

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 2Co/82/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7822200515
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 08. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Mičietová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2025:7822200515.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Oľgy Mičietovej a sudkýň JUDr. Anny Slovinskej a JUDr. Zuzany Matyiovej v spore žalobkyne: Carmeuse Slovakia, s.r.o., Košice - Juh, Rozvojová 2/B, IČO: 36 198 749, zast. advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., Košice, Kmeťova 26 proti žalovanému A. B. C., nar. XX.X.XXXX, B. D. XXX, zast. E. E. E., advokátkou, F., G. XXX/XX, o negatívne určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Rožňava sp. zn. 5C/15/2022 z 15. marca 2024

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

P r i z n á v a žalobkyni proti žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Rožňava (v ďalšom „súd prvej inštancie“ prípadne „súd“) napadnutým rozsudkom určil, že žalovaný nie je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. XXX, pre kat. úz. H., ako parcela registra C-KN č. 461/50 - ostatná plocha s výmerou 1508 m², pod B1 vo výške 1/3 (I.) a stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal (II.).

2. Uvedeným spôsobom súd v celom rozsahu vyhovel žalobnému návrhu žalobkyne, ktorá v žalobe dôvodila, že spoluvlastnícky podiel B4 o veľkosti 1/3 k celku k danej nehnuteľnosti nadobudla titulom Kúpnej zmluvy č. 21, I. XXX/XX, J., C. XXX/XX-XXX-XX, pričom na rovnakom liste vlastníctva („LV“) je žalovaný evidovaný pod poradovým číslom B1 ako podielový spoluvlastník k tejto nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku, ktorý mal nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod zn. I. XXXX/XX-XX/XX čím, argumentoval žalobca, bola hodnovernosť údajov katastra týkajúcich sa daného spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku spochybnená podľa § 39 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. Katastrálny zákon z dôvodu duplicity vlastníctva por. K. X - C. XXX/XX-XXX/XX. Žalovaný s návrhom žalobkyne nesúhlasil dôvodiac, že bolo v záujme žalobkyne, resp. jej právneho predchodcu, aby predišla prípadným škodám, aby kúpna zmluva bola riadne zapísaná a zavkladovaná. Keďže sa tak nestalo do r. 2014, on - žalovaný nadobudol nehnuteľnosti en bloc od dediča G. L., M. L., tak ako ich jeho právny predchodca vlastnil, ktorý syn zdedil nehnuteľnosti v dedičskom konaní po svojom otcovi a nemal vedomosť o tom, že by ich jeho otec kedykoľvek v minulosti predal alebo inak scudzil.

Vykonaním dokazovania zistil súd prvej inštancie skutkový stav, ktorý následne právne posúdil podľa § 126 ods. 1, § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka a podľa § 137 písm. c/ CSP sa zaoberal otázkou, či je podaná žaloba procesne prípustná.

Vymedzil za nesporné medzi stranami sporu, že je žalobkyňa vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, pre kat. úz. H., a to parcely C-KN č. 461/50 - ostatná plocha s výmerou 1508 m² v podiele 3/3, pričom spoluvlastnícky podiel pod B4 o veľkosti 1/3 nadobudla titulom kúpnej zmluvy č. 21, I.

XXX/XX, J., C. XXX/XX-XXX/XX, pričom na rovnakom liste vlastníctva pod poradovým číslom B1 je zapísaný ako spoluvlastník totožnej nehnuteľnosti v podiele 1/3 žalovaný, ktorý podiel mal nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy, vklad ktorej bol povolený pod zn. I. XXXX/XX-XX/XX, pričom z dôvodu duplicity vlastníctva por. č. X-XXXX/XX-XXX/XX bola hodnovernosť údajov katastra spochybnená. Za spornú skutočnosť vymedzil súd otázku, komu svedčí vlastnícke právo k podielu 1/3 k predmetnej nehnuteľnosti.

Súd mal dokazovaním za preukázané, že žalobkyňa na základe kúpnej zmluvy č. 21 z 26.4.1996, vklad ktorej bol povolený pod V 582/96, resp. jej právna predchodkyňa KALCIT, spol. s.r.o. nadobudla od G. L., nar. XX.X.XXXX k spornej nehnuteľnosti, pôvodne z B. XXX/X N. dieliku K. XX o výmere 2163 m² vlastnícke právo v podiele 1/3. Vzhľadom na vtedajšiu právnu úpravu, podľa § 45 ods. 1 Katastrálneho zákona účinného do 31.8.2009, keďže právna predchodkyňa žalobkyne nebola vlastníkom všetkých dielov spolu tvoriacich určitú parcelu, nemohla byť zapísaná do katastra nehnuteľností ako ich vlastníčka. Vlastníctvo jednotlivých dielov však bolo evidované v registri líniových stavieb, do času pokiaľ sa uskutočnenia prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva ku všetkým dielom, ktoré podľa geometrického plánu tvorili novú parcelu. Súd poukázal na to, že tieto skutočnosti vyplývajú aj z odpovede Úradu geodézie, kartografie a katastra SR. Žalovaný nenadobudol predmetný podiel k spornej nehnuteľnosti od dediča G. L. - M. L. kúpnu zmluvou z roku 2014, ktorej vklad bol povolený pod zn. I. XXXX/XX-XX/XX, teda v čase, keď predávajúci už nedisponoval vlastníckym právom k tejto nehnuteľnosti. Z predložených dôkazov - geometrických plánov č. 249-93-243, č. 243-363-085/89 a č. 10747494-141/2001, ako aj z rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor zo 4.2.2020, ktorým opravil údaje katastra v katastrálnom území H., uviedol súd, že vyplýva aj stotožnenie spornej parcely - dielu K. XX s výmerou 2163 m², z ktorého sa vytvorili dva samostatné diely - a to diel K. XX o výmere 684 m², vytvorený z parcely reg. E-KN č. 157 a diel č. XX o výmere 1523 m², vytvorený z parcely reg. E-KN č. 158/1, pričom predmetom kúpnej zmluvy č. 21, I. XXX/XX bol aj diel K. XX s výmerou 2163 m² podľa geometrického plánu č. 249-93-243, ktorý je podľa geometrického plánu č. 141/2001 totožný s dielom č. XX a parcelou C-KN č. 461/50 - ostatná plocha o výmere 1508 m², zapísanom na LV č. XXX. Uvedené znamená, že v prípade obidvoch kúpnych zmlúv išlo o tú istú parcelu pôvodne evidovanú v registri E, katastra nehnuteľností, parc. č. 158/1, ktorá je aktuálne zapísaná na LV č. XXX ako parcela č. 461/50 - ostatná plocha o výmere 1508 m². Súd uviedol, že námietka žalovaného, že sporná parcela nie je dostatočne identifikovaná, a teda nie je jasné, o aký pozemok sa jedná/ide, navyše ak na podporu svojich tvrdení nepredložil žiadne dôkazy, neobstojí. Za bezvýznamnú mal súd aj námietku žalovaného, že z kúpnej zmluvy č. 21 nevyplýva, či bola alebo nebola zaplatená kúpna cena, nakoľko táto skutočnosť nemá v tomto konaní žiaden význam. Podotkol, že ani žalovaný v konaní nepredložil kúpnu zmluvu uzavretú s M. L. a nepreukázal zaplatenie kúpnej ceny. Dodal, že v danej veci nie je možné ani uvažovať o vydržaní vlastníckeho práva žalovaným, ktorý podľa jeho tvrdení nadobudol spornú nehnuteľnosť dobromyseľne. Pri vydržaní vlastníckeho práva je potrebné splnenie kumulatívnych podmienok podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to musia byť dané dobromyseľnosť a nepretržitosť držby po dobu 10 rokov. Podľa súdu, žalovaný aj keď nadobudol vlastnícke právo od M. L. v dobrej viere, že mu nehnuteľnosť patrí, nemohol byť dobromyseľný vzhľadom na duplicitný zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, kde v poznámke bolo uvedené, že hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená. Navyše bola žaloba podaná na súde 1.3.2022, teda počas plynutia 10 ročnej vydržacej doby. Z uvedeného dôvodu dospel súd k záveru, že vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti svedčí žalobcovi a preto žalobe vyhovel.

Rozhodol o trovách konania, a to podľa § 257 CSP, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa vzhliadol v samotnej podstate sporu, v duplicitnom vlastníctve nehnuteľností. Uviedol, že žalovaný vzniknutú situáciu nezapríčinil, a teda nezadal príčinu na vznik sporu, ktorý vznikol nesprávnou evidenciou katastra nehnuteľností, za ktorú žalovaný nemôže niesť zodpovednosť. Obranu žalovaného v konaní nepovažoval ani za neprimeranú, nakoľko len tvrdil, že spornú nehnuteľnosť nadobudol kúpnu zmluvou od dediča G. L. v dobrej viere. Dodal, že žalobkyňa v konaní netvrdila ani nevyvrátila tvrdenie žalovaného, že mal záujem na mimosúdnej dohode. Na základe uvedeného dospel súd k záveru, že by bolo nespravodlivé, ak by mal žalovaný znášať trovy konania sám. Poukázal, resp. odkázal v tejto súvislosti na uznesenie Ústavného súdu III. ÚS187/04.

3. Proti rozsudku včas podal odvolanie žalovaný, a to s poukazom na odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/, g/ a h/ CSP.

Nesúhlasil s rozhodnutím súdu vo vzťahu k základu veci, kedy predmetom sporu a jeho námietok bolo samotné stotožnenie predmetu prevodu vlastníckeho práva právneho predchodcu strán sporu, ktoré námietky súd označil za nerelevantné bez toho, aby sa ich obsahom zaoberal. Za sporné mal žalovaný

nadobudnutie vlastníckeho práva nielen ním – jeho osobou, ale aj žalobkyňou, ktorá tvrdila, že konanie o zavkladovaní/nadobudnutí vlastníckeho práva trvalo v podstate 20 rokov (1996 – 2016), v priebehu ktorých bolo vyhotovených niekoľko geometrických plánov a nimi vytvorených niekoľko pozemkov registra E-KN a C-KN, ktoré boli len administratívne prepisované správnym orgánom bez stotožnenia pozemkov, ktoré sa ani nenachádzajú pod líniovou stavbou. Namietal vyhodnotenie jednotlivých dôkazov najmä namietol vyjadrenie správneho orgánu, ktoré si súd osvojil. Označil rozhodnutie za predčasné a arbitrárne a vydané bez vykonania dokazovania smerujúceho k stotožneniu spornej parcely s predmetom Kúpnej zmluvy č. 21, na základe ktorej mala nadobudnúť vlastnícke právo k „dielom“ právna predchodkyňa žalobkyne, pričom sám súd konštatoval, že nehnuteľnosť vo vzťahu ku ktorej sa žalobkyňa domáha negatívneho určenia vlastníckeho práva bola tvorená jedným dielom (diel K. XX podľa geometrického plánu z roku 1993). Spochybnil, že nie je zrejmé, prečo nebolo vlastnícke právo riadne a včas zapísané, keďže nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania nie je nehnuteľnosťou, na ktorej by bola (dnes alebo v minulosti) líniová stavba alebo verejnoprospešné zariadenie a geometrickým plánom z roku 1993 bola identifikovaná ako parc. č. 461/4. Poukázuc na zistenia súdu z kúpnej zmluvy č. 21 z 26.4.1996, uvedené v odseku 12. odôvodnenia rozsudku, tvrdil žalovaný, že nehnuteľnosť – pozemok tak ako bola označená v predmete kúpnej zmluvy v čl. I bod 1 písm. a/, takto označená parcela bola identifikovaná dostatočne jasne a táto identifikácia je, resp. bola spôsobilá na zápis vlastníckeho práva už v roku 1996. Spochybnil, prečo bola naďalej parcela vedená ako diel K. XX; sám uviedol, že pravdepodobne malo prebiehať skupovanie ďalších pozemkov, čo však podľa neho nemení nič na podstate, že vlastnícke právo mohlo a malo byť zapísané, aby sa predišlo ďalším nedorozumeniam. Uviedol, že takto identifikovaná parcela č. 461/4 (poznámka odvolacieho súdu) ku ktorej odpredávaná časť pozemku mala pripadnúť, ktorá parcela č. 461/4 bola vytvorená geometrickým plánom) sa v ďalšom texte odôvodnenia a ani v správe správneho orgánu, z ktorej súd pri stotožnení predmetu sporu vychádzal, neuvádza.

Namietol, pokiaľ súd v odseku 13. odôvodnenia rozsudku uviedol, že vklad vlastníckeho práva k parcele č. 461/4 k dielu K. XX v podiele 1/3 v prospech KALCIT, s.r.o. bol povolený správnym orgánom pod V 582/96, že toto rozhodnutie predložené nebolo a pokiaľ by sa zapisovala táto parcela, je jej identifikácia GP č. 141/2001 ešte viac sporná, keďže tento GP uvádza nové diely K. XX O. XX, ktoré identifikuje s EKN časťami parciel č. 158/1 a 157 a nie 158/a, z ktorej je vytvorený diel K. XX (v roku 1993). (poznámka odvolacieho súdu – povolenie vkladu vyznačené na kúpnej zmluve – viď čl. 17).

Následne žalovaný spochybňoval v odseku 14. odôvodnenia rozsudku znenie, podľa ktorého správny orgán „rozhodnutím zo 4.2.2020 rozhodol o oprave chyby v katastri, a to vo vzťahu k veľkosti podielu 1/3 v súlade s KZ č. 21 na základe rozhodnutia o povolení vkladu“, žalovaný opäť spochybnil, že nie je zrejmé, kedy bolo rozhodnutie o povolení vkladu vydané a na základe akého postupu a teda nebolo mu zrejmé, čo kataster opravil alebo čo zapísal, len že mal opraviť veľkosť podielu na základe usmernenia ÚGK. Útržkovito citujúc z odôvodnenia odseku 14. rozhodnutia súdu závery týkajúce sa identifikácie parciel na základe ZPMZ (záznam podrobného merania zmien) č. 290/e, žalovaný ďalej spochybnil, že správny orgán len konštatoval, že Diel K. XX vytvorený GP z roku 1993 je tvorený nielen mpč. XXX/X, O. O. XXX, ktorá okolnosť sa nikde inde, okrem vyjadrenia správneho orgánu neuvádza a nebolo mu zrejmé, v akom vzťahu je k spornej nehnuteľnosti a už vôbec nemal za zrejmé z akého GP mal byť tento podklad zachytený, pretože z odôvodnenia rozhodnutia to nie je zrejmé, či sa jedná o GP z roku 1993 alebo 2001, prípadne iný, a prečo bol vypracovaný keď už v GP z roku 1993 bolo zrejmé o akú parcelu sa jedná (461/4). Poukázal na to, že súd ďalej konštatuje existenciu dielov K. XX o výmere 484 m² č. XX o výmere 1523 m², ktoré mali byť vytvorené z E-KN parciel č. 157 a 158/1, ktoré v žiadnom geometrickom pláne ani v zmluve konštatované nie sú. Ďalej súd uvádza, že Diel K. XX o výmere 2163 m² je totožný s dielom K. XX podľa GP č. 141/2001 a s parcelou CKN parc. č. 461/50 – ostatná plocha o výmere 1508 m² a taktiež totožný s dielom K. XX podľa GP č. 141/2001 s parc. č. 461/49 o výmere 707 m² – ostatná plocha, ktoré však tvrdil žalobca, že nie sú stotožňované s parc. č. 461/4 s GP z roku 1993. Namietal, že sa súd žiadnym spôsobom nevyporiadal s existenciou novovytvorenej parcely č. 461/4, ktorá mala zodpovedať odpredávanej časti podľa kúpnej zmluvy č. 21, rovnako sa nevyporiadal a neuvádza dôvody, pre ktoré sa stotožnil s vyjadrením správneho orgánu, ktorý nevysvetľuje opodstatnenosť vyhotovenia GP z roku 2001, rovnako žiadnym spôsobom nevysvetľuje a nezaoberá sa novým GP z roku 2011 a nestotožňuje sporné nehnuteľnosti a ani ich výmery. Navyše, dodal, že podľa mapového portálu ZBGIS na spornej nehnuteľnosti nie je evidovaná a nebola evidovaná líniová stavba alebo verejnoprospešná stavba tak, aby sa jej týkali zmeny v zapisovaní dielov platné do roku 2009.

Poukázal na obsah žaloby, podľa ktorej mal žalobkyňi jej právny predchodca G. L. odpredať diely na jednotlivých parcelách, ktoré vlastnil, zároveň však s tým, že čiastočne odkúpené „diely“ boli majetkoprávne usporiadané geometrickými plánmi z 23.10.1989 a zo 7.11.1993. Žalovanému nebolo

zrejme, aký vzťah má k už majetkovo vyporiadaným pozemkom, ktoré boli označené o.i. ako parc. č. 461/4, vytvorenie geometrického plánu č. 141/2001. Namietal, že na základe prevodu vlastníckeho práva pôvodným vlastníkom G. L. kúpnu zmluvou č. 21, bol zapísaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľností, ktoré boli riadne a dostatočne identifikované, a teda vlastnícke právo mohlo byť zapísané na základe návrhu na vklad tak ako boli v tom čase riadne zapisované kúpne zmluvy a ako vyplýva táto požiadavka na zápis vlastníckeho práva aj z podaného návrhu na vklad evidovaného pod V-586/1996, pričom opätovne žalovaný namietal, že rozhodnutie o povolení vkladu nebolo predložené a keďže konanie o povolení vkladu v podstate trvalo od podania návrhu v roku 1996 do rozhodnutia v roku 2016 (2020) mal za zrejmé, že medzitým došlo k zmene predmetu vlastníckeho práva tak v časti týkajúcej sa formálneho označenia a v dôsledku GP č. 141/2001, aj výmery.

Žalovaný tvrdil, že nadobudol vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti v roku 2014 a o svojom vlastníckom práve nepochybuje. Nadobúdajúc nehnuteľnosti en bloc tak ako ich jeho právny predchodca vlastnil. H. G. L. (M. L.) nehnuteľnosti zdedil v dedičskom konaní po svojom otcovi a nemal vedomosť o tom, že by ich jeho otec kedykoľvek v minulosti predal alebo inak scudzil. Dedičské konanie prebehlo bez akýchkoľvek problémov a katastrálny orgán na základe dedičského rozhodnutia zapísal vlastnícke právo oprávnenému dedičovi, ktorý ďalej realizoval svoje vlastnícke právo a s nehnuteľnosťami, resp. podielmi na nich nakladal.

Trval na tom, že nadobudol nehnuteľnosti v dobrej viere, nemal žiadnu pochybnosť o tom, že predávajúci, syn G. L. by nebol ich vlastníkom; na dotknutých LV neboli zapísané žiadne obmedzujúce poznámky a rovnako jeho vlastnícke právo bolo riadne zavkladované a rovnako tak aj právne úkony, ktorými on – žalovaný ďalej vlastnícke právo k niektorým spoluvlastníckym podielom prevádzal. Poukázal na to, že predmetom zmluvy, ktorú uzavrel s dedičom G. L., bola aj parcela č. 164/1 o výmere 5287 m² – orná pôda, ktorá bola na základe rozhodnutia katastra v r. 2014 vypustená z predmetu prevodu, pretože nebola v celom rozsahu vlastníctvom prevodcu. Žiadnej inej parcely sa rozhodnutie katastra netýkalo a teda ani správa katastra nevytýkala prevod vlastníckeho práva, ktorý je podľa vyjadrenia žalobcu sporný.

Uviedol, že predmetom zmluvy ktorú uzavrel s dedičom G. L. bol aj prevod vlastníckeho práva k pozemku registra EKN parc. č. 158/1. Vo vzťahu k tejto parcele správny orgán uviedol, že tvorila aj časť dielu K. XX, ktorý mal výmeru 2631 m² a vo vzťahu ku ktorej už v roku 2001 (14 rokov pred kúpou) malo byť zrejmé, že časť nehnuteľností je odčlenená. Z dielu K. XX, uvádza žalovaný, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom z roku 1993, mali byť v roku 2001 vytvorené dva diely K. XX O. XX, ktoré mali byť vytvorené z časti EKN parciel parc. č. 158/1 a 157. Namietal, že toto tvrdenie však nekorešponduje s obsahom Kúpnej zmluvy č. 21, kde sa odkupovala časť parcely 158/a a podiel G. L. na diele K. XX o výmere 2163 m² bol 721 m². V čase ďalšieho prevodu na manželku žalovaného už mala parcela KN č. 158 nižšiu výmeru a to bez toho, aby kataster akokoľvek oznamoval vlastníkom zmeny vykonávané na jednotlivých listoch vlastníctva. Kataster odpísal časť parcely č. 158/1 o výmere 1508 m² na iný list vlastníctva a to práve sporný zápis na LV č. XXX k.ú. H., t.j. presne tá časť, o ktorú sa „zmenšila“ výmera pôvodne nadobudnutej parcely. Na tomto LV je vedená s poznámkou podľa § 39 katastrálneho zákona, pričom zvyšok parcely, ktorý bol ešte v roku 2018 prevedený na manželku žalovaného, týmto zápisom (poznámka o duplicitě vlastníctva) netrpel a vlastnícke právo k parc. č. 158/1 v tom čase o výmere 44346 m² bolo riadne prevedené bez obmedzení. Vlastníctvo nebolo ani len formálne sporné, takže tvrdil, že tvrdenia žalobcu neobstoja.

Potvrdil, že v minulosti komunikoval so žalobcom, resp. jeho právnym zástupcom a mal snahu vyriešiť vec mimosúdne. Uviedol, že rovnako tak jeho vlastnícke právo, ale aj vlastnícke právo žalobcu je vedené s poznámkou podľa § 39 Katastrálneho zákona a teda nie je zrejmé, či došlo k naplneniu obsahu Kúpnej zmluvy č. 21 a či nedošlo k zápisom vlastníckeho práva na základe právnych skutočností, pre ktorého nemohlo byť vlastnícke právo právneho predchodcu žalobcu ani zapísané. Pokiaľ súd uviedol, že ani žalovaný nepredložil kúpnu zmluvu a potvrdenie o úhrade kúpnej ceny (v bode 21. odôvodnenia rozsudku), uviedol žalovaný, že táto okolnosť nebola v konaní sporná a ani ju žalobkyňa nenamietala. Namietol, že kúpna zmluva č. 21 z 26.4.1996 a k nej predložené GP nepreukazujú, že ide o totožnú parcelu ako je uvedená v petite podanej žaloby a zo žiadneho listinného dôkazu nevyplýva zameranie nehnuteľností ako je uvedené v podanej žalobe.

Mal za to, že sa súd nekriticky stotožnil so správou správneho orgánu opisujúcou existenciu kúpnych zmlúv a vyhotovovaných geometrických plánov bez širších súvislostí, bez racionálneho odôvodnenia, bez vzťahu ZPMZ E290 ku GP č. 141/2001 a vzťah GP z roku 1993 ku GP z roku 2001 a 2011 a ako sa to dotýkalo samotného predmetu prevodu vlastníckeho práva.

Uzavrel, že vzhľadom na žalobné tvrdenia je zrejmé, že chyby sa dopustil správny orgán, ktorý v priebehu 20 rokov v podstate nesprávnym spôsobom zapisoval vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam,

opravoval svoje skoršie rozhodnutia a zasahoval neoprávnene do vlastníckeho práva žalovaného, pričom súd v konečnom dôsledku založil svoje rozhodnutie len a jedine na vyjadrení správneho orgánu, ktorý svojou činnosťou spôsobil vznik tohto stavu a zároveň na správe, ktorá nevysvetľuje vzťah predmetu prevodu Kúpnej zmluvy č. 21 označeného ako parc. č. 461/4 o výmere 721, kde sa mala dať zapísať Kúpna zmluva č. 21 z GP z roku 1993 a k parcele CKN 461/50. Dôvodil, že správny orgán je orgánom evidenčným a nie je v jeho kompetencii stotožňovať nehnuteľnosti podľa geometrického plánu, toto je predmetom znaleckého dokazovania, ktoré žalobca nenavrhol.

Navrhol preto, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne a prizná žalovanému náhradu trov konania.

4. Žalobkyňa vo vyjadrení na odvolanie žalovaného poznamenala, že odôvodnenie podaného odvolania spočíva najmä v prejavení nespokojnosti žalovaného s činnosťou správneho orgánu – katastra nehnuteľností, a to akým spôsobom dochádzalo k zápisu vlastníckych práv k spornej nehnuteľnosti. Preskúvanie zákonnosti rozhodnutí správneho orgánu však nepatrí do právomoci všeobecného súdu. Žalovaný síce formálne uplatnil v odvolaní odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/, g/ a h/ CSP, avšak neidentifikuje v akom konkrétnom pochybení (vade, skutočnosti) naplnenie uplatnených odvolacích dôvodov spočíva. Citovala v tej súvislosti z rozhodnutí Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/143/2016 z 30.5.2017, a toho istého súdu sp. zn. 17Co/109/2017 z 23.1.2018 a navrhla, aby odvolací súd odvolanie žalovaného podľa § 386 písm. d/ CSP odmietol.

V súvislosti s dôvodením žalovaného, že konanie o zavkladovaní trvalo 20 rokov, namietla žalobkyňa, že rozhodnutie o povolení vkladu bolo vydané už v roku 1996 (V 582/96). Uviedla, že ona ani jej právny predchodca nemohli ovplyvniť právnu úpravu spôsobu evidovania vlastníckych práv pozemkov na katastri nehnuteľností, ale museli akceptovať tak ako aj ďalšie súkromnoprávne subjekty platnú právnu úpravu určujúcu resp. stanovujúcu určitý spôsob evidovania pozemkov v katastri nehnuteľností. Trvala však na tom, že vlastnícke právo k predmetnému pozemku nadobudla práve na základe povolenia vkladu, a to v zmysle príslušnej právnej úpravy. Následne explicitne citujúc znenie § 4, § 5, § 8, § 31, § 45 Katastrálneho zákona, v znení platnom v čase od 1.10.1994 do 19.6.1997, ako aj § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení z toho istého obdobia, za podstatnú právnu skutočnosť v rámci nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnému pozemku označila povolenie vkladu katastra nehnuteľností pod sp. zn. V 582/1996. Ostatné úkony katastra – spôsob vedenia evidencie vlastníckeho práva k predmetnému pozemku nemajú vplyv na existenciu tejto právnej skutočnosti, t.z. na nadobudnutie vlastníckeho práva žalobkyňou. Práve v dôsledku týchto ostatných úkonov katastrálneho orgánu a jeho nedôsledností v evidencii vlastníckych práv k danému pozemku a v dôsledku plynutia času došlo k tomu, že pôvodný predávajúci G. L. bol stále nesprávne evidovaný ako vlastník daného pozemku, a teda v dedičskom konaní po jeho smrti sa vychádzalo z nesprávnej evidencie vedenej katastrom nehnuteľností a predmetný pozemok na tom základe dedením nadobudol syn G. L. – M. L. M. L. však na základe už uvedených dôvodov nikdy nemohol nadobudnúť vlastníctvo k sporným pozemkom, keďže poručený k danému pozemku ku dňu smrti vlastníckym právom nedisponoval. Žalovaný teda nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému pozemku na základe kúpnej zmluvy od predávajúceho - nevlastníka, ktorý nemohol platne previesť viac práv ako sám má. V tejto súvislosti poukázala na rozhodnutie Veľkého senátu NS SR 56/2021 v zmysle ktorého „I. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. II. S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má, nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti. ...“

Vymedzila, že v konaní bolo sporné totožné vlastnícke právo, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemku C-KN 461/50 o výmere 1508 m², ktoré nadobudla ona – žalobkyňa a žalovaný určitým právnym titulom. V konaní bolo predmetom dokazovania a následného posúdenia súdom prvej inštancie to, komu vlastnícke právo na základe konkrétneho právneho titulu prináleží a odstránenie nežiaduceho právneho stavu, kedy je evidované k totožnému pozemku viacero vlastníkov, resp. k totožnému spoluvlastníckemu dielu sú evidovaní na LV viacerí vlastníci (tak žalobkyňa ako i žalovaný). Stotožnila sa s názorom súdu prvej inštancie, podľa ktorého ona - žalobkyňa nadobudla od totožného právneho predchodcu (G. L.) vlastnícke právo na základe platne uzavretej kúpnej zmluvy k predmetnému pozemku, a preto žalovaný nemohol nadobudnúť od totožného právneho predchodcu (M. L., syna G. L.) vlastnícke právo k totožnému pozemku, keďže právny predchodca žalovaného – M. L. týmto právnym titulom nikdy nedisponoval, nakoľko jeho otec G. L. svoje vlastnícke právo previedol počas svojho života na právnu predchodkyňu žalobkyne. Poukázala na to, žalovaný tieto podstatné právne skutočnosti, že sa

jednalo o totožný pozemok v konaní nerozporoval a ani nepredložil akýkoľvek dôkaz, že by jeho právny predchodca M. L. mal nadobudnúť iný pozemok v rámci dedičského konania a tento pozemok nebol scudzený počas života jeho právneho predchodcu – G. L..

V súvislosti s námietkami žalovaného voči vyhotoveným geometrickým plánom z rokov 1993 a 2001, na základe ktorých došlo k vzniku nových parciel, a to aj parcely C-KN 461/50, ku ktorej žalovaný uviedol, že: „v roku 2014 nadobudol vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti a o svojom vlastníckom práve nepochybuje“, sa žalobkyňa vyjadrila, že ak žalovaný namieta správnosť vyhotovených geometrických plánov, na základe ktorých bola vytvorená parcela C-KN 461/50 o výmere 1508 m², zároveň namieta aj existenciu svojho vlastníckeho práva k predmetnému spoluvlastníckemu podielu k danej novovytvorenej parcele geometrickým plánom (pričom svoje vlastníctvo, tvrdí, že nespochybňuje). Citovala § 67 ako aj § 18 Katastrálneho zákona vymedzujúceho pôsobnosť okresného úradu na úseku katastra, ktorý podľa § 18 ods. 1 písm. e/ kontroluje geodetické a kartografické činnosti, ktorých výsledky sa majú prevziať do katastra a overuje geometrické plány a § 18 ods. 1 písm. j/, overuje kópie alebo rovnopisy verejných listín alebo iných listín, na ktorých základe sa má vykonať zápis v katastri, ako aj kópie geometrických plánov pre potreby správy aktualizácie katastra v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom.

Za absurdné mala žalobkyňa námietky žalovaného o údajnom nepredložení rozhodnutia o povolení vkladu, ktoré podľa nej je nesporné z predložených listov vlastníctva a ďalších dôkazov. Namietla však, že práve žalovaný ani nepredložil kúpnu zmluvu, na základe ktorej odôvodňuje svoje vlastnícke právo a ani rozhodnutie o povolení vkladu, ktorým bola jeho kúpna zmluva zavkladovaná. Mala za to, že žalovaný teda vôbec nepreukázal ani len existenciu v tomto súdnom konaní svojho zapísaného vlastníckeho práva na LV. Považovala za absurdné, aby ona - žalobkyňa preukazovala a niesla dôkazné bremeno nad rámec zásad stanovených CSP, a to existenciu správnosti vyhotovených geometrických plánov, na základe ktorých vznikli nové parcely, pričom žalovaný popieraním týchto dôkazov popiera de facto aj svoje vlastnícke práva k danej parcele a popiera aj platnosť uzavretej kúpnej zmluvy so svojim právnym predchodcom, keďže nemohla byť platne uzavretá kúpna zmluva na nesprávne vytvorenú/označenú parcelu s nesprávnou výmerou. Žalovaný navyše ani netvrdil iný spôsob a ani nepreukázal, akým spôsobom bola zameraná a vytvorená parcela, ktorej sa cíti byť vlastníkom, pričom nepreukázal ani akým konkrétnym spôsobom bolo zistené a vpísané do katastra nehnuteľností práve spoluvlastnícky podiel jeho právneho predchodcu.

Žalobkyňa mala za to, že z vykonaného dokazovania vyplynulo, že právne skutočnosti týkajúce sa zamerania a vymedzenia sporného pozemku boli totožné a na základe totožných právnych skutočností došlo k zapísaniu vlastníckych práv žalobkyne a žalovaného. Zároveň je zrejmé, že správny orgán pochybil pri zapisovaní vlastníckych práv konkrétnych osôb - vlastníkov nehnuteľností v katastrálnom operáte, v dôsledku čoho došlo k vzniku duplicitného vlastníctva, a to len v časti spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/3. Ak žalovaný namieta nesprávnosť zamerania konkrétnej parcely, resp. jej identifikáciu, táto skutočnosť nie je predmetom tohto konania a žalovaný môže využiť iné zákonné inštitúty, ak sa domnieva, že došlo k nesprávnemu rozhodnutiu správneho orgánu (napr. konanie o oprave chýb).

Uzavrela, že keď nebolo možné dosiahnuť mimosúdne dohodu medzi žalobkyňou a žalovaným,, žalobkyňa sa podanou žalobou obrátila na súd, aby rozhodol o právnej otázke vyplývajúcej z duplicity vlastníctva zapísanej na LV. Spornou otázkou v konaní bolo, aby súd určil, komu prináleží duplicitne zapísané vlastnícke právo, resp. spoluvlastnícky podiel k predmetnej parcele. Žalobkyňa mala za to, že súd ňou uplatnenú argumentáciu a predložené dôkazy správne vyhodnotil v odseku 19. napadnutého rozhodnutia a v odseku 20. správne vymedzil sporné a nesporné skutočnosti. Za správne mala žalobkyňa odôvodnenie v odseku 21. napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie. Za správny mala záver súdu, podľa ktorého v prípade oboch kúpnych zmlúv sa jednalo/išlo o tú istú parcelu pôvodne evidovanú v E-KN č. 158/1, ktorá je aktuálne zapísaná na LV č. XXX ako parc. č. 461/50 - ostatná plocha s výmerou 1508 m². Za nedôvodnú preto mala námietku žalovaného, že sporná parcela nie je dostatočne identifikovaná, a preto nie je jasné, o aký pozemok sa jedná, naviac, keď na podporu svojich tvrdení nepredložil žalovaný žiadne dôkazy. Bezvýznamná je aj námietka žalovaného, že z kúpnej zmluvy č. 21 nevyplýva, či bola alebo nebola zaplatená kúpna cena, nakoľko táto skutočnosť nemá v tomto konaní žiaden význam. Taktiež súhlasila s tým, že v danom prípade nie je možné ani uvažovať o vydržaní vlastníckeho práva žalovaným, a to najmä z dôvodu, že žaloba bola podaná na súd 1.3.2022 počas plynutia 10-ročnej vydržacej doby.

Podľa žalobkyne, predmetná parcela bola identifikovaná správnym orgánom - katastrom nehnuteľností v zmysle platných predpisov - podľa platného zákona o katastri nehnuteľností. Žalovaný žiadnym spôsobom nespochybňoval správnosť identifikácie parciel v katastrálnom konaní, a teda je potrebné mať za to, že správny orgán postupoval pri identifikácii parciel správne. Mala za to, že ak žalovaný

mienil uniesť dôkazné bremeno v súdnom konaní, mal produkovať relevantné dôkazy, avšak ak by spochybnil správnosť novovzniknutých parciel, súčasne by tým spochybnil aj svoje vlastnícke právo (spoluvlastnícky podiel k predmetnej nehnuteľnosti) a musel by následne preukázať aj svoj právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a to či v čase smrti poručiteľa G. L. disponoval aj ďalším vlastníckym právom k danému pozemku, ktoré za svojho života nepreviedol na tretiu osobu. Mal za to, že súd správne právne posúdil vec, ak uviedol, že išlo o tú istú parcelu, resp. spoluvlastnícky podiel k nej, pričom ostatné žalovaným namietané skutočnosti (zaplatenie kúpnej ceny a pod.) nemajú právnu relevanciu v tomto spore. Navyše žalovaný nepreukázal a ani netvrdil, že sa malo jednať o inú parcelu, pričom sám uviedol, že k pochybeniu došlo v rámci katastra nehnuteľností, a to len v rámci evidovania vlastníkov nehnuteľností k spornému spoluvlastníckemu podielu. Z uvedených dôvodov mala žalobkyňa tvrdenia žalovaného v podanom odvolaní za vnútorne rozporné, keďže na jednej strane tvrdí, že geometrické plány sú nesprávne, pričom neprodukuje žiadne relevantné dôkazné prostriedky na preukázanie svojich tvrdení a na strane druhej nepopiera skutočnosť, že išlo o totožný spoluvlastnícky podiel, ktorý bol predmetom prevodu oboch kúpnych zmlúv, kedy na tej istej strane predávajúceho bol najskôr G. L. a následne M. L., a zároveň aj sám uvádza, že túto situáciu duplicitného vlastníctva spôsobil práve kataster nehnuteľností svojím nesprávnym úradným postupom, čím potvrdzuje nespornú skutočnosť, že v danom prípade išlo o totožné vlastnícke právo G. L. a jeho právneho nástupcu M. L.. Pokiaľ žalovaný namietal, že správny orgán - kataster nehnuteľností je len evidenčným orgánom, argumentovala, že to tak nie je, kataster nehnuteľností nie je len evidenčným orgánom, ale na základe rozhodnutia o povolení vkladu vzniká vlastnícke právo. Zároveň žalobkyňa tvrdenia žalovaného ohľadom potrebného znaleckého dokazovania na identifikáciu parciel, ktoré žalovaný v rámci svojej procesnej aktivity ani nenavrhol, a tvrdenia o nekompetentnosti správneho orgánu - katastra identifikovať a vykonávať zmeny v katastrálnom operáte označila za hrubo rozporné s príslušnými ustanoveniami Katastrálneho zákona, následne citujúc § 69 ods. 2 a 3 Katastrálneho zákona. Napokon označila rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu za vecne správny a riadne odôvodnený a navrhla, aby odvolací súd tento rozsudok ako vecne správny potvrdil. Uplatnila si náhradu trov odvolacieho konania.

5. Žalovaný v odvolacej replike zotrval na podanom odvolaní a mal za to, že žalobkyňa vo svojom vyjadrení uviedla tvrdenia, ktoré boli uvedené už v podanej žalobe a vo vzťahu ku ktorým sa žalovaný vyjadril na pojednávaní, ako aj v písomných vyjadreniach. Žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne.

6. Žalobkyňa v odvolacej duplike taktiež zotrvala na svojich doterajších vyjadreniach a stanoviskách s tým, že rozsudok súdu prvej inštancie považuje za vecne správny a riadne odôvodnený. Mala za to, že žalovaného odvolanie sa týka skôr prejavu jeho nespokojnosti s výkonom činností správneho orgánu, čo v predmetnom konaní konajúci súd nie je oprávnený riešiť a posudzovať pre nedostatok svojej právomoci na to. Zotrvala na návrhu, aby odvolací súd rozsudok ako vecne správny potvrdil a priznal jej náhradu trov odvolacieho konania.

7. Žiadne ďalšie vyjadrenia sporových strán neboli dané.

8. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) na základe odvolania podaného včas žalovaným ako oprávnenou osobou (§ 362 a § 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 – 358 CSP), postupom bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP) a odvolacími dôvodmi vymedzenými odvolateľom (§ 380 a § 365 CSP), preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nie je možné vyhovieť, rozsudok je vecne správny a ako taký ho preto potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

9. Rozsudok bol verejne vyhlásený 14. augusta 2025 o 10.10 hod. v pojednávacej miestnosti Krajského súdu v Košiciach č. dverí 210, o ktorej skutočnosti bol vopred vyvesený oznam na úradnej tabuli a zároveň zverejnený na webovej stránke tunajšieho súdu 8.8.2025.

10. Žalovaný odôvodnil odvolanie tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaného dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP), zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného

útoke, ktoré neboli uplatnené (§ 365 ods. 1 písm. g/ CSP) a súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP)

11. Odvolací súd dospel k záveru, že tieto odvolacie dôvody nie sú naplnené.

12. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa § 191 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie. Odvolacím prieskumom nebola zistená, resp. preukázaná ani nedostatočnosť doteraz zisteného skutkového stavu z dôvodu prípustnosti jeho ďalšieho dotvárania novotami. Z dostatočne zisteného skutkového stavu vyvodil súd prvej inštancie správny právny záver, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil a neboli ex offo prieskumom odvolacieho súdu (§ 380 ods. 2 CSP) zistené ani žiadne vady, resp. nedostatky týkajúce sa procesných podmienok.

13. Správne, podrobné, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP). Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie dáva odpoveď na všetky relevantné otázky súvisiace s predmetom konania. Súd dostatočne a presvedčivo objasnil skutkový a právny základ rozhodnutia, nenechal pritom priestor pre vznik pochybností, prečo žalobe vyhovel a určil, že žalovaný nie je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu spornej nehnuteľnosti. Správne sa vypořiadal s konkurenciou vlastníckeho práva žalobkyne a žalovaného k tej istej nehnuteľnosti (podľa zápisov v katastri nehnuteľnosti), pri rozhodovaní o ktorej, uplatniac právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má, zohľadnil, že nadobudnutím vlastníckeho práva žalobkyňou (od predávajúceho G. L. ako vlastníka) na základe povolenia vkladu dňa 16.6.1996 pod V 582/96, nemohla byť tá istá nehnuteľnosť (ktorá bola predaná) predmetom prejednávania dedičstva po poručiťelovi G. L. a nemohol ju v dedičskom konaní platne nadobudnúť dedič M. L. a teda nevlastník M. L. nemohol spornú nehnuteľnosť ani platne previesť kúpou zmluvou (2014) na žalovaného.

14. Rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny v celom rozsahu a odvolací súd v celom rozsahu sa stotožňuje s jeho dôvodmi. V odôvodnení svojho rozsudku v súlade s § 387 ods. 2 CSP odvolací súd preto sa obmedzuje len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku, ako už vyššie uviedol.

15. Na správnosti skutkových zistení a právnych úvah súdu prvej inštancie, ako ani na správnosti dôvodov napadnutého rozsudku nie je spôsobilé nič zmeniť ani podané odvolanie. Odvolací súd reagujúc na odvolacie námietky žalovaného a na zdôraznenie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku dopĺňa:

16. Podľa § 45 zákona č. 162/1995 Z.z. Katastrálny zákon v znení platnom v rozhodnom období (do 31.8.2009), zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa § 41 k dielom sa nevykoná, ak sa neuskutoční prevod alebo prechod vlastníckeho práva k všetkým dielom, ktoré utvoria podľa geometrického plánu novú parcelu (odsek 1). Katastrálny úrad do prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k všetkým dielom nezaradí verejné listiny ani iné listiny do zbierky listín katastrálneho operátu, ale ich vedie v osobitnej evidencii katastrálneho operátu (odsek 2). Postup podľa odseku 2 sa vzťahuje na zápis prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku, na ktorom je postavená líniová stavba alebo iná verejnoprospešná stavba (odsek 3).

17. Podľa § 41 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. v znení platnom v rozhodnom období, práva k nehnuteľnostiam sa vpisujú do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra; tým sa stávajú hodnovernými, prípadne aj záväznými údajmi katastra.

18. Citovaná právna úprava bola platná a účinná v čase uzavretia Kúpnej zmluvy č. 21 zo dňa 26.4.1996, G. G. L. O. C. P. H. G. H., I. O. D. M., H. ako kupujúcemu, právnemu predchodcovi žalobkyne, v čl. I ods. 1 zmluvy o.i. pod písm. a/ a písm.b/ určené a geometrickým plánom č. 249-93-243 zo 7.11.1993 vymedzené časti pozemkov v kat. úz. H., ktorých bol vlastníkom. Podľa čl. VI ods. 1 písm. a/ a písm. b/ zmluvy, mal byť na jej základe prevedený vklad vlastníctva k parcele č. 461/4 vytvorenej geometrickým plánom č. 249-93-243 zo 7.11.1993 z dielikov č. XX O. K. XX. Vklad vlastníckeho práva na základe predmetnej zmluvy bol povolený 16.6.1996 pod č. V 582/96 rozhodnutím Katastrálneho úradu v Košiciach, Správa katastra Rožňava, ktorá skutočnosť je zrejماً z vyznačenia tohto rozhodnutia o povolení vkladu na samotnej zmluve. Odvolací súd preto zároveň

na margo odvolacej námietky odvolateľa dodáva, že je neopodstatnená odvolacie námietka odvolateľa, že v konaní nebolo preukázané, resp. predložené rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva V 582/96. Rozhodnutie katastra je vyznačené na písomnom vyhotovení predmetne Kúpnej zmluvy č. 21.

19. Z vyjadrenia Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky ako ústredného orgánu štátnej správy na úseku katastra, listom z 21.9.2017, ktoré do konania predložila žalobkyňa vyplynulo, že v nadväznosti na § 45 ods. 1 Katastrálneho zákona platného do 31.8.2009 orgány katastra nehnuteľnosti nevykonávali zápisy listín preukazujúcich prevod vlastníckeho práva k dielom parciel do katastrálneho operátu (súbor geodetických informácií, súbor popisných informácií) ani tieto listiny neukladali do zbierky listín, ale do 31.8.2009 ich viedli v osobitnej evidencii zmlúv, verejných listín alebo iných listín, potvrdzujúcich alebo osvedčujúcich práva k časti pozemku vytvorenej geometrickým plánom, na ktorej je postavená líniová stavba alebo iná verejnoprospešná stavba, a to kým sa neuskutočnil prevod alebo prechod vlastníckeho práva ku všetkým dielom, ktoré podľa geometrického plánu tvorili novú parcelu. T.z., že až po usporiadaní vlastníckych práv k celému pozemku sa na tieto pozemky začal vzťahovať všeobecný režim zápisov práv k nehnuteľnostiam.

Ustanovenia katastrálneho zákona upravujúce osobitnú evidenciu verejných alebo iných listín, ktoré potvrdzujú alebo osvedčujú práva k časti pozemku vytvoreného geometrickým plánom, na ktorom je postavená líniová alebo iná verejnoprospešná stavba boli zrušené až novelou katastrálneho zákona č. 304/2009 Z.z. s účinnosťou od 1.9.2009.

V súlade s čl. III Usmernenia č. USM-ÚGKK H./XXXX zo dňa 24.3.2015 na zápis listín zaevidovaných v osobitnej evidencii listín a v registroch katastrálnych konaní osvedčujúcich alebo potvrdzujúcich právo k časti pozemku označovanom ako „diel“, v prípade neusporiadania vlastníckych práv k celému pozemku, zápis listín na základe rozhodnutí o povolení vkladu sa vykonal až na základe geometrického plánu, ktorý bol technickým podkladom k zmluve a verejnej listine, podľa ktorého príslušný katastrálny odbor vyhotovil nový záznam podrobného merania zmien (ZPMZ) a výkaz výmer, kde z pôvodných právnych dielov parciel (dielov parciel podľa zmluvy) vytvoril samostatné parcely nového stavu registra „E“ alebo registra „C“, v závislosti od toho z akej parcely bol vytvorený diel v právnom stave geometrického plánu. Po úradnom overení záznamu podrobného merania zmien a výkazu výmer sa vyhotovilo zrovnávacie zostavenie dielu parcely podľa zmluvy a parcely nového stavu, ktoré sa následne stalo podkladom na zápis zmluvy do KN.

Uvedené skutočnosti vyplývajúce z vyjadrenia ÚGKK SR uviedol súd prvej inštancie v odseku 15. odôvodnenia rozsudku.

20. Žalovaný/odvolateľ vyššieuvedenej, v rozhodnom období platnej právnej úprave, evidentne nevenoval žiadnu pozornosť, resp. ju celkom vedome prehliadol, keďže k žalobným tvrdeniam žalobkyne a jej žalobnej argumentácii založenej na existencii takej právnej úpravy nedal v priebehu konania žiadne relevantné vyjadrenie, ale len trval na tom, že „nedošlo k usporiadaniu vlastníckych práv v čase od r. 1996 do r. 2014, kedy on nadobudol nehnuteľnosť od dediča G. L., M. L., a to nadobudol nehnuteľnosti en bloc tak ako ich jeho právny predchodca vlastnil. ... Dedičské konanie prebehlo bez akýchkoľvek problémov a v tom čase správa katastra na základe dedičského rozhodnutia zapísala vlastnícke právo oprávnenému dedičovi, ktorý ďalej realizoval svoje vlastnícke právo a s nehnuteľnosťami, resp. podielmi na nich nakladal v zmysle zákona.“ Trval na to, že sa cíti byť vlastníkom nehnuteľnosti, že túto nadobudol od vlastníka, že Kúpna zmluva č. 21 z 26.4.1996 a GP nepreukazujú, že sa jedná o totožné parcely s tými, ktoré uviedla/označila žalobkyňa v žalobnom petite a že zo žiadneho listinného dôkazného prostriedku nevyplýva zameranie nehnuteľností tak ako sú uvedené v podanej žalobe.

21. Odvolací súd je nútený konštatovať, že napriek súdom prvej inštancie na pojednávaní prezentovanému právnomu názoru na posudzovanú vec, čo je zrejmé z obsahu písomne vyhotovenej zápisnice z pojednávania z 15.3.2024 a zvukového záznamu z pojednávania, kedy súd prvej inštancie konštatoval, že zo žalobkyňou predložených listinných dôkazov vyplýva tak nadobúdaci titul právneho predchodcu žalobkyne, ktorým je Kúpna zmluva č. 21 z 26.4.1996, ktorej vklad bol povolený pod V582/1996, ako i stotožnenie spornej parcely, a s poukazom na to uzavrel, že žalovaný nemohol platne nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy v r. 2014 nehnuteľnosti od nevlastníka, keďže právny nástupca G. L., M. L., od ktorého mal žalovaný nadobudnúť sporné nehnuteľnosti do vlastníctva, ich vlastníkom (napriek zápisu v katastri nehnuteľnosti) nebol, pretože ich jeho otec – poručiteľ ešte za svojho života platne previedol kúpnu zmluvou na právneho predchodcu žalobkyne, žalovaný (na preukázanie svojich tvrdení) vykonanie žiadneho ďalšieho dokazovania nenavrhol.

22. Pokiaľ žalovaný/odvolateľ dôvodil v odvolaní nesprávnymi skutkovým zisteniami súdu prvej inštancie ku ktorým súd dospel, namietajúc nesprávne vyhodnotenie vykonaných dôkazov, a to najmä namietal vyjadrenie správneho orgánu, ktoré si súd osvojil, je odvolací súd nútený konštatovať, že z odvolania ani nie je zrejmé, či namieta vyjadrenie ÚGKK SR, v ktorom tento ústredný orgán štátnej správy na úseku katastra len vo všeobecnosti (bez akýchkoľvek konkrétností) poukázal na právnu úpravu platnú v rozhodnom období (v čase uzavretia Kúpnej zmluvy č. 21 a povolenia vkladu vlastníckeho práva na jej základe) alebo namieta voči konkrétnym skutočnostiam/záverom vyplývajúcim z odôvodnenia rozhodnutia OÚ Rožňava zo 4.2.2020 č. OU-RV-KOI-2020/X2-Le, ktoré súd prevzal, resp. si osvojil a dospel na ich základe k záveru o totožnosti predmetu Kúpnej zmluvy č. 21 a sporných pozemkov tak ako boli označené v žalobnom petite.

Odvolací súd v tej súvislosti dáva do pozornosti, ako už uviedol vyššie, že žalovaný sa k podstate žalobnej argumentácie žalobkyne, k platnej právnej úprave v čase uzavretia kúpnej zmluvy č. 21 vôbec nevyjadril, obišiel, resp. odignoroval podstatu sporu, a to že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam sa nadobúda na základe rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva, pričom v danej veci rozhodnutie Katastrálneho úradu v Košiciach, Správy katastra Rožňava o povolení vkladu vlastníckeho práva bolo vyznačené priamo na vyhotovení Kúpnej zmluvy č. 21 ako povolenie vkladu V582/1996 dňa 16.6.1996; predmetné parcely nadobudnuté do vlastníctva právneho predchodcu žalobkyne (Kalcit s.r.o.) neboli následne zapísané na listoch vlastníctva, pretože na taký zápis neboli splnené v tom čase platné zákonné podmienky. Táto skutočnosť, evidenčný charakter zápisu na LV, však nemala vplyv na existenciu vlastníckeho práva právneho predchodcu žalobkyne.

23. Neopodstatnená je aj námietka odvolateľa, že v danom prípade nešlo o líniovú stavbu a teda nebolo namieste postupovať podľa právnej úpravy § 45 v tom čase platného Katastrálneho zákona. Žalovaný nič také v konaní pred súdom prvej inštancie netvrdil, takúto námietku, resp. procesnú obranu vôbec neuplatnil, hoci mu v tom nič nebránilo, neuskutočnilo sa v tomto smere žiadne dokazovanie a teda ide o novotu v odvolacom konaní, ktorá však podľa § 366 CSP nie je prípustná.

24. Neobstojí ani námietka odvolateľa zastávajúceho názor, že si súd prvej inštancie celkom nekriticky osvojil správu správneho orgánu opisujúcu existenciu kúpnych zmlúv a vyhotovovaných geometrických plánov bez širších súvislostí, bez racionálneho zdôvodnenia, bez vzťahu k ZPMZ E290 ku GP č. 141/2001 a GP z r. 1993 k u GP z rokov 2001 a 2011 a ako sa to dotýkalo samotného prevodu vlastníckeho práva.

Odvolací súd sa domnieva, že ide o žalobkyňou predložené rozhodnutie Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor zo 4.2.2020, sp. zn. OU-RV-KO1-2020/X2-Le, ktorým došlo k oprave údajov katastra v katastrálnom operáte – na LV č. XXX pre kat. úz. H.. Je nesporné, že nešlo opravy na LV č. XXX pre kat. úz. H. na ktorom sú evidované duplicitne vlastnícke právo žalobkyne a žalovaného k totožnej nehnuteľnosti (parc. C-KN č. 461/50 pod B1 v prospech žalovaného a pod B4 v prospech žalobkyne), negatívne určenie vlastníckeho práva ku ktorej nehnuteľnosti je predmetom tohto konania avšak z odôvodnenia je zrejmé, že správny orgán príslušný na rozhodovanie v zmysle § 18 ods. 1 písm. a/ a § 22 ods. 2 a podľa § 59 Katastrálneho zákona, rozhodujúc o predmetnej oprave konštatoval v odôvodnení o.i. aj doručenie mu dňa 17.5.1996 návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra na základe doloženej Kúpnej zmluvy č. 21, zaevidovanej pod reg. zn. V582/96 uzavretej medzi G. L. (predávajúcim) a Kalcit spol. s r.o. (kupujúcim), predmetom ktorej bol aj spoluvlastnícky podiel predávajúceho z B. XXX/X (pozemkovknížná vložka č. XX), z dielu XX o výmere 2163 m², zameraný geometrickým plánom č. 149-93-243 zo 7.11.93 o veľkosti podielu 1/3 k celku, pričom o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností rozhodol správny orgán 16.6.1996 pod V582/96; konštatuje, že nakoľko predmetom prevodu boli diely parcel, tieto listiny sa nezapisovali do katastra nehnuteľností, pokiaľ sa nevykúpili všetky diely; konštatoval, že v zmysle Usmernenia ÚGKaK SR č. P – 1697/2010 a USM ÚGKK SR č. 4/2015 na zápis listín zaevidovaných v osobitnej evidencii listín a v registroch kat. konaní osvedčujúcich alebo potvrdzujúcich právo k časti pozemku označenej ako „diel“, správny orgán vyhotovil na základe geometrického plánu, ktorý bol technickým podkladom ku kúpnyim zmluvám nový Záznam podrobného merania zmien č. 290 E (ZPMZ č. 290) a výkaz výmer, kde z pôvodných právnych dielov parcel podľa zmluvy sa vytvorili samostatné parcely nového stavu registra CKN. V ďalších odsekoch odôvodnenia predmetného rozhodnutia je obsiahnuté vysvetlenie ako na základe ZPMZ č. 290 E a identifikácie parcel, vyhotovených Okresným úradom Rožňava, Katastrálnym odborom došlo postupne k stotožneniu z dielu č. 29 o výmere 2163 m² podľa GP č. 249-93-243 (premet Kúpnej zmluvy č. 21, V582/96) s dielom K. XX podľa GP č. 141/2001 a s parcelou CKN č. 461/50 – ostatná plocha

o výmere 1508 m², zapísanej na LV č. XXX (a taktiež aj k jeho stotožneniu s dielom K. XX podľa GP č. 141/2001 s parcelou CKN č. 461/49 ostatná plocha o výmere 707 m² vedenou na LV č. XXX). Je zrejmé z obsahu súdneho spisu, že žalovaný po doručení mu predmetného rozhodnutia, ktoré predložila do konania žalobkyňa v súvislosti s námietkou žalovaného, že Kúpna zmluva č. 21 a k nej predložené geometrické plány nepreukazujú, že ide o totožné parcely ako sú uvedené v petite podanej žaloby a zo žiadneho dôkazu nevyplýva zameranie nehnuteľností ako sú uvedené v podanej žalobe, sa k dôkazu nijako nevyjadril (zameral svoju obranu smerom na poukazovanie na svoju dobromyseľnosť pri nadobúdaní vlastníctva), z neho plynúce skutočnosti nespochybnil, nenavrhol žiadne dokazovanie. Aj odvolací súd má za to, že uvedené rozhodnutie ako listinný dôkaz v konaní postačujúcu preukazuje potrebnú identifikáciu dielu K. XX H. Q. K. XX podľa GP č. 141/2001 a parcelou CKN č. 461/50.

25. Odvolací súd na základe uvedeného uzatvára, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci a tento aj správne právne posúdil ak určil, že žalovaný nie je vlastníkom spornej nehnuteľnosti, ku ktorej vlastnícke právo žalobkyne a žalovaného bolo duplicitne zapísané.

Na margo veci dodáva, že žalovanému nič nebráni domáhať sa v tých súvislostiach a iným postupom jemu prináležiacich oprávnení.

Pre úplnosť odvolací súd dopĺňa, že v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na všetky námietky uvedené v odvolaní, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru súdu) podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré je predmetom preskúmania v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05).

26. Zo všetkých vyššieuvedených dôvodov, ako aj dôvodov uvedených v odôvodnení napadnutého rozsudku, odvolací súd rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1,2 CSP potvrdil.

27. Podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP rozhodol odvolací súd o trovách odvolacieho konania. Žalovaný bola v odvolacom konaní neúspešný, nemá preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania a vznikla mu povinnosť nahradiť trovy odvolacieho konania úspešnej žalobkyne v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

28. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov: 3 hlasy za (§ 393 ods. 2 veta druhá CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.