povedal, že ten 1 ha je jeho.

Svedok H. na pojednávaní vo veci dňa 27.01.2015 uviedol, že oboch účastníkov pozná, boli to potencionálni klienti realitnej kancelárie, v roku 2005, 2007 pre navrhovateľa riešil zámenou so susedom, aby pozemok suseda tvoril ucelený celok a mal pravidelnejší tvar. V tej dobe svedok zistil, že vkladové konanie nebolo povolené, na liste vlastníctva bola plomba. Po preskúmaní listiny zistil, že predmet zmluvy nebol určitý a riešil som to s oboma účastníkmi, resp. komunikoval a riešil to kataster. Nemá už vedomosť ako to dopadlo, problém bol v tom, že navrhovateľ mal nadobudnúť len dom s pozemkom a pánovi Y. mali ostať pozemky, mal tam dva stavebné pozemky.

Z Geometrického plánu na oddelenie pozemku p. č. XX/XX, číslo plánu XX/XXXX, mapový list A., vypracovaným geodetkou R. dňa 13.09.2010, úradne overeným Správou katastra Y. dňa 17.09.2010 pod č. XXXX/XXXX, preloženým navrhovateľom súd zistil, že bol vytvorený nový stav tak, že zostal zachovaný pozemok na parc. č. XX/X o výmere XX m<sup>2</sup>, zastavané plochy a z parcely č. XX/X bola odčlenená časť pozemku o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktorý má naďalej parcelné číslo XX/X a časť o výmere XX m<sup>2</sup>, vedená pod parc. číslom XX/XX. Uvedeným geometrickým plánom boli teda odčlenené tie výmery pozemkov, ktoré boli bez vedomia navrhovateľa odčlenené z pozemkov, ktoré boli ako jeho výlučné vlastníctvo vedené na pôvodných parc. č. XX. a XX. (č.l. 202-203 spisu)

Z informatívneho výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. V. súd zistil, že v čase rozhodovania súdu je navrhovateľ vlastníkom nehnuteľnosti parc. registra Z. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m<sup>2</sup> a stavby domu č súp. XX na parcele XX/X na základe Kúpnej zmluvy č. U. zo dňa 05.12.2003, Kúpnej zmluvy č. U. a geom. plánu č. X/XXXX, teda geometrického plánu, ktorý bol prílohou kúpnej zmluvy, ktorú podľa vyššie uvedeného grafologického posudku navrhovateľ nepodpísal.

Podľa § 226 Občianskeho súdneho poriadku ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

Podľa § 80 písm. c) O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 34 Občianskeho zákonníka právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa § 37 ods.1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľností, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

Podľa § 132 ods.1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa § 132 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak sa prevádza nehnuteľná vec základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Vzhľadom k skutočnosti, že v prejednávanej veci sa navrhovateľ domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, jedná o určovací žalobu, súd predovšetkým skúmal naliehavý právny záujem navrhovateľa na určenie v zmysle citovaného zákonného ustanovenia § 80 písm. c) O.s.p.

Návrhom na začatie konania možno uplatniť (okrem ďalších prípadov), aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem (§ 80 písm. c/ O.s.p.). Preukázanie, že navrhovateľ má naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, je jedným z predpokladov úspešnosti návrhu. Podľa ustálenej judikatúry súdov naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, je daný najmä vtedy, ak by bez určenia bolo právo navrhovateľa ohrozené, alebo jeho postavenie by sa stalo neistým. Takáto neistota musí existovať v čase rozhodovania súdu v merite. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972).

Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa navrhovateľ v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa návrhom s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti navrhovateľovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu, pri rozhodovaní o existencii naliehavého právneho záujmu, musí súd posúdiť, či podaný určovací návrh je procesne prípustným nástrojom ochrany práva navrhovateľa, a či snáď o takomto rozhodnutí o určovacom návrhu nebude musieť aj tak nasledovať iné konanie, pričom dôkazné bremeno zaťažuje navrhovateľa. Vychádzajúc z návrhu na začatie konania je zrejmé, že účelom predmetnej žaloby je určiť vlastníctvo navrhovateľa k nehnuteľnostiam špecifikovaným k petite návrhu tak, aby zodpovedalo skutočným vlastníckym pomerom dotknutých pozemkov odvodzujúc svoje právne postavenie ako vlastníka z Kúpnej zmluvy uzatvorenej s odporcom dňa 08.11.2003. V prípade úspechu v spore, by sa právne postavenie navrhovateľa zmenilo, v katastri nehnuteľnosti by bol zapísaný ako vlastník nehnuteľností, čím súd uznal naliehavý právny záujem navrhovateľa za opodstatnený a preukázaný.

Navrhovateľ v rámci svojho výsluchu uviedol, že kúpnu zmluvu, kde je uvedený ako predávajúci a na ktorej je uvedený, že jeho podpis bol osvedčený dňa 02.01.2008 na Obvodnom úrade Vojenského obvodu Záhorie nikdy nevidel a nepodpísal. Odporca sa v rámci svojho výsluchu nevedel vyjadriť k okolnostiam prípravy a uzavretia uvedenej kúpnej zmluvy, nevedel uviesť kedy a kde túto zmluvu podpísal, uviedol, že nevie, či túto zmluvu podpísal, zdá sa mu, že zmluvu nepodpísal. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že medzi navrhovateľom a odporcom neprišlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, vklad ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v F., Správou katastra v Y. dňa 03.01.2008 a ktorou mal odporca v 1. rade nadobudnúť od navrhovateľa nehnuteľnosti - diel 2 odčlenený Geometrickým plánom č. X/XXXX, vyhotoveným dňa 16.03.2006 K. z parcely č. XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, diel 3 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. XX o výmere XX m<sup>2</sup>, a diel 5 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, ako aj príslušenstvo prislúchajúce k novovytvorenej parc. č. XX/X - hospodárska budova bez súpisného čísla. Skutočnosť, že túto zmluvu nepodpísal navrhovateľ, súd mal za nepochybnú najmä zo záveru znaleckého posudku č. X/XXXX vyhotoveného znalcom Y., znalcom z odboru pismoznalectvo, vyhotoveného v trestnom konaní S.. Rovnako z výsluchu svedkov v konaní, ktorí boli prítomní pri ohliadke nehnuteľnosti vyplýva, že odporca ako predmet prevodu ukázal navrhovateľovi celý pozemok XX, neoznačil žiadnu časť, ktorá by nemala byť predmetom prevodu. Odporcom navrhovaný svedkovia ( K., K.) síce na objednávku odporcu vypracovali geometrický plán a znalecký posudok, ale ako vyplynulo z ich výsluchu, neboli prítomní žiadnych jednaní o obsahu kúpnej zmluvy medzi účastníkmi. Svedok S. riešil zámenu pozemku v r. 2006, informácie ohľadom zmluvy mal len o tom, v čom bol spor medzi účastníkmi.

Vzhľadom k skutočnosti, že k uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo, odporca predmetné nehnuteľnosti nenadobudol, nemohol ich ako nevlastník ani previesť kúpnu zmluvou na Y. a M., vklad ktorej bol do katastra nehnuteľností povolený dňa 15.01.2008, pod č. U..

Z uvedeného je zrejmé, že zostalo zachované vlastnícke právo navrhovateľa k nehnuteľnostiam tak, ako ich pôvodne nadobudol kúpnu zmluvou uzavretou s odporcom dňa 08.11.2003, pôvodne sa teda jednalo o pozemok na parc. č. XX o výmere XXXX m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, pozemok na parc. č. XX o výmere XXX m<sup>2</sup> - záhrady a rodinný dom so súpisným číslom XX na parc. č. XX. Takto boli pôvodne nehnuteľnosti a ich vlastníci zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V..

Čo sa týka odporcom namietanej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003 pre jej nezrozumiteľnosť, súd v zmysle intencií rozhodnutia odvolacieho súdu prejudiciálne skúmal platnosť tejto zmluvy s ohľadom na formálne náležitosti a určitosť prejavenej vôle účastníkov s ohľadom na predmet prevodu a dospel k záveru, ako je uvedené vyššie v odôvodnení, že námietka odporcu je nedôvodná. Článok 1. zmluvy deklaruje vlastníctvo odporcu k nehnuteľnostiam v čase uzatvorenia zmluvy, mienený a dohodnutý predmet prevodu vlastníckeho práva tvorí čl. 2 zmluvy, čo preukazuje aj konanie o opravu chyby vedené na návrh práve odporcu, ktorý žiadal opraviť chybný vkladový zápis identicky s tým, ako predmet prevodu uvádza navrhovateľ. Prejav vôle odporcu súd považoval za nepochybný, odkaz na nijako nešpecifikovanú listinu, označenú ako „GP“ keď žiadny geometrický plán nikdy nebol navrhovateľovi ako kupujúcemu predložený, nebol prílohou zmluvy a dokonca nebol v čase uzatvorenia zmluvy ani úradne overený. V premete zmluvy a v celom obsahu zmluvy nie je zmienka, že by predmetom prevodu mali byť akékoľvek novovytvorené parcely podľa nešpecifikovaného geometrického plánu, takýto odkaz nie je ani v návrhu na vklad vlastníckeho práva a najmä sám odporca v žiadosti o opravu chyby zápisu v konaní č. X-XX/XXXX/opr. taktiež nenamietala, že by predmetom prevodu mali byť len časť parcely XX, naopak, uvádza, že predmetom prevodu bola celá parcela č. XX (teda v pôvodnom stave). Na tomto závere súdu potom nič nemení ani zmätočná formulácia čl. 7 ods. 2 zmluvy, v ktorej sa uvádza nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 1, ktorú súd vyhodnotil ako zjavnú chybu v písaní, keď predmet prevodu bol upravený v čl. 2 zmluvy, čo vyplýva následne aj z prejavu vôle odporcu v žiadosti o opravu chyby v katastri nehnuteľností. Uvedené nedostatky vo vyhotovení zmluvy podľa názoru súdu nie sú spôsobilé spôsobiť neplatnosť právneho úkonu. Identicky uvedené platí aj pre znalecký posudok K. na ocenenie nehnuteľností, ktorý nebol navrhovateľovi pri kúpe predložený a neslúžil na špecifikáciu predmetu prevodu. Pokiaľ teda v dojednaní čl. 2 pri nehnuteľnostiach pozemky, parc. č. XX a XX je v zátvorke uvedený údaj „/podľa GP XX/X, XX/Xa, XX/X/“, z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že predmetom prevodu boli takéto novovytvorené pozemky s parcelnými číslami uvedenými v zátvorke, preto pre platnosť zmluvy nebolo potrebné, aby bol akýkoľvek geometrický plán už pred jej podpisom pevne spojený (zošitý) a tvorili technickú jednotu listiny.

Podľa súčasného stavu je na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V. zapísaný navrhovateľ ako výlučný vlastník pozemku parc. č. XX/X o výmere XXXX m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria a rodinného domu so súpisným číslom XX stojacim na parcele č. XX/X. Na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V. sú zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností - pozemku parc. č. XX/X o výmere XXX m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria a pozemku parc. č. XX/X o výmere XX m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, Y. a M., ktorí v priebehu konania od kúpnej zmluvy, ktorej vklad ktorej bol do katastra nehnuteľností povolený dňa 15.01.2008, pod č. U. -XXX/XX, odstúpili.

Pozemok na parcele č. XX/X vznikol odčlenením časti pozemku na pôvodnej parcele č. XX (patriacej navrhovateľovi) vo výmere XXX m<sup>2</sup> a pozemku na parc. č. XX (patriacej navrhovateľovi) o výmere XXX m<sup>2</sup>. Celková výmera pozemku na parc. č. XX/X (XXX m<sup>2</sup>) je dotvorená časťou pozemku na parc. č. XX/X o výmere XX m<sup>2</sup>, ktorý patril odporcovi. Pozemok na parcele č. XX/X vznikol tiež odčlenením časti pozemku na pôvodnej parcele č. XX (patriacej navrhovateľovi) vo výmere XX m<sup>2</sup>. Uvedené skutočnosti súd zistil z listiny nazvanej kúpna zmluva, vklad ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v F., Správou katastra v Y. dňa 03.01.2008 a z Geometrického plánu na oddelenie nehnuteľností p. č. XX/X, X, X, XX, XX/X číslo plánu X/XXXX., mapový list A., vypracovaným geodetom K. dňa 16.03.2006, úradne overeným Správou katastra Y. dňa 04.04.2006.

Geometrickým plánom na oddelenie pozemku p. č. XX/XX, číslo plánu XX/XXXX, mapový list A., vypracovaným geodetkou R. dňa 13.09.2010, úradne overeným Správou katastra Y. dňa 17.09.2010 bol vytvorený nový stav tak, že zostal zachovaný pozemok na parc. č. XX/X o výmere XX m<sup>2</sup>, zastavané plochy a z parcely č. XX/X bola odčlenená časť pozemku o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktorý má naďalej parcelné číslo XX/X a časť o výmere XX m<sup>2</sup>, vedená pod parc. číslom XX/XX. Uvedeným geometrickým plánom boli teda odčlenené tie výmery pozemkov, ktoré boli bez vedomia navrhovateľa odčlenené z pozemkov, ktoré boli ako jeho výlučné vlastníctvo vedené na pôvodných parc. č. XX a XX. Súd neustanovil vo veci znalca, nakoľko mal po vyhodnotení listinných dôkazov za to, že navrhovateľom predložený geometrický plán je dostatočným a kvalifikovaným podkladom pre zmeny vyplývajúceho zo zisteného vlastníckeho stavu a k pozemkom na parc. č. XX/X o výmere XX m<sup>2</sup>, a na parc. č. XX/X. o výmere XXX m<sup>2</sup> súd určil vlastnícke právo navrhovateľovi tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

Súd nevykonával dokazovanie výsluchom odporcom navrhovaného svedka F., ktorý mal sprostredkovať predaj pozemku pre Y., nakoľko výsluch svedka činného vo veci prevodu nehnuteľností v r. 2007 resp. 2008 nemá žiadny význam pre posúdenie prejavov vôle účastníkov pri uzatvorení zmluvy v č. 2003 a na tomto prevode sa navrhovaný svedok nezúčastňoval.

Čo sa týka vkladu č. U. ( č.l. 476-498 spisu) súd zistil, že správa katastra v konaní rozhodovala o vklade Zámennej zmluvy U., ktorou navrhovateľ zamenil diel č. X o výmere XXX m<sup>2</sup> z pôvodného pozemku XXX/X, za pozemok diel č. X o výmere XXX m<sup>2</sup> z pôvodného pozemku parc.č. XXX/X vo vlastníctve U., oddelené geometrickým plánom vyhotovenom R. č. XX/XXXX zo dňa 14.06.2004, keď navrhovateľ nakladal s nehnuteľnosťami, ktorá podľa vykonaného dokazovania nemala byť predmetom prevodu. Nakoľko pozemok parc. č. XXX/X nebol predmetom sporu medzi účastníkmi, navrhovateľ netvrdí že sa mal stať zmluvou zo dňa 08.11.2003 jeho vlastníkom a odporca vlastnícke právo nadobúdateľa U. k dielu č. X o výmere XXX m<sup>2</sup> z pôvodného pozemku XXX/X nespochybňoval, súd sa zaoberal týmto vkladovým konaním iba podporne pri výklade vôle účastníkov. Podľa vyjadrenia navrhovateľa na pojednávaní dňa 27.10.2014 k záмене došlo napriek vedomosti o chybnom zápise z iniciatívy U., ktorý chcel zceliť pozemky vo svojom vlastníctve, a v súčinnosti s odporcom a realitnou kanceláriou z dôvodu hospodárnosti takéhoto postupu. Súd preto dospel k záveru, že pre rozhodnutie v merite nie je potrebné sa zaoberať týmto prevodom, dokazovanie vo veci zámennej zmluvy potvrdili zhodné tvrdenie účastníkov, že pôvodná parc.č. XXX/X nebola predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. V zmysle citovaného ustanovenia priznal súd náhradu trov konania úspešnému navrhovateľovi.

V časti rozhodnutia o trovách konania súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu o náhrade trov právneho zastúpenia rozhodol podľa § 10 ods. 1, 2 vyhl. č. 655/2004 Z. z., a v rozhodnutí o veci rozhodol aj o trovách prvostupňového i odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O. s. p.).

Pre určenie výšky náhrady trov prináležiacich odporcom, spočívajúcich v trovách právneho zastúpenia - odmena advokáta, súd aplikoval § 9 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, kde základná sadzba tarifnej odmeny sa stanoví podľa tarifnej hodnoty vecí alebo druhu vecí, alebo práva a podľa počtu úkonov právnej služby, ktoré advokát vo veci vykonal, ak táto vyhláška neustanovuje inak.

Podľa § 13a ods. 4 za zastúpenie na pojednávaní, pri ktorom došlo iba k vyhláseniu rozhodnutia, patrí odmena vo výške jednej polovice základnej sadzby tarifnej odmeny. Za zastúpenie na pojednávaní, ktoré bolo odročené bez prejednávania vecí, patrí odmena vo výške jednej štvrtiny základnej sadzby tarifnej odmeny.

Súd priznal navrhovateľovi trovy právneho zastúpenia v zmysle vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb za 15 úkonov právnej pomoci podľa ust. § 10 ods. 1, 2 vyhlášky 655/2004 Z.z., a to :

- prevzatie a príprava zastúpenia zo dňa 28.04.2008 vo výške 436,50 €
- návrh na začatie konania zo dňa 28.04.2008 vo výške 436,50 €
- písomné podanie dňa 12.10.2009 vo výške 436,54 €
- účasť na pojednávaní dňa 14.04.2010 vo výške 436,54 €
- písomné podanie dňa 14.05.2010 vo výške 436,54 €
- účasť na pojednávaní dňa 17.05.2010 vo výške 436,54 €
- účasť na pojednávaní dňa 21.06.2010 vo výške 436,54 €
- písomné podanie dňa 28.06.2010 vo výške 436,54 €
- účasť na pojednávaní dňa 21.03.2011 vo výške 436,54 €
- písomné podanie dňa 10.05.2011 vo výške 436,54 €
- účasť na pojednávaní dňa 11.08.2014 vo výške 436,54 €
- písomné podanie dňa 10.04.2015 vo výške 436,54 €
- účasť na pojednávaní dňa 13.04.2015 vo výške 436,54 €

a za 2 úkony právnej pomoci podľa ust. § 10 ods. 1 v spojení s ust. § 13a ods. 1 písm. d) vyhlášky 655/2004 Z.z., a to:

- účasť na pojednávaní dňa 27.10.2014 vo výške 873,08 €
- účasť na pojednávaní dňa 27.01.2015 vo výške 873,08 €

a za 2 úkony právnej pomoci podľa ust. § 10 ods. 1 v spojení s ust. § 13a ods. 4 druhá veta vyhlášky 655/2004 Z.z., a to:

- účasť na pojednávaní dňa 22.09.2010 vo výške 109,13 €
- účasť na pojednávaní dňa 25.10.2010 vo výške 109,13 €

a za 1 úkon právnej pomoci podľa ust. § 10 ods. 1 v spojení s ust. § 13a ods. 4 prvá veta vyhlášky 655/2004 Z.z., a to:

- účasť na pojednávaní dňa 24.06.2015 vo výške 218,27 €

spolu trovy právneho zastúpenia vo výške 7.638,92 €.

Súd k priznaným úkonom právnej služby priznal právnemu zástupcovi navrhovateľa režijný paušál podľa § 16 vyhlášky takto :

- 2 x 6,31 € za priznané úkony v roku 2008
- 1 x 6,95 € za priznané úkony v roku 2009
- 7 x 7,21 € za priznané úkony v roku 2010
- 2 x 7,41 € za priznané úkony v roku 2011
- 2 x 8,04 € za priznané úkony v roku 2014
- 4 x 8,39 € za priznané úkony v roku 2015

spolu režijné paušály vo výške 134,50 €.

Za úkony právnej služby vrátane režijného paušálu 7.773,42 € (7.638,92 € + 134,50 €)

Súd nepriznal navrhovateľovi náhradu trov právneho zastúpenia za písomné podanie zo dňa 25.10.2010 vo výške 436,54 €, nakoľko na pojednávaní konanom dňa 25.10.2015 navrhol zmenu petitu, teda predniesť priamo na pojednávaní v súlade so zásadou ústnosti konania bez potreby ďalšieho nadbytočného úkonu vo veci. Taktiež súd nepriznal právnemu zástupcovi navrhovateľa odmenu za písomné podanie dňa 12.09.2011 vo výške 436,54 €, nakoľko predmetné podanie nie je možné považovať za úkon právnej služby v zmysle § 14 vyhlášky v znení účinnom v čase poskytnutia právnej služby.

Ďalej právny zástupca navrhovateľa si uplatnil hotové výdavky - cestovné náklady za použitie osobného motorového vozidla za účelom účasti na pojednávaní ( Bratislava - Malacky a späť 35 km 2 x, t.j. 70 km) podľa § 16 vyhlášky 655/2004 Z.z., ktoré súd priznal tak, že vychádzal z priemerných cien pohonných látok v Slovenskej republike uvedených na stránke Štatistického úradu Slovenskej republiky pre dané obdobie, t.j. v nasledovnej štruktúre a výške :

- cestovné za použitie osobného motorového vozidla M., EČ: F., za účelom účasti na pojednávaní dňa 14.04.2010, 35 km x 2 = 70 km, priemerná spotreba PHM 6,4 l/100 km, paliva benzín 95 N á 1,257 €/l spolu 18,44 €
- cestovné za použitie osobného motorového vozidla M., EČ: F., za účelom účasti na pojednávaní dňa 17.05.2010, 35 km x 2 = 70 km, priemerná spotreba PHM 6,4 l/100 km, paliva benzín 95 N á 1,279 €/l spolu 18,54 €
- cestovné za použitie osobného motorového vozidla M., EČ: F., za účelom účasti na pojednávaní dňa 21.06.2010, 35 km x 2 = 70 km, priemerná spotreba PHM 6,4 l/100 km, paliva benzín 95 N á 1,278 €/l spolu 18,53 €

- cestovné za použitie osobného motorového vozidla M., EČ: F., za účelom účasti na pojednávaní dňa 22.09.2010, 35 km x 2 = 70 km, priemerná spotreba PHM 6,4 1/100 km, paliva benzín 95 N á 1,259 €/1 spolu 18,45 €
- cestovné za použitie osobného motorového vozidla M., EČ: F., za účelom účasti na pojednávaní dňa 25.10.2010, 35 km x 2 = 70 km, priemerná spotreba PHM 6,4 1/100 km, paliva benzín 95 N á 1,268 €/1 spolu 18,49 €
- cestovné za použitie osobného motorového vozidla M., EČ: F., za účelom účasti na pojednávaní dňa 21.03.2011, 35 km x 2 = 70 km, priemerná spotreba PHM 6,4 1/100 km, paliva benzín 95 N á 1,438 €/1 spolu 19,25 €
- cestovné za použitie osobného motorového vozidla M., EČ: F., za účelom účasti na pojednávaní dňa 11.08.2014, 35 km x 2 = 70 km, priemerná spotreba PHM 6,4 1/100 km, paliva benzín 95 N á 1,478 €/1 spolu 19,43 €
- cestovné za použitie osobného motorového vozidla M., EČ: F., za účelom účasti na pojednávaní dňa 27.10.2014, 35 km x 2 = 70 km, priemerná spotreba PHM 6,4 1/100 km, paliva benzín 95 N á 1,427 €/1 spolu 19,20 €
- cestovné za použitie osobného motorového vozidla M., EČ: F., za účelom účasti na pojednávaní dňa 27.01.2015, 35 km x 2 = 70 km, priemerná spotreba PHM 6,4 1/100 km, paliva benzín 95 N á 1,217 €/1 spolu 18,26 €
- cestovné za použitie osobného motorového vozidla M., EČ: F., za účelom účasti na pojednávaní dňa 13.04.2015, 35 km x 2 = 70 km, priemerná spotreba PHM 6,4 1/100 km, paliva benzín 95 N á 1,307 €/1 spolu 18,67 €
- cestovné za použitie osobného motorového vozidla M., EČ: F., za účelom účasti na pojednávaní dňa 24.06.2015, 35 km x 2 = 70 km, priemerná spotreba PHM 6,4 1/100 km, paliva benzín 95 N á 1,387 €/1 spolu 19,02 €

spolu hotové výdavky 206,30 €.

Trovy, ktoré v konaní vznikli navrhovateľovi pozostávajú z trov konania vo výške 554,39 € ( súdny poplatok vo výške 99,50 €, vyhotovenie geometrického plánu vo výške 450 €, fotokópie to súdneho spisu zo dňa 11.11.2014 vo výške 2,52 € a zo dňa 19.12.2014 vo výške 2,37 €) a právneho zastúpenia vo výške 7.979,72 € ( 7.638,92 € + 134,50 € + 206,30 €), ktorých náhradu súd priznal voči odporcovi tak, že odporca je povinný nahradiť ich navrhovateľovi na účet jeho právneho zástupcu, v súlade s § 149 ods. 1 O.s.p., a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 204 ods. 1 prvá veta O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O.s.p.).

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

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p. t.j.

1. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát
8. súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav
9. sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali
10. bol odvolacím súdom schválený zmier

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.), t.j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,

4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.)