

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 6C/22/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7522200503
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Halková
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2022:7522200503.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice - okolie, sudkyňou JUDr. Evou Halkovou, v spore žalobcov: 1. B.. C. D., U. XX.XX.XXXX, D. XX, L., X. G.. C. D., U. X.XX.XXXX, D. XX, L.B., zastúpení: Steiner & Associates s.r.o., advokátska kancelária, IČO: 36864081, Plávková 2, Košice, proti žalovaným: 1. A.. W. C., U. XX.X.XXXX, Ď. XX, 2. neznámy právny zástupca po K. R. (H.), 3. neznámy právny zástupca po C. L. (H.), 4. neznámy právny zástupca po G. Q. (H.), žalovaní 2. - 4. ako neznámi právni nástupcovia neznámych spoluvlastníkov zastúpení: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17335345, Búdkova 36, Bratislava, o určenie vlastníckeho práva s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalobcovia sú oprávnenými výlučnými vlastníckmi (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov) nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ď., obec Ď., okres L. - O., evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcely registra „C“, parcelné číslo XXX/1 o výmere 930 m² - orná pôda, a parcelné číslo XXX/X o výmere 121 m² - zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sa podľa katastrálneho operátu prekrývajú s pozemkom vo vlastníctve žalovaných parcelou registra „E-KN“ č. XXX o výmere 1050 m² - orná pôda, zapísaného na M. Č.. XXX v okrese L. - O., obec Ď.v, katastrálne územie Ď..

II. Žalobcovia majú nárok na náhradu trov konania voči žalovanému 1 v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali voči žalovaným určenia, že sú výlučnými vlastníckmi v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov (ďalej len „BSM“) parcel registra „C“ KN nachádzajúcich sa v okrese L. - O., obci Ď.v, v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Ď., evidovaných Okresným úradom L. - O., odbor katastrálny na liste vlastníctva (ďalej len „LV.“) Č.. XXXX ako parcely č. XXX/X o výmere 930 m² - orná pôda, a parcely Č.. XXX/X o výmere 121 m² - zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nehuteľnosti“), ktoré sa podľa katastrálneho operátu prekrývajú s pozemkom vo vlastníctve žalovaných parcelou registra „E-KN“ č. XXX o výmere 1050 m² - orná pôda, zapísaného na LV č. XXX v okrese L. - O., obec Ď., k. ú. Ď. a náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnili tým, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi parcely na nachádzajúcej sa v okrese L. - O., obci Ď., k. ú. Ď.v, evidovanej Okresným úradom L. - O., odbor katastrálny v registri „E-KN“ na LV č. XXX - orná pôda o výmere 1050 m². Predmetná parcela „E-KN“ č. XXX sa výmerou i umiestnením úplne prekrýva s parcelami „C-KN“ č. XXX/X K. XXX/X, vo vlastníctve žalobcov. Okresný úrad L. - O., odbor katastrálny začal v roku 2011 na vlastný podnet katastrálne konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte z dôvodu nesúladu zápisu vlastníckych práv (duplicitného vlastníctva) k predmetnej nehnuteľnosti. V danom konaní vydal rozhodnutie o oprave údajov katastra č. X-XXX/XX/Han a na základe toho vykonal zápis obmedzujúcej poznámky na listy vlastníctva k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov i žalovaných (LV č. XXXX ako aj LV č. XXX) o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnostiam bola spochybnená.

3. Spor ohľadne vlastníckeho práva vznikol na základe schválených výsledkov ROEP v obci Ď. z roku 2001, pri ktorom došlo k chybnej identifikácii pôvodných pozemkovknížnych parciel. Na základe konania ROEP následne došlo k zápisu vlastníckeho práva žalovaných k parcele prekrývajúcej sa s parcelami žalobcov.

4. Žalobcovia predložili ako dôkaz výpisy z LV č. XXX K. Č.. XXXX okres L. - O., katastrálne územie Ď., znalecký posudok č. 8/2017 vypracovaný znalcom Ing. G. T., PhD. z 3.7.2017 vrátane dodatku č. 1 (ďalej len „znalecký posudok“). Navrhli súdu pripojiť spisový materiál pôvodného súdneho konania, sp. zn. 14C/75/2012 tunajšieho súdu.

5. Žalovaný 1 podal 17. 5.2012 podal na Okresný súd L. - O. žalobu na určenie vlastníckeho práva k parcele „E-KN“ č. 113, k. ú. Ď., ktorou sa domáhal určenia svojho vlastníckeho práva (1 k celku) k predmetnej nehnuteľnosti. Žalovanými v tomto konaní boli žalobca 1 - Ing. C. D.O. a žalobkyňa 2 - G.. C. D.. V konaní nedošlo k meritórnemu rozhodnutiu, pretože súd (napriek nesúhlasu žalovaných - terajších žalobcov) konanie na základe späťvzatia žaloby zastavil.

6. Podľa aplikačnej praxe zápis pochybnosti o vlastníckom práve (duplicita vlastníctva) obmedzuje vlastníka nehnuteľnosti a prakticky mu znemožňuje previesť predmetnú nehnuteľnosť. Žalobcovia majú za to, že je pre ochranu a zabezpečenie výkonu ich vlastníckeho práva nevyhnutné autoritatívne súdne určenie ich vlastníckeho práva v tomto konaní.

7. Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) k žalobe uviedol, že nie je oprávnený spochybňovať rozhodnutie príslušného orgánu katastra nehnuteľností o povolení vkladu (kúpnej zmluvy z 2007, na základe ktorej nadobudli žalobcovia vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam). Problém videl v tom, že samotný Okresný úrad L. - O., katastrálny odbor začal na vlastný podnet katastrálne konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte z dôvodu nesúhlasu zápisu vlastníckych práv (duplicitného vlastníctva) k parcele „E-KN“ na LV č. XXX ako parcela č. XXX - orná pôda o výmere 1050 m² pod X - XXX/XX/Han rozhodnutie z 19.9.2011 - Č.. Q.. XXX/XX. Uvedené rozhodnutie je taktiež verejnou listinou a SPF nemá dostatok dôvodov na jeho spochybňovanie. Faktom je, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi parcely „E-KN“ č. XXX, ktorá sa výmerou i umiestnením úplne prekrýva s parcelami „C-KN“ č. XXX/X K. Č.. XXX/X v BSM žalobcov. Vzhľadom na komplikovanosť spornej otázky navrhol SPF súdu ustanoviť nového odborného znalca na vypracovanie kontrolného znaleckého posudku, pretože v prípade zrušenia „E“ KN p. č. XXX de facto dôjde k zániku spoluvlastníctva žalovaných.

8. SPF ďalej uviedol, že sporná situácia nastala v dôsledku schválenia výsledkov registra obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“). Konanie o schválení ROEPu je správne konanie. Rozhodnutie o schválení ROEPu je taktiež verejnou listinou a SPF nemá dostatok dôvodov na jeho spochybňovanie.

9. Žalovaný 1 žiadal žalobe v plnom rozsahu vyhovieť, stotožnil sa s tvrdeniami žalobcov, i s doloženými dôkazmi. Uviedol, že z dôvodu ROEP v obci Ď.H. v roku 2001 došlo k chybnej identifikácii pozemkovknížnych parciel, čím došlo k nesprávnemu zápisu vlastníckeho práva žalovaného 1 k parcele prekrývajúcej sa s parcelami žalobcov. Poukázal na znalecký posudok a dokazovanie vykonané v konaní tunajšieho súdu 14C/75/2012.

10. Súd vykonal dokazovanie stranami predloženými dôkazmi (výpisy z listu vlastníctva Č.. XXX K. Č.. XXXX O. L. - O., katastrálne územie Ď., znalecký posudok, spisový materiál tunajšieho súdu sp. zn. 14C/75/2012). Z vykonaného dokazovania bol zistený nasledovný, medzi stranami nesporný, skutkový stav:

11. Žalovaný 1 nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti v dedičskom konaní po svojej matke v roku 2003. Pozemok neužíval, mal záujem ho v budúcnosti použiť ako stavebný pozemok pre svoje deti. Žalobcovia nadobudli vlastnícke právo kúpnu zmluvou v roku 2007 od D. M. R.. Pred kúpou im bola predložený list vlastníctva, kde bol predávajúci uvedený ako výlučný vlastník. Na pozemkoch začali v roku 2008 stavať dom. Žalobcovia, aj žalovaný 1, zistili nesúlad v katastri nehnuteľnosti priamo listom od katastrálneho úradu v roku 2011, po kolaudácii žalobcov. Bolo im oznámené, že parc. reg. „E“ KN č.XXX vo výmere 1050 m² pôvodne zapísaná v pozemkovo-knižnej vložke č. XXX, teraz na LV č.XXX je súčasťou parcely reg. „C“ KN č.XXX H.o výmere 1364 m² a že ide o duplicitu vo vlastníckych právach k

predmetnej nehnuteľnosti. Boli predvolaní, vrátane zástupcu SPF, za účelom vyriešenia situácie. Strany mali záujem situáciu vyriešiť, avšak k dohode nedošlo. Žalovaný 1 podal následne na súd žalobu o určenie vlastníckeho práva.

12. V konaní sp. zn. 14C/75/2012 bolo vykonané mimoriadne rozsiahle dokazovanie, vrátane výsluchu svedkov znajúcich miestne pomery, oboznámenie sa s historickými listinami z katastra nehnuteľností (geometrické plány, pozemkovo knižné vložky a pod.) ako aj znalecké dokazovanie nariadené súdom s cieľom zodpovedať sporné otázky existencie vlastníckeho práva.

13. Bolo zistené, že súčasné parcely KN-E č. XXX a KN-C č. XXX sa podľa aktuálneho platného právneho stavu prekrývajú, čo však vzhľadom na historické súvislosti, a na skutočnosť, že každý z vlastníkov má iných právnych predchodcov zapísaných v rôznej pozemkovo-knižnej vložke, reálne nie je možné. V danej lokalite sa nachádzali dva samostatné pozemky, každý z týchto pozemkov mal svoje parcelné číslo a svoju samostatnú pozemkovo-knižnú vložku. V katastrálnom území Ď. bol v roku 2001 schválený ROEP. Pri ňom došlo ku chybnej identifikácii pôvodného pozemkovo-knižného stavu na stav aktuálne platný (neboli zohľadnené právne relevantné listiny). To znamená, že v rámci ROEP-u neboli pôvodné pozemkovo-knižné parcely správne zidentifikované na parcely reg. „E“ , resp. na parcely reg. „C“.

14. Na určenie, či a v akom rozsahu je parcela KN-E č. XXX zapísaná na LV č. XXX, k. ú. Ď., obec Ď., okres L.-O. súčasťou parcely KN-C č. XXX, zapísaná na LV č. XXXX, L. ú. Ď., obec Ď., okres L.-O., ustanovil súd v konaní sp. zn. 14C/75/2012 znalca z odboru geodézie a kartografie - Ing. G. T., V..

XX. Znalec v závere svojho znaleckého posudku uviedol, že na základe zistených skutočností parcela súboru EKN č. XXX vo výmere 1050 m² - orná pôda, vedená na LV č. XXX k. ú. Ď. zasahuje v celom rozsahu do parcely CKN č. XXX, vedenej na LV č. XXXX H. k. ú. Ď.. Pri spracovaní ROEP došlo k chybnej identifikácii pôvodných pozemno-knižných parciel mpč. XXX K. XXX. V prílohe č. 10 znalec zobrazil správnu identifikáciu, z ktorej vyplýva, že parcela č. XXX nie je súčasťou parcely mpč. XXX, ale je súčasťou parcely mpč. XXX. Uviedol tiež, že pri parcele EKN č. XXX je potrebné urobiť zmeny údajov vo vlastníctve, nakoľko je súčasťou pôvodnej parcely mpč. XXX vedenej v PKV č. 22 a nie parcely mpč. XXX. Záverom dodal, že v prípade ponechanie terajšieho právneho stavu v katastri nehnuteľností, LV č. XXX nemá opodstatnenie a týmto aj parcela súboru EKN č. XXX nemá opodstatnenie a je potrebné ju zrušiť.

16. Znalec vo svojom doplnku č. 1 k znaleckému posudku opätovne zotrval na svojom znaleckom posudku a na záver uviedol, že hranice pozemno-knižných parciel mpč. XXX K. XXX sú určené a identifikované na pôvodné parcely určeného operátu č. XXX, XXX K. XXX a tie následne identifikované na platný stav CKN, čo je uvedené v prílohe č. 4 dodatku k znaleckému posudku. Opätovne uviedol, že parcela registra E KN č. XXX, zapísaná na LV č. XXX, k. ú. Ď., O. Ď., okres L.-O. ie nie je súčasťou parcely KN-C č. XXX, zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. Ď., O. Ď.kov, okres L.-O..

17. Súd nepovažoval v konaní za potrebné vypracovať kontrolný znalecký posudok, ako to navrhol vo vyjadrení k žalobe SPF. Súd považoval na základe vykonaného dokazovania tvrdý skutkový stav za preukázaný a stranami sporu nespochybný. V prípade, ak by SPF predložil v konaní kontrolný znalecký posudok, súd by ho ako dôkaz vykonal.

18. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

19. Podľa § 124 OZ, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

20. Podľa § 132 OZ, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

21. Podľa článku 20 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

22. Základným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je podľa ustanovenia § 137 písmeno c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania, súd sa musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom tento musí byť daný aj v čase rozhodovania.

23. Žalobcovia odôvodnili naliehavý právny záujem na podaní žaloby tým, že súdne určenie ich vlastníckeho práva je nevyhnutné pre ochranu ich vlastníckeho práva a zabezpečenie jeho výkonu v plnom rozsahu, keďže duplicitný zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je skutočnosťou, ktorá bráni nakladaniu (vrátane prevodu) vlastníckeho práva k nej.

24. Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že žalobcovia podali žalobu dôvodne. Súd žalobe vyhovel, nakoľko mal preukázanú jej dôvodnosť, pretože:

25. Žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kúpnu zmluvou v roku 2007. Spor ohľadne duplicitného vlastníckeho práva vznikol na základe výsledkov ROEP v k. ú. Ď. z roku 2001, keď došlo k chybnéj identifikácii pôvodných pozemkovoknižných parciel. Na základe konania ROEP došlo k zápisu vlastníckeho práva žalovaných k parcele prekrývajúcej sa s parcelami žalobcov. V konaní vedenom na tunajšom súde sa pod sp. zn. 14C/75/2012 riešila otázka vlastníckeho práva žalovaného 1. Rozsiahle dokazovanie dospelo k jednoznačnému záveru, ktorý nepovažujú strany terajšieho sporu za sporný. Znaleckým posudkom bolo preukázané, že parcela vo vlastníctve žalovaných KN-E č. XXX zasahuje v celom rozsahu do parcely žalobcov KN-C č. XXX k. ú. Ď., pretože pri spracovaní ROEP došlo k chybnéj identifikácii pôvodných pozemno-knižných parciel mpč. XXX K. G.. XXX. Z identifikácie, ktorá je prílohou č. 10 znaleckého posudku jednoznačne vyplýva, že parc. KN-E č. XXX nie je súčasťou parcely mpč. XXX, ale je súčasťou parcely mpč. XXX.

26. SPF žiadal v konaní určenie, čo je vo vlastníctve žalovaných. Súd sa stotožňuje s názorom žalobcov, že predmetom tohto konania nie je hľadanie, resp. identifikácia nehnuteľností žalovaných. Predmetom konania je určenie vlastníckeho práva žalobcov, teda, že sú oprávnenými výlučnými vlastníckymi nehnuteľnosťí.

27. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

29. Vzhľadom na to, že žalobcovia boli v plnom rozsahu úspešní, súd im priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému 1. SPF nie je stranou konania, je len zástupcom žalovaných 2 až 4, plniac si zákonnú povinnosť zastupovať neznámych vlastníkov. Žalovaní 2 až 4 sú neznámi právni nástupcovia voči osobám identifikovaným len menom a priezviskom. Údaje katastra nehnuteľností uvádzajú len meno a priezvisko ich právnych predchodcov. Za týchto okolností sa považujú za neznámy subjekt, ktorého zaviazanie na náhradu trov konania by znamenalo vydanie nevykonateľného rozhodnutia.

30. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania sa súd zaoberal aj tým či v danom prípade neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP pre nepriznanie náhrady trov konania úspešným žalobcom. Súd v predmetnej veci nemal za preukázanú existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa ani výnimočnosť okolností u žalobcov, a preto nevidel priestor pre aplikáciu ustanovenia § 257 CSP.

31. O výške trov konania sa rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice - okolie v troch písomných vyhotoveniach, resp. autorizovaným elektronickým podaním (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (t.j. zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).