

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 11C/58/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8312204760
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 07. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Gildeinová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2016:8312204760.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudkyňou JUDr. Ivetou Gildeinovou v právnej veci žalobcu I. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX, zast. JUDr. Jánom Gajdošom, 26. novembra 1, Humenné proti žalovaným 1) W.. P. T.E. C., nar. XX.X.XXXX, bytom I. XX, 2) P. T. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. X3, o neplatnosť kúpnej zmluvy a o určenie hranice takto

rozhodol:

V časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 16.4.2012 uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade žalobu žalobcu **z a m i e t a**.

U r č u j e, že žalobca je vlastníkom parcely CKN XXXX o výmere 104 m², katastrálneho územia I..

Hranica medzi pozemkami žalobcu a žalovaného v 2. rade prebieha po bodoch XXX - X, X a X geometrického plánu č. XXCXX/XXXX-X/XXXX zo dňa 14.10.2014 vyhotoveného Ing. C. C., autorizačne overeného dňa 27.10.2014 a úradne overeného dňa 29.10.2014 Ing. C. D..

O p r a v u j e výmeru parcely č. XXXX, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálneho územia I. na výmeru 137 m² a výmeru parcely č. XXXX, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálneho územia I. na výmeru 2 318 m².

Žalobca je p o v i n ň ý zaplatiť na účet Okresného súdu Humenné náklady na znalecké dokazovanie vo výške 523,725 eur do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n ň í spoločne a nerozdielne zaplatiť na účet Okresného súdu Humenné náklady na znalecké dokazovanie vo výške 373,725 eur do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podaným návrhom domáhal, aby súd určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanými v 1. a 2. rade dňa 16.1.2012 nezakladá v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka žiadne práva ani záväzkové právne vzťahy a aby súd určil novú hranicu medzi pozemkami navrhovateľa zapísaných na LV č. XXXX a pozemkami žalovaného v 2. rade zapísaných na LV č. XXXX.

2. Vo svojom návrhu navrhovateľ uviedol, že on ako žalobca a žalovaný v 1. rade ako vnuci získali v roku 1999 od svojho starého otca neb. C. C. po polovičke jeho záhrady, ktorú tvorili tri pozemky a to mpč. XXX, XXX a XXX každý vo veľkosti 1877 m². Žalobcovi tak pripadla celá výmera mpč. XXX a k nej priliehajúca polovica mpč. XXX a žalovanému v 1. rade celá výmera mpč. XXX a polovica mpč. XXX. Obaja po darovaní od roku 1999 užívali predmetné nehnuteľnosti dobromyseľne a

nerušene. Pokojné užívanie nehnuteľnosti bolo narušené žalovaným v 1. rade, ktorý odpredal z jeho výmery na LV č. XXXX svojmu otcovi žalovanému v 2. rade kúpnu zmluvou zo dňa 16.1.2012 dve parcely a to č. XXX/X o výmere 83 m² a č. XXX/X o výmere 167 m² t.j. spolu 250 m² a to nesporne zmluvou priečiacou sa dobrým mravom a svojím obsahom a účelom odporujúcej zákonu. Obaja žalovaní nemali iný dôvod ako špekulatívny, teda nepochybne v rozpore s dobrými mravmi. Dôvodom bola tá skutočnosť, aby žalobcu ako vlastníka susedného pozemku vylúčili zo stavebného konania ohľadom povolenia novostavby žalovaného v 1. rade. Okrem toho sa dozvedel, že žalovaný v 1. rade mal na svojom LV č. XXXX väčšiu výmeru o 65 m² ako žalobca, čo v šírke predstavuje viac ako 30 cm t.j. výmeru 2872 m², hoci starý otec nemal v úmysle zvýhodniť niektorého z vnukov. Uvedeným odpredajom sa mu teda jeho výmera mala znížiť na 2 622 m², ale na jeho LV mu ostala výmere 2 724 m². Takto na svoj prospech žalovaný v 1. rade utajil výmeru 102m² vo svoj prospech.

3. Spolu so žalobou predložil žalobca v list vlastníctva č. XXXX katastrálneho územia Jasenov na č. parcely XXX o výmere 1 877 m² a XXX o výmere 1877 m², kúpnu zmluvu zo dňa 7.5.1999, výpis z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálneho územia I. na parcelu č. XXX/ X o výmere 2297 m², na parcelu č. XXX/XX o výmere 297 m², č. XXX/XX o výmere 130 m² na meno vlastníka P. T. C., výpis z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálneho územia I. na parcelu č. XXX/X o výmere 2407 m², parcelu č. XXX/X o výmere 107 m², parcelu č. XXX/X o výmere 83 m², parcelu č. XXX/X o výmere 147 m², kde ako vlastník je uvedený I. N., výpis z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálneho územia I., na meno vlastníka P. T. D.. na parcelu č. XXX/8 o výmere 8 m² a parcelu XXX/X o výmere 167 m².

4. Zo strany žalovaných bol predložený výpis z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálneho územia I., platobný výmer č. XX, daňové priznanie W.. P. T. za rok 2005, platobný výmer zo dňa 25.2.2008, 30.3.2009, 2.3.2010, 9.2.2011.

5. Právny zástupca žalobcu uviedol na pojednávaní dňa 23.8.2012, že nie všetko čo je na papieri je aj v skutočnosti. V prírode sú určené hranice tak ako ich deklaroval žalobca, t.j. že dedo účastníkov konania rozdelil predmetné parcely na polovicu. Okrem toho žalovaný pokiaľ staval nehnuteľnosti, mohol túto postaviť v zadnej časti a nie tak, aby tienila stavbu žalobcu.

6. Žalobca vo svojej výpovedi uviedol, že pozemok užíva už 12 rokov a doposiaľ nebol žiadny problém. Keď on staval dom, žalovaný v 1. rade so všetkým súhlasil, ničím neoponoval. Až keď išiel on stavať dom, začal tvrdiť, že hranica je niekde inde, než ako sa doposiaľ užívalo. Žalobca užíval svoju polovicu pozemkov a nepozeral sa na výmeru ani svojho pozemku ani pozemku žalovaných.

7. Žalovaný v 1. rade vo svojej výpovedi uviedol, že navrhuje žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Podľa jeho názoru so svojím majetkom si môže urobiť čo chce, môže ho odpredať komukoľvek. Hranica je taktiež daná, pričom to potvrdilo viacero geometrických plánov. Pozemky sú rozdelené tak, ako boli rozdelené aj v minulosti.

8. Žalovaný v 2. rade vo svojej výpovedi uviedol, že podľa jeho názoru je žaloba neopodstatnená. Všetky úradné doklady prešetrovala správa katastra aj za účasti druhej strany a potvrdila správnosť údajov. V čase, keď jeho syn žalovaný v 1. rade prejavil záujem stavať dom, zo strany žalobcu bolo dané najavo, že to nebude také jednoduché, bolo povedané doslova, že im budú robiť prieky. V snahe vyhnúť sa neprijemnostiam, odkúpil od syna dve parcely a to z dôvodu, aby žalobca nebol bezprostredným susedom a aby nebol účastníkom stavebného konania.

9. Uznesením Okresného súdu Humenné č. 11C 58/2012 zo dňa 15.10.2012 bolo vo veci nariadené znalecké dokazovanie a vypracovaním znaleckého posudku bol poverený Ing. C. C.. Zo strany znalca bol dňa 28.6.2013 predložený znalecký posudok č. X/XXXX.

10. Podaním doručeným súdu dňa 23.9.2013 žiadal žalobca, aby súd vyhovel žalobe a teda určil, že kúpna zmluva medzi žalovanými zo dňa 16.1.2012 je neplatná a že hranica medzi pozemkami je v súlade s druhou alternatívou uvedenou v znaleckom posudku a tvoria ju body XXX-X, XXX-X, XXX-X.

11. Podaním doručeným súdu dňa 4.10.2013 uviedol zástupca žalovaných, že nijakým spôsobom nezasiahli do vlastníctva žalobcu a nedostatky v štátnej dokumentácii, na ktoré poukazuje znalecký posudok, ako je strata dokumentov a pod. nemôže byť na ťarchu žalovaných. Zástupca žalovaných

navrhol vyhotovenia geometrického plánu za účelom určenia hranice. V priebehu konania preferoval žalobca druhú alternatívu navrhovanú znalcom a žalovaní navrhli prvú alternatívu navrhovanú znalcom.

12. Uznesením Okresného súdu Humenné č. 11C 58/2012 zo dňa 13.1.2014 bolo znalcovi uložené vypracovať geometrický plán. Zo strany znalca bol dňa 30.10.2014 predložený geometrický plán č. XXCXX/XXXX-X/XXXX zo dňa 14.10.2014 úradne overený Ing. C. D.. Na ohliadke na mieste samom dňa 23.3.2016 bol vytýčená hranica medzi pozemkami na základe geometrického plánu zo dňa 14.10.2014 znalcom Ing. C.. Voči priebehu vytýčenej hranice nemali účastníci konania na ohliadke a ani po skončení ohliadky žiadne námietky. Taktiež bol doručený doplnok znaleckého posudku č. X/XXXX zo dňa 27.6.2013 č. XX/XXXX, kde v záveroch sa uvádza, že novovytvorená parcela CKN 1968 o výmere 104 m², druh pozemku trvalý trávny porast v GP 11C XX/XXXX-X/XXXX je časť pozemku, ktorá bola súčasťou parcely žalobcu. Hranica medzi žalobcom a žalovaným prebieha po bodoch 853-1, 5 a 8 označených v situačnom náčrte (príloha č. 5) červenou farbou a táto skutočnosť je vyznačená aj v GP č. XXC XX/XXXX-X/XXXX. Súd svojím rozhodnutím alebo žalobca by mal požiadať o opravu výver parciel CKN XXXX a XXXX. Nesúlad medzi SPI a SGI bol spôsobený nesúhlasom žalobcu o zápis skutočných výmer novovytvorených parciel. Do odstránenia nesúladu na parcelách CKN XXXX a XXXX nie je možné zhotovovať žiaden geometrický plán na týchto parcelách. Je potrebné opraviť výmeru parciel CKN XXXX z výmery 107 m² na výmeru 137 m² a CKN XXXX z výmery 2407 m² na výmeru 2 318 m².

13. Na základe návrhu žalobcu doručenom súdu dňa 9.2.2015 súd uznesením č. 11C 58/2012 zo dňa 16.4.2015 pripustil zmenu žalobného petitu, pričom zmeneným návrhom sa žalobca domáhal určenie, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanými dňa 16.1.2012 je neplatná a nezakladá žiadne práva ani záväzné právne vzťahy. Ďalej sa domáhal určenia, že žalobca sa stáva vlastníkom parcely č. CKN XXXX o výmere 104 m² a táto sa zapisuje na LV č. XXXX katastrálneho územia I., hranica medzi pozemkami žalobcu a žalovaného v 2. rade bude určená na základe geometrického plánu zo dňa 14.10.2014 a parcela žalobcu XXXX bude mať výmeru 137 m², parcela č. CKN XXXX bude mať výmeru 2 318 m².

14. Na pojednávaní dňa 28.9.2015 uviedol zástupca žalovaných, že súhlasí so zmeneným návrhom, okrem bodu 1, čo je určenie že kúpna zmluva medzi žalovanými uzavretá dňa 16.1.2012 je neplatná.

15. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára:

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

17. 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.

18. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

19. V konečnom návrhu sa žalobca domáhal zmeneným návrhom určenia, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanými dňa 16.1.2012 je neplatná a nezakladá žiadne práva ani záväzné právne vzťahy. Ďalej sa domáhal určenia, že žalobca sa stáva vlastníkom parcely č. CKN XXXX o výmere 104 m² a táto sa zapisuje na LV č. XXXX katastrálneho územia I., a že hranica medzi pozemkami žalobcu a žalovaného v 2. rade bude určená na základe geometrického plánu zo dňa 14.10.2014 a parcela žalobcu XXXX bude mať výmeru 137 m², parcela č. CKN XXXX bude mať výmeru 2 318 m². Na pojednávaní dňa 28.9.2015 súhlasil zástupca žalovaných s návrhom, okrem bodu 1 a to určenia, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanými dňa 16.1.2012 je neplatná. Na ohliadke dňa 23.3.2016 bola vytýčená hranica v súlade s geometrickým plánom zo dňa 14.10.2014. Na základe dohody účastníkov konania a vytýčenia hranice súd návrh navrhovateľa vyhovel v častiach, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti rozsudku, tieto skutočnosti v priebehu konania a na základe vypracovaných znaleckých posudkov prestali byť medzi účastníkmi konania sporné.

20. Žalobca sa podaným návrhom domáhal určenia, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanými dňa 16.1.2012 je neplatná. Predmetnou kúpnu zmluvou odpredal žalovaný v 1. rade žalovanému v 2. rade parcelu č. XXX/X o výmere 83 m² a parcelu č. XXX/X o výmere 167 m², t.j. spolu 250 m². Žalobca

uviedol, že uzavretá kúpna zmluva je v rozpore s dobrými mravmi, pretože jediným dôvodom prevodu týchto nehnuteľnosti je skutočnosť, aby bol žalobca vylúčený zo stavebného konania vo veci stavby rodinného žalovaného v 1. rade. Žalovaný v 2. rade túto skutočnosť nepoprel. Uviedol, že k predaju nehnuteľnosti došlo z dôvodu, že žalobca už v čase, keď žalovaný v 1. rade prejavil úmysel stavať rodinný dom, uviedol, že im bude robiť prieky a preto v snahe vyhnúť sa sporom mu žalovaný v 1. rade odpredal časť svojej nehnuteľnosti. Výsluchom strán sporu mal súd za preukázané, že jediným dôvodom prevodu predmetných nehnuteľnosti bola snaha žalovaných vyhnúť sa susedským sporom. Súd má za to, že zo strany žalobcu neboli uvedené žiadne skutočnosti, ktoré by zakladali neplatnosť kúpnej zmluvy. Skutočnosť, že k prevodu nehnuteľnosti došlo z dôvodu vyhnúť sa sporu so susedom v rámci stavebného konania, nie je podľa názoru súdu v rozpore s dobrými mravmi a iné skutočnosti namietané neboli. Žalovaný ako vlastník nehnuteľnosti má právo nakladať so svojou nehnuteľnosťou, čo aj urobil odpredajom jej časti. Preto súd návrh v tejto časti zamietol.

21. Podľa ustanovení § 259 Civilného sporového poriadku ak pri dokazovaní vznikne povinnosť, ktorá je spojená s výdavkami inej osoby, má táto osoba tie isté práva a povinnosti pri ich uplatnení ako svedok.

22. Uznesením Okresného súdu Humenné č. 11C 58/2012 zo dňa 8.7.2013 bola znalcovi Ing. C. C. priznaná odmena za znalecké dokazovanie vo výške 574,69 eur, ktorá bola vyplatená zo štátnych prostriedkov. Uznesením Okresného súdu Humenné č. 11C 58/2012 zo dňa 4.11.2014 bola znalcovi Ing. C. C. priznaná odmena za doplnenie znaleckého posudku vo výške 440,88 eur, pričom suma 150 eur bola vyplatená zo zálohy zloženej žalovaným a suma 290,88 eur bola vyplatená zo štátnych prostriedkov. Uznesením Okresného súdu Humenné č. 11C 58/2012 zo dňa 29.1.2015 bola znalcovi Ing. C. C. vyplatená odmena za účasť na pojednávaní dňa 15.1.2015 vo výške 15,94 eur zo štátnych prostriedkov. Uznesením Okresného súdu Humenné č. 11C 58/2012 zo dňa 19.4.2016 bola znalcovi Ing. C. C. priznaná odmena za vytýčenie hranice dňa 23.3.2016 vo výške 15,94 eur a bola vyplatená zo štátnych prostriedkov. Celkovo bola znalcovi priznaná odmena vo výške 1 047,45 eur. Vypracovanie znaleckých posudkov, doplnenie znaleckého posudku, výsluch znalca a vytýčenie hranice bolo v záujem oboch strán, preto súd náhradu nákladov rozdelil na polovicu t.j. pre každú zo strán na sumu 523,725 eur. Na strane žalovaných bola zložená záloha vo výške 150 eur, preto súd zaviazal žalovaných na úhradu sumu 373,725 eur.

23. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

24. Podľa § 255 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

25. Žalobca bol úspešný v časti určenia hranice a s určením hranice súvisiaci určenia výmery pozemkov a neúspešný v konaní o určení neplatnosti zmluvy. Súd je toho názoru, že úspešnosť strán bola rovnaká t.j. 50%, preto náhradu trov konania žiadnej zo strán nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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).

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

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.

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.