

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 24C/64/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3116204586
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Porubánová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2022:3116204586.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Tatianou Porubánovou v spore žalobcu K.. Y. Q., T., narodeného XX.XX.XXXX, bytom v M. M. XXX, právne zastúpeného JUDr. Jánom Legerským, advokátom so sídlom v Trenčíne, Nám sv. Anny 15/25, proti žalovanému K.. M. F., narodenému XX.XX.XXXX, bytom v I. XX, právne zastúpenému Mgr. Ľubomírom Dvorským, advokátom so sídlom v Trenčíne, Námestie sv. Anny 361/20-4, o určenie vlastníckeho práva takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že vlastníkom nehnuteľností zapísaných u Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres M., obec I. a katastrálne územie I. na liste vlastníctva č. XXX ako Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 63 m2, parc. č. XXX/X - záhrady vo výmere 290 m2, parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 193 m2, parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 59 m2 a parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m2 je žalobca K.. Y. Q., T., nar. X.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom M. M. č. XXX v podiele 1/1.

II. Súd u r č u j e , že vlastníkom nehnuteľností zapísaných u Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres M., obec I. a katastrálne územie I. na liste vlastníctva č. XXX ako Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m2, parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m2, parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 202 m2 a parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m2 je žalobca K.. Y. Q., T., nar. X.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom M. M. č. XXX v podiele 1/1.

III. Súd u r č u j e , že vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá bola zameraná geometrickým plánom č. 24C/64/2016-32/2018 zo dňa 28.1.2019 úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 8.2.2019 pod č. XXX/XX tvoriacim prílohu znaleckého posudku 32/2018 znalca z odboru geodézia a kartografia K.. R. T. ako novovytvorená parc.č. XXX/X - záhrady vo výmere 72 m2 je žalobca K.. Y. Q., T., nar. X.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom M. M. č. XXX v podiele 1/1, s tým, že neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku je znalecký posudok č. 32/2018 znalca K.. R. T. z odboru geodézia a kartografia.

IV. Žalobcovi sa priznáva voči žalovanému náhrada trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa domáhal, aby súd určil, že časti pozemkov zapísaných na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres M., obec I., k. ú. I. jednak v LV č. XXX ako parcely registra C evidované na katastrálnej mape parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m2, parc. č. XXX/X - záhrady o výmere 290 m2, parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 193 m2, parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m2 a parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m2 a jednal na LV č. XXX ako parcely registra C evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 152/2-zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m², parc. č. XXX/X - záhrady o výmere 32 m², parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m², parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 11m², parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 202 m² a parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 6m², ktoré zodpovedajú pôvodnej pkn arc. Č. XXX zapísanej v PK vo vl. Č. XXX pre kat. úz. I. a teraz na LV č. XXX pre k.ú. I. ako parcely registra E evidované na mape určeného operátu - arc. Č. XXX - ostatné plochy vo výmere 977 m² a ktoré budú geometrickým plánom oddelené ako samostatné pozemky, sú vo vlastníctve navrhovateľa K. Y. Q., T. rod. Q., nar. X.X.XXXX, bytom M. M. č. XXX v 1/1.

2. Žalobca uviedol, že je výlučným vlastníkom parcely reg. "E" č. XXX o výmere 977 m², zapísanej na LV č. XXX k. ú. I.. Po predbežnej konzultácii s geodetom zistil, že táto parcela je zlúčená vo v tej dobe existujúcich CKN parcelách č. XXX, XXX a XXX, k. ú. I., ktoré v celom rozsahu užíva žalovaný, spôsobom, že na nich má postavený rodinný dom a zostatok užíva ako dvor a záhradu. Následne žalobca zistil, že v katastri nehnuteľností ohľadne uvedených parciel došlo k zmene zápisu na základe geometrického plánu č. 36335924-183-154 zo dňa 06.07.2015. Parcely boli zapísané na LV č. XXX ako parc. reg. "C" č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X a na LV č. XXX ako parc. reg. "C" č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X. V dôsledku toho rodinný dom súp. č. XX stojí toho času na pozemku žalovaného (parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X). Z uvedeného geometrického plánu tiež vyplýva, že novovytvorené parcely na LV č. XXX sú vytvorené z pôvodnej pozemnoknižnej parcely č. XX a novovytvorené parcely na LV č. XXX sú vytvorené z pôvodnej pozemnoknižnej parcely č. XXX. Žalobca nespochybnil spôsob, ktorým si žalovaný usporiadal právne vzťahy k pôvodným pozemnoknižným parcelám č. XX a XXX, ale spochybnil správnosť geometrického plánu č. 36335924-183-154 zo dňa 06.07.2015, podľa ktorého novovytvorené parcely, zapísané na LV č. XXX a XXX, mali byť vytvorené z pôvodných pozemnoknižných parciel č. XX a XXX. Identifikácia týchto pozemkov na pôvodný pozemnoknižný stav bola nesprávna.

3. Podľa potvrdenia o veku stavby domu súp. č. XX od Obecného úradu I. zo dňa 25.03.2015 bola táto stavba daná do užívania v roku XXXX a vlastníkom stavby na parc. č. XXX je žalovaný. Pkn. parc.č. XX je zapísaná v PK vo vložke č. XXX pre k.ú. I., kde prvý zápis v tejto vložke je vykonaný na základe listiny došlej 22.4.1913 a tento pozemok je vedený ako záhrada. Zo zápisu vlastníckych vzťahov k týmto pkn. parc. č. XX a XXX je zrejmé, že išlo o pozemky vo vlastníctve právnych predchodcov žalovaného, a oť prinajmenej podľa označenia pôvodných pozemnoknižných vlastníkov týchto pozemkov. Pkn. parc. Č. XXX je zapísaná v PK vo vložke č. XXX,k. ú. I., kde prvý zápis v tejto vložke je vykonaný na základe listiny došlej 22.5.1903 a tento pozemok je vedený ako dom č. XX a dvor vo vnútornosti, pričom zo zápisu vlastníckych vzťahov k tejto pkn. parc. č. XXX je zrejmé, že išlo o pozemok vo vlastníctve právnych predchodcov žalobcu. Z pozemnoknižnej mapy, ktorá mohla byť vytvorená začiatkom roku 1900 je zrejmé, že na pkn. parc. Č. XX a XXX sa nenachádzala žiadna stavba domu a naopak na pkn. parc.č. XXX sa stavba domu nachádzala. Je teda zrejmé, že dom súp. č. XX (pôvodne č. XX) a na stavbu nadväzujúce pozemky vo vlastníctve žalovaného sú v celom rozsahu alebo z časti vytvorené z pôvodnej pkn. parc. č. XXX. Stavba rodinného domu vo vlastníctve žalobcu na parc. č. XXX bola postavená až v 60-tych rokoch 20. storočia a nemôže ísť o dom zakreslený v pozemnoknižnej mape, vytvorenej začiatkom roka 1900, čo znamená, že CKN parcely č. XXX a XXX nemôžu byť vytvorené z pôvodnej pkn. parc. č. XXX. Uvedené skutočnosti o spôsobe zápisu pkn. parc. č. XX, XXX a XXX v PK vyplývajú aj z pôvodných pozemnoknižných zápisníc, v ktorých boli tieto zapísané pred ich zápisom do vyššie uvedených aktuálnych pozemnoknižných vložiek. Pkn. parc. č. XX bola pred jej zápisom do vložky č. XXX pre k. ú. I. zapísaná v pôvodnej pozemnoknižnej zápisnici č. 14, kde prvý zápis bol vykonaný na základe listiny došlej 30.10.1879 a kde tiež bola vedená ako záhrada vo vnútornosti. Pkn. parc. č. XXX bola pred jej zápisom do vložky č. XXX pre k. ú. I. zapísaná v pôvodnej pozemnoknižnej zápisnici č. 24, kde prvý zápis bol vykonaný na základe listiny došlej 20.12.1879 a kde tiež bola vedená ako záhrada vo vnútornosti. Pkn. parc. č. XXX bola pred jej zápisom do vložky č. XXX pre k.ú. I. zapísaná vo viacerých pozemnoknižných zápisniciach, a to č. XX, XX, XX a XXX, kde najskorší zápis bol vykonaný na základe listiny došlej 20.5.1875 v pozemnoknižnej zápisnici č. 25 a kde bola už tiež vedená ako dom č. XX a dvor vo vnútornosti. Overenie tvrdých skutočností je pri tom možné len vykonaním znaleckého dokazovania na určenie pôvodného pozemnoknižného stavu pozemkov, zapísaných na LV č. XXX a XXX k. ú. I.. Vlastníkom prípadne novovytvorených parciel by bol nepochybne žalobca, on a ani jeho právni predchodcovia nikdy vlastnícke právo k parc. č. XXX prípadne jej časti nepreviedli. Iným ako súdnym rozhodnutím po vykonaní znaleckého dokazovania nie je možné ochrániť vlastnícke právo žalobcu, preto má tento naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

4. Žalovaný navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Poukázal na to, že aktuálny stav, zapísaný v katastri nehnuteľností pri pozemku EKN parc. č. XXX, vedenom na LV č. XXX k. ú. I., vo výlučnom vlastníctve žalobcu vznikol v dôsledku nesprávnej identifikácie parciel určeného operátu pri zostavovaní ROEP-u v r. XXXX. V EKN registri parc. č. XXX vôbec nemala existovať, čo jednoznačne preukazuje identifikácia parciel vyhotovená bývalým strediskom geodézie v M. zo dňa 13.11.1986 pod zn. 813-20-253-01024-86, podľa ktorej je EKN parc. č. XXX súčasťou CKN parciel č. XXX, zastavané plochy vo výmere 274 m² a č. XXX, záhrady vo výmere 1371 m². Tieto skutočnosti potvrdil aj geometrický plán č. 36335924-183-15 z júla 2015, ktorý bol overený OÚ Trenčín, katastrálny odbor dňa 4.11.2015 pod č. XXX/XX, pričom tento geometrický plán slúžil na oddelenie a určenie vlastníckych práv parciel č. XXX/X až XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X.

5. Žalobca zotrval na svojich skutkových tvrdeniach a v priebehu konania súdu predložil súkromný znalecký posudok č. 32/2018 zo dňa 20.12.2018 znalca K.. R. T.. Na základe záverov z tohto znaleckého posudku upravil žalobný návrh tak, že sa domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných u Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres Trenčín, obec I. a katastrálne územie I. na liste vlastníctva č. XXX ako Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 63 m², parc.č. XXX/X - záhrady vo výmere 290 m², parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 193 m², parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 59 m² a parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 13 m², že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných u Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres Trenčín, obec Opatovce a katastrálne územie Opatovce na liste vlastníctva č. XXX ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 4 m², parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 11 m², parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 202 m² a parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 6 m², že je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá bola zameraná geometrickým plánom č. 24C/64/2016-32/2018 zo dňa 28.1.2019 úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 8.2.2019 pod č. XXX/XX, tvoriacim prílohu znaleckého posudku XX/XXXX znalca z odboru geodézia a kartografia K.. R. T. ako novovytvorená parc.č. XXX/X - záhrady vo výmere 72 m² všetko v podiele 1/1, s tým že neoddeliteľnou súčasťou rozsudku bude znalecký posudok č. XX/XXXX znalca K.. R. T. z odboru geodézia a kartografia. Zmena žaloby bola pripustená uznesením súdu zo dňa 16.07.2019, č. k. 24C/64/2019-96.

6. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, ktoré predložili strany sporu, spisom Okresného súdu Trenčín, sp.zn. 27C/380/2015, znaleckým posudkom znalca K.. R. T. č. 32/2018 zo dňa 20.12.2018, ohliadkou na mieste samom, vyžiadal stanovisko Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru k správnosti identifikácie parciel zo dňa 13.11.1986 č. 813-20-25301024-86.

7. Z obsahu uvedeného znaleckého posudku vyplynulo, že znalec mal zistiť pôvodný pozemnoknižný stav pozemkov, aktuálne zapísaných na LV č. XXX a XXX k. ú. I., a zaujať stanovisko ku geometrickému plánu č. 36335924-183-15 zo dňa 06.07.2015. Znalec uviedol, že identifikáciu parciel vykonal porovnaním zákresu parciel v katastrálnej a v pozemnoknižnej mape aj so zobrazením pôvodných pkn. parciel projektom ROEP.

Porovnal parcely v bloku, ohraničenom miestnymi cestami, parc. CKN č. XXX - XXX/X. Rozdiel medzi identifikáciou ROEP a jeho identifikáciou bol v umiestnení parcely č. XXX a XXX, podľa snímky z pozemkovej mapy je parc. č. 1XX umiestnená nad parc. č. XXX. a nie je na nej umiestnená stavba, na parc. č. XXX je umiestnená stavba, parc. č. XXX je umiestnená v zadnej časti medzi pkn. parcelami č. XXX a XXX. Znalec vyhotovil následnú identifikáciu parciel:

parcely CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m², je identická s časťou pkn. parc. č. XXX, zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. XXX pre k. ú. I.,

parcely CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m², je identická s časťou EKN parc. č. XXX, ostatná plocha o výmere XXX m², zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. I.,

parcely CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², je identická s časťou pkn. parc. č. XXX, k. ú. I.,

parcely CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², je identická s časťou EKN parc. č. XXX, ostatná plocha o výmere 977 m², zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. I.,

parcely CKN č. XXX/X, záhrada o výmere 290 m², je identická s časťou pkn. parc. č. XXX, zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. XXX pre k. ú. I.,

parcela CKN č. XXX/X, záhrada o výmere 290 m², je identická s časťou EKN parc. č. XXX, ostatná plocha o výmere 977 m², zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, záhrada o výmere 321 m², je identická s časťou pkn. parc. č. XXX, zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. XXX pre k. ú. I. a s časťou pkn. parc. č. XXX k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, záhrada o výmere 321 m², je identická s časťou EKN parc. č. XXX, ostatná plocha o výmere 977 m², zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m², je identická s časťou pkn. parc. č. XXX, zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², je identická s časťou pkn. parc. č. XXX, zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², je identická s časťou EKN parc. č. XXX, ostatná plocha o výmere 977 m², zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², je identická s časťou pkn. parc. č. XXX, zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², je identická s časťou EKN parc. č. XXX, ostatná plocha o výmere 977 m², zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m², je identická s časťou pkn. parc. č. XXX, zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m², je identická s časťou pkn. parc. č. XXX, zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m², je identická s časťou EKN parc. č. XXX, ostatná plocha o výmere 977 m², zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m², je identická s časťou pkn. parc. č. XXX, zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m², je identická s časťou EKN parc. č. XXX, ostatná plocha o výmere 977 m², zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², je identická s časťou pkn. parc. č. XXX, zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. XXX pre k. ú. I.,
parcela CKN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², je identická s časťou EKN parc. č. XXX, ostatná plocha o výmere 977 m², zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. I..

Ku geometrickému plánu č. 36335924-183-15 zo dňa 06.07.2015, úradne overenému 04.11.2015 pod č. 847/15, znalec uviedol, že tento geometrický plán nevychádza z pôvodného stavu ROEP tak ako bol schválený príslušným správnym orgánom. Pôvodné parcely C-KN 1XX, XXX, XXX dnes parcely C-KN XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X boli identifikované z parcely E-KN 99 záhrada o výmere 560 m², pôvodne evidovaná na LV č. XXX a z parcely E-KM XXX, záhrada o výmere XXX m², pôvodne evidovaná na LV č. XXX v k. ú. I.. M. vykonanou identifikáciou a geometrickým plánom bola vymazaná z mapy určeného operátu parcela E-KN č. XXX, ostatná plocha o výmere 977 m² zapísaná na LV č. XXX pre k.ú. I., pričom táto parcela E-KN XXX je naďalej evidovaná v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností a táto disproporcia v evidencii parcel E-KN katastra nehnuteľností narúša hodnovernosť údajov evidovaných v katastri nehnuteľností minimálne v rozsahu pôvodných parcel C-KN XXX, C-KN XXX, C-KN XXX pre k.ú. I..

8. Žalovaný so závermi zo znaleckého posudku nesúhlasil, identifikáciu EKN parc. č. XXX považoval za nadbytočnú a nepoužiteľnú, pretože tento pozemok bol ale podľa idnetifikácie parcel č. 813-20-253-0 1024/6 z 13.11.1986 spotrebovaný do pozemkov EN parc. č. XXX a č. XXX a teda už v tomto roku existoval. Toto potvrdil a geometrický plán č. 36335924-183-15 z júla 2015, ktorý bol overený OÚ Trenčín, katastrálny odbor dňa 4.11.2015 pod č. 847/15, pričom tento geom. Plán slúžil na oddelenie a určenie vl. Práv parc. č. XXX/X až XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X. Znalec by ďalej nepovažoval uvedený geometrický plán za chybný, keby sa oboznámil s technickou správou a poznámkou 2, podľa ktorej priebeh hranice parcely registra E KN č. XXX bol prešetrený v teréne a zidentifikovaný ako časť hranice parcely C KN č. XXX, XXX, XXX. Jej poloha a tvar bol určený a zidentifikovaný pomocou transformácie PK mapy na identické body a prešetrený v teréne. Po prešetrení hranice vznikol prekryt s parcelou reg. EKN č. XXX, ktorá podľa zistenia geodeta nemala v registri EKN existovať a bola nesprávne určená v ROEP. K tomuto názoru dospel geodet aj na základe identifikácie Strediska geodézie v Trenčíne č. 813-20-253-0 1024/86 zo dňa 13.11.1986, dátum identifikácie je skorší ako dátum vyhotovenia ROEP, z čoho vyplýva, že pri tvorbe ROEP PK parcela č. XXX neexistovala, ale už v tom čase bola celá vyčerpaná do parcely registra CKN č. XXX a č. XXX, čo sú susedné parcely s parcelami riešenými v GP. Celý blok EKN parcel je posunutý a nesprávne určený v ROEP. Takisto je aj vlastníctvo susedných parcel reg.

CKN č. XXX a XXX (opačná strana) po prešetrení a identifikácii posunutí parcel registra E, totožná so stavom v teréne a s dlhodobým užívaním týchto parcel.

9. Súd znalca K.. R. T. vypočul. Znalec uviedol, že pri vyhotovení znaleckého posudku vychádzal z fotografických údajov, čo znamená rozloženie ciest, stavieb. Toto boli základné identifikačné body. Výsledkom skúmania bolo, že parcela č. XXX zodpovedá parcelám č. XXX, XXX a XXX. Neskúmal predmetné nehnuteľnosti priamo v teréne, ale využil v súčasnosti dostupné technické prostriedky - ortofotomapy a google street view. Podľa toho identifikoval existujúce stavby a snažil sa identifikovať parcely v zmysle objednávky žalobcu, keďže išlo o súkromný znalecký posudok, kedy znalec odpovedá na otázky zadávateľa. Nezaoberal sa teda konkrétne tým, či parcela č. XXX bola rozpustená do parcel XXX a XXX. Pokiaľ by sa tým mal zaoberať, chcelo by to zabezpečiť ďalšie podklady, históriu susedných parcel, možné prevody a podobne. Pripustil, že mapy nezodpovedajú reálnemu užívaniu nehnuteľností, ťažko vysledovať, či a kedy v minulosti sa stala chyba. Na základe konkrétnych zistení existencie nehnuteľnosti, ktorá na spornej parcele už je od 19. storočia, vychádzajúc z toho, že výmeru alebo rozmery konkrétnej parcely určuje pôdorys stavby, postavené ploty a podobne, ktoré sa rokmi nemenili, možno ustáliť, že dom, v ktorom býva žalovaný, je na parcele č. XXX, ktorá je súčasťou pôvodnej pozemno-knižnej parcely č. XXX a že táto parcela v súčasnosti ešte existuje. Pokiaľ ide o zákres pôvodnej parcely č. XXX, ktorá nie je podľa mapy ROEP od cesty k ceste, ťažko možno povedať, kde došlo k nezrovnalostiam, do akej miery zasiahla do parcely č. XXX parcela č. XXX, obdobne parcela č. XXX. Pri písomných podkladoch možno vychádzať z pozemno-knižnej mapy, ktorá je len náčrtom bez konkrétnych výmer, nie sú záväzné ani výmery z pozemkovej knihy, je ťažké vysledovať na základe čoho bola vytvorená mapa ROEP. Pokiaľ ide o stanovisko k geometrickému plánu z r. 2015, mal znalec za to, že jeho postup pred vyhotovením geometrického plánu nebol celkom správny, skôr ako ho vyhotovil, vzhľadom na zjavné rozpory v príslušných podkladoch a mapách mal osloviť príslušnú správu katastra, prípadne iniciovať opravu chyby v katastrálnom operáte, ísť priamo na miesto a komunikovať s ľuďmi reálne užívajúcimi pozemok, takto by sa skôr dal vyriešiť problém presahu, napr. parcely č. XXX do parcely č. XXX, prípadne parcely č. XXX do parcely č. XXX. Takýto postup nevykonal a zaevidovaním tohto geometrického plánu prakticky zanikla parcela č. XXX, táto parcela ale existuje v písomnom operáte, nie je zobrazená v grafickej časti. Tým by sa zrejme takémuto sporu.

10. Žalobca k znaleckému dokazovaniu uviedol, že z podstaty sporu je dostatočne zrejmé, že rozhodujúcim východiskom sporu bolo zistiť pôvodný právny stav pozemkov, ktoré sú v súčasnosti zapísané jednak na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. I. ako CKN parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X a jednak na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. I. ako CKN parc. č. XXX/X,XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Žalobca na dôkaz k tejto rozhodujúcej skutočnosti pre vyriešenie sporu zabezpečil a predložil súkromný znalecký posudok z odboru Geodézia a kartografia znalca K.. R. T. č. XX/XXXX zo dňa 20.12.2018, ktorým bolo preukázané, v akom rozsahu sú uvedené pozemky vytvorené z pôvodnej pozemnoknižnej parc. č. XXX zapísanej pôvodne v PK vo vl. č. XXX pre kat. úz. I. a teraz na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. I. ako EKN parc. č. XXX vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Zároveň žalobca na základe záverov tohto znaleckého posudku špecifikoval petič žaloby tak, že týmto vymedzil presný rozsah predmetu sporu. Z označeného súkromného znaleckého posudku vyplývajú východiská a závery geodetických zistení významných pre vec, ktoré sú závermi na základe odborných znalostí a teda v zásade sú závermi o skutkovej otázke, ktorá je v kompetencii znalca geodeta. Takéto závery o odbornej skutkovej otázke potom predstavujú východiská pre rozhodnutie súdu. Pokiaľ žalovaný závery takéhoto súkromného znaleckého posudku spochybňuje, tak je dôkaznou povinnosťou žalovaného preukázať opak zistení vyplývajúcich z takéhoto znaleckého posudku, a to zásadne dôkazom zodpovedajúcej primeranej odbornej kvality k tomuto súkromnému znaleckému posudku. Na základe uvedeného preto žalobca zotrval na tom, že predložením súkromného znaleckého posudku znalca geodeta splnil svoju dôkaznú povinnosť vo vzťahu k predmetu sporu a uniesol dôkazné bremeno na preukázanie rozhodujúcich skutočností pre vyriešenie sporu.

11. Zo stanoviska Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru, k správnosti identifikácie parcel zo dňa 13.11.1986 č. 813-20-25301024-86, že pôvodné identifikácie v k. ú. I. boli robené "pohľadovo" z pozemnoknižnej mapy a z katastrálnej mapy z technicko-hospodárskeho mapovania. Meračský operát z mapovania a mapa evidencie nehnuteľností sa v dokumentácii nenachádza. Jednoznačné stanovisko k správnosti uvedenej identifikácie preto nie je možné, z daných podkladov by identifikácia bola len subjektívnym názorom pracovníka, ktorý by ju vykonal.

12. Pokiaľ ide o históriu, predchádzajúcu dnešným údajom z katastra nehnuteľností na LV č. XXX a XXX, k.ú. I., táto do určitej miery nebola sporná. Parcela č. XX, zapísaná vo vl. č. XXX bez uvedenia výmery, rovnako ako parc. č. XXX, zapísaná vo vl. č. XXX bez uvedenia výmery, patrili právnym predchodcom žalovaného. V uvedených pozemnoknižných vložkách nebola zapísaná žiadna stavba. Tieto parcely boli následne vedené ako Z. parc. č. XXX, XXX a XXX. Na základe geometrického plánu č. 36335924-183-15 zo dňa 6.7.2015 došlo k ďalšiemu rozdeleniu pozemkov a ich zápisu do evidencie nehnuteľností ako parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X (pôvodná PKN parc. č. XX) na LV č. XXX a ako parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X (pôvodná PKN parc. č. XXX) na LV č. XXX, k. ú. I.. Tieto parcely sú vo vlastníctve žalovaného. Na pôvodnom CKN pozemku parcely je umiestnená stavba rodinného domu súp. č. XX, rovnako vo výlučnom vlastníctve žalovaného.

13. Spornou zostala história, resp. existencia pôvodnej pkn. parc. č. XXX. táto bola pôvodne zapísaná vo vl. č. XXX, bez uvedenia výmery v prospech právnych predchodcov, kde bola zároveň zapísaná stavba domu č. XX (teraz XX). na základe toho sa žalobca domnieval, že žalovaný má vo svojom vlastníctve stavbu, nachádzajúcu sa na pozemku, ktorý by mal patriť do jeho vlastníctva (LV č. XX k. ú. I.). Žalobca predložil kópiu pozemkovej mapy (v konaní sp.zn. 27C/380/2015), podľa ktorej CKN parc. č. XXX a XXX v celom rozsahu a parc. č. XXX v časti zodpovedajú pôvodnej pkn. parc. č. XXX. Podľa rovnakej mapy, priloženej k znaleckému posudku Ing. T. sú na rovnakom ieste zakreslené už parcely, zapísané na LV č. XXX a XXX. Podľa LV č. XXX zo dňa 9.2.2016 bola do evidencie nehnuteľností zapísaná parc. reg. E č. XXX, ostatné plochy o výmere 977 m², vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

14. Žalovaný namietal, že geometrickým plánom č. 36335924-183-15 K.. S. zo dňa 6.7.2015 boli všetky parcely, zapísané na LV č. XXX a XXX, vytvorené výlučne z pôvodných pkn. parcel č. XX a XXX, pričom v geometrickom pláne už nie je spomenutá pkn. parc. č. XXX, a to ani v textovej, ani v grafickej časti. Podľa grafickej časti z pôvodnou pkn. parc. č. XXX susedia CKN parc. č. XXX a XXX. Podľa tvrdenia žalovaného sa parc. č. XXX vyčerpala do parc. č. XXX a XXX. Len z poznámky č. 2 uvedeného geometrického plánu vyplýva, že EKN parc. č. XXX už nemala existovať, nemala sa dostať do evidencie nehnuteľností pri tvorbe ROEP, podľa pozemkovej mapy a jej transformácie a prešetrovania v teréne Ing. S. zistil, že po prešetrovaní hranice CKN parcel č. XXX, XXX a XXX vznikol prekryt s EKN parc. č. XXX. Zároveň K.. S. vo svojej poznámke uviedol, že parc. č. XXX neexistuje a je vyčerpaná v parc. č. XXX a XXX, ktoré susedia s parcelami, riešenými v jeho geometrickom pláne.

15. Žalovaný sa ďalej odvolával na identifikáciu č. 813-20-253-01024-36 zo dňa 13.11.1986. podľa tejto identifikácie na pkn. parc. č. XXX vo vl. č. XXX sú vedené dom, dvor a záhrada a parc. č. XXX, XXX, XXX, XXX a XXX boli zlúčené do parc. č. XXX a XXX. Zo stanoviska príslušného katastrálneho odboru vyplýva, že nemožno posúdiť identifikáciu, nakoľko táto bola vyhotovená pohľadovo z pozemnoknižnej a katastrálnej mapy.

16. Z pripojených máp k znaleckému posudku K.. T. zistil súd, podľa náčrtu pozemnoknižnej mapy parc. č. XXX susedila z jednej strany s parc. č. XX a z druhej strany s parc. č. XXX, XXX a XXX. Na parc. č. XXX je zakreslená stavba, na parc. č. XX stavba zakreslená

- 9 -

24C/64/2016

nie je. Z aktuálnej katastrálnej mapy umiestnenie pôvodných pkn parcel nie je možné zistiť. Podľa mapy ROEP sa CKN parcely č. XXX, XXX, a čiastočne parc. č. XXX na pôvodnej parc. č. XXX a pkn parc. č. XXX, XXX, XXX a XXX sú miestom pre CKN parc. č. XXX a XXX.

17. Z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne. Existencia pôvodnej pkn. parc. č. XXX je nepochybná. K.. T. posúdil geometrický plán K.. S. za taký, o ktorého správnosti možno pochybovať, a to najmä z poukazom na to, že týmto plánom došlo k výmazu parc. č. XXX z mapy určeného operátu, pričom táto parcela je naďalej evidovaná v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností. Podľa argumentácie žalovaného závery K.. S. potvrdzuje identifikácie parcel z novembra 1986, pokiaľ sa táto robila pohľadovo z katastrálnej mapy, tak v nej už bol aktuálne zakreslený geometrický plán K. S. z júla 2015. To, že sa parc. XXX mala vyčerpať do parcel č. XXX a XXX nepotvrdila ani pôvodná pozemková mapa a akým spôsobom k tomu malo dôjsť z tohto geometrického plánu ani z tvrdení žalovaného nie je zrejmé. Pokiaľ vytvoril K.. S. svoj geometrický plán podľa stavu užívania v teréne bez bližšieho skúmania histórie sporných parcel a bez získania stanoviska žalobcu, je dôvodné

o záveroch K.. S. v ním vyhotovenom geometrickom pláne pochybovať. Podstatné v tejto súvislosti je aj to, že K.. S. sa nevysporiadal s existenciou domu č. XX. žalobca doložil svoje tvrdenia znaleckým posudkom s obsahom vyššie popísaným, žalovaný dôkazmi doložené tvrdenia žalobcu nevyvrátil. Súd preto rozhodol tak, ak je uvedené vo výroku tohto rozsudku, s tým, že súčasťou rozsudku je znalecký posudok č. 32/2018 K.. R. T.. Identifikáciu parciel K.. T. z tohto posudku žalovaný konkrétnym spôsobom nespochybnil, súd preto pri formulácii výroku rozsudku vychádzal zo žalobného návrhu, ktorý bol v súlade s uvedeným znaleckým posudkom. Pre úplnosť súd uvádza, že nevyhovel návrhu na výsluch. K.. S., podstatné boli jeho závery z geometrického plánu z roku 2015, pokiaľ by aj nevysvetlil bližšie svoj postup na existujúcom stave evidencie nehnuteľností by sa nič nezmenilo a názor znalca by bez ďalšieho na predložený znalecký posudok K.. T. nemal potrebnú relevanciu. Pokiaľ ide o ohliadku na mieste samom, tou bolo potvrdené iba toľko, že žalovaný užíva svoje nehnuteľnosti v súlade s tým, ako sú zaznamenané v evidencii nehnuteľností.

18. Podľa § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo 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. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (výpis z katastra nehnuteľností slúži ako preukázanie vlastníckeho práva) a na jeho právne účinky bol v danej veci odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcu je za tejto situácie neisté a že bez požadovaného určenia by jeho právo mohlo byť aj ohrozené. Súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je vždy podkladom na vykonanie zmien v zápisoch katastra nehnuteľností.

20. 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.

21. Ako bolo vyššie uvedené, žalobca svoje tvrdenia preukázal znaleckým dokazovaním a predloženými listinnými dôkazmi. Skutočnosťou zostáva, že žalovaný nesúhlasil so žalobou ako takou, svoje argumenty ale dostatočne nedoložil. Súd nemal aj s prihliadnutím na ďalšie dôkazy dôvod pochybovať o záveroch znaleckého posudku, preto nemal dôvod ustanoviť znalca na posúdenie správnosti predloženého znaleckého posudku. Pokiaľ bolo potrebné podľa názoru žalovaného na posúdenie veci zodpovedať ďalšie odborné otázky, mal žalobca predložiť znalecký posudok v tomto zmysle, za tým účelom mu súd na pojednávaní 04.10.2021 poskytol lehotu 4 mesiace, príslušný dôkaz ale žalovaný nepredložil. K tomu je potrebné uviesť, že od vyjadrenia žalovaného k znaleckému posudku (02.09.2019) do uvedeného pojednávania uplynulo 25 mesiacov, čo bola na zadováženie si takéhoto dôkazu dostatočne dlhá doba, preto žalovanému ďalšia lehota na vypracovanie znaleckého posudku poskytnutá nebola. V tejto súvislosti súd poukazuje na § 149 a nasledujúce Civilného sporového poriadku, v zmysle ktorých majú strany povinnosť uplatňovať prostriedky procesného útoku a procesnej obrany včas. Ide pri tom o také prostriedky, ktoré vyžadujú, aby súd vykonal určitý procesný úkon, skôr ako vydá rozhodnutie, ktorým sa konanie končí, ide najmä o nariadenie ďalšieho pojednávania. Uvedené ustanovenia majú zabezpečiť, aby strana sporu neznemožňovala bez obmedzenia súdu vydať rozhodnutie, ktorým sa konanie končí, preto súd žalovanému na pojednávaní 10.02.2022 ďalšiu lehotu na predloženie dôkazu neposkytol.

22. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

23. Žalobca bol v spore plne úspešný, preto mu súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu písomne dvojmo.

Podľa § 363 CSP 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).

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

Podľa § 365 ods. 1, 2, 3 CSP "odvolacie dôvody" (ods.1) 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.

(ods.2) 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.

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

Podľa § 366 CSP "Novoty v odvolacom konaní" - 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.