

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 12C/1/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118200067
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Paveleková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8118200067.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou Mgr. Alenou Pavelekovou v spore žalobcu: Q. Š., J. Ď. XX, právne zastúpený Mgr. Otom Salokym, advokátom so sídlom Prešov, Hlavná 94, proti žalovanému : S. Š., L.. XX.XX.XXXX, J. Ď. - J. XXX, v konaní právne zastúpený JUDr. Martinom Staroňom advokátom so sídlom v Prešove, Hlavná 89, 080 01 Prešov, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a.

II. Žalovaný m á vo vzťahu k žalobcovi n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania, o ktorých výške rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Pôvodnou žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 06.08.2015 v znení jej pripustenej zmeny uznesením č.k. 12C 331/2015-294 zo dňa 17. októbra 2017 sa žalobca domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom parcely T.-R. Č.. XXX/XX, zapísanej pre k. ú. Ď. na LV č. XXX ako orná pôda o výmere 473 m2 a parcely T.-R. Č.. XXX/XX, zapísanej pre k. ú. Ď. na LV č. XXX ako orná pôda o výmere 473 m2.

1.1. Druhým výrokom, ktorý bol totožným vyššie uvedeným uznesením vylúčený na samostatne konania sa žalobca domáhal určenia, že žalobca je výlučným vlastníkom časti parcely T. Č.. XXX zapísanej pre k. ú. Ď. L. B. Č.. XXXX, ktorá časť je vymedzená geometrickým plánom, ktorý je súčasťou rozsudku, a ktorá časť bola vytvorená z pôvodných pozemno-knižných parciel č. XXX/XX S. Č.. XXX/XX zapísaných v zápisnici majetkovej podstaty č. 275.

1.2. Žalobca pôvodnú žalobu, ako aj vylúčenú časť nároku odôvodnil tým, že v roku 1964 žalobcovi jeho otec Š. Q. st. nar. X. X. XXXX daroval pozemok v k. ú. Ď.. Pozemok dovtedy bol tvorený z dvoch parciel a to č. XXX/XX S. Č.. XXX/XX, každá bola evidovaná na XXX D. (647,406 m2). Tento pozemok žalobca nerušene užíval a obhospodaroval až do jesene roku 2014 začiatkom októbra, kedy začal do pokojnej držby zasahovať vlastníkom susedného pozemku S. Š., ktorý tvrdil, že on je vlastníkom časti žalobcom užívaného pozemku. Žalobca vzhľadom na vyššie uvedenú situáciu zistil vývoj vlastníctva k parcelám, podľa jemu dostupných zdrojov a z pozemkovoknižnej vložky č. XXX G. T.Ú.. Ď. v majetkovej podstate sú pozemky zapísané pod č. XXX/XX S. XXX/XX o výmere 180 a 180 siah. Podľa výkazu plôch geometrického plánu č. XXX - XXXX - XXXX - XX na rozdelenie parciel č. XXXX vypracovaného v roku 1975 bol vedený žalobca, ako vlastníkom a užívateľom spolu s manželkou S., O.. D.Č., kde tieto parcely č. XXX/XX S. XXX/XX vedené ako roľa, boli prečíslované na parcely č. XXXX/XX, roľa o výmere 914 m2, a č. XXXX/XX roľa o výmere 572 m2, spolu vo výmere 1486 m2.

1.3. V roku 1979 žalobca požiadal na uvedených pozemkoch o zmenu kultúry z role na záhradu a zmena bola povolená č.k. XXXX/XX výmera podľa rozhodnutia bola 1486 m2. Podľa geometrického plánu z

roku 1998 na zmenu hranice medzi obcami Ď.M. S. B., geometrický plán č. XXXXXXXX - XXX - XX bola parcela č. XXXX/XX o výmere 572 m2 prečíslovaná na parcelu T. - Q. (správne register E) č. XXX, trvalé trávnaté porasty o výmere 572 m2 a parcela č. XXXX/XX o výmere 914 m2 prečíslovaná na parcelu T. - Q. (správne register R.) č. XXX trvale trávnaté porasty o výmere 914 m2. Týmto geometrickým plánom boli prečíslované viaceré parcely, pričom vznikli parcely T. Q. (D. O. R.) Č.. XXX a XXX.

1.4. Skúmaním zápisov v katastri nehnuteľnosti žalobca zistil, že v katastri nehnuteľností nie je pre predmetné parcely ako vlastník vedený, zistil, že pre k.ú. Ď. na liste vlastníctva č. XXX je vedená okrem iného parcela č. T. Q. XXX/XX orná pôda o výmere 473 m2, a na liste vlastníctva č. XXX na parcela T. Q. XXX/XX, orná pôda o výmere 473 m2, pričom ako spoluvlastníci sú na oboch listoch vlastníctva uvedení žalobcovi predkovia, resp. ich súrodenci, teda ani dedičské rozhodnutia po rodičoch neboli v katastri zaznamenané.

1.5. Žalobca preto podal návrhy na záznamy na základe dedičských rozhodnutí K. XXXX/XX a K. XXX/XX - W.. Žalobca uviedol, že v súčasnosti sú ako spoluvlastníci na listoch vlastníctva č. XXX S. Č.. XXX vedený otec žalobcu Š. Q. D., L.. X.X.XXXX J. Ď. pod B1 v podiele 2/4, žalobca pod B 3 v podiele 1/6, strýko žalobcu a brat, jeho otca I. Q. ako neznámy vlastník, pod B4 v podiele 1/6, a teta žalobcu a sestra jeho otca S. Q., ako neznáma vlastníčka pod B5 v podiele 1/6, vzhľadom na darovanie pozemkov ešte v roku 1964 je však žalobca výlučným vlastníkom dotknutých pozemkov, ktoré obhospodaroval odo dňa darovania so svojou rodinou o čom má vedomosť široké príbuzenstvo. Je preto zrejmé, že stav právny nie je v súlade so stavom skutočným čo do subjektov vlastníctva.

1.6. Súd vo veci čo sa týka určenia vlastníckeho práva rozhodol rozsudkom č.k. 12C/331/2015-301 zo dňa 17. októbra 2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 22.11.2017 a ďalej predmetom konania teda zostalo to, že žalobca sa domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom parcely registra T. Q. Č.. XXX zapísanej pre k.ú. Ď.v na liste vlastníctva č. XXXX, ktorá bola vytvorená z pôvodných pozemkovoknižných parciel č. XXX/XX S. Č.. XXX/XX a to proti žalovanému.

2. Žalovaný sa k žalobe, podanej pod sp.zn. 12C/331/2015 vyjadril a vo veci uviedol, že neuznáva žalobou uplatnený nárok na určenie vlastníckeho práva v prospech žalobcu.

2.1 Uviedol, že žalobca nie je výlučným vlastníkom parciel vytvorených geometrickým plánom po zrekonštruovaní hraníc č. XXXX/XX S. Č.. XXXX/XX vytvorených podľa geometrického plánu zo dňa 08.09.1975. Poukázal na to, že nehnuteľnosť pozemok T. R. Č.. XXX/XX o výmere 943 m2 zapísanú na liste vlastníctva Č..XXXX nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.09.2014 od predávajúceho G. T., pričom predmetná kúpna zmluva bola riadne zavkladovaná na Okresnom úrade Sabinov, katastrálnym odborom a poukázal na to, že v dobrej viere, ako dobromyseľný nadobúdateľ odkúpil tento pozemok T. R. Č.. XXX/XX, pričom je presvedčený, že mu tento pozemok patrí. Uviedol, že predchádzajúci vlastník G. T. mu preukázal listom vlastníctva svoje vlastníctvo predložil mu list vlastníctva aj svojho otca a deda a nemal dôvod pochybovať o vlastníctve predávajúceho. Taktiež poukázal na to, že nehnuteľnosť pozemok T. R. Č.. XXX/XX T.Ú.. Ď. o výmere 858 m2 zapísanej na liste vlastníctva č. XXX T.Ú.. Ď. nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.05.2013 od predávajúcich L. G., pričom aj táto zmluva bola riadne zavkladovaná. Po zavkladovaní vlastníckeho práva uviedol, že nikto jeho vlastníckeho práva nenamietal až, keď žalovaný začal s vytyčovaním hraníc pozemkov, ktoré vytýčil prostredníctvom geodeta zistil, že dcéra žalobcu žalobca pooralí svoj susedný pozemok, pričom pri oraní zasiahli a pooralí aj pozemok žalovaného, pričom vytrhli a zničili kolíky. Žalovaný zavolať aj políciu a predložil aj upovedomenie obvodného oddelenia policajného zboru B. zo dňa 30.11.2014. Uviedol, že nadobudol vlastníckeho práva k pozemku T. R. Č.. XXX/XX S. XXX/XX, T.Ú.. Ď., pričom následne geometrickým plánom č. XX/XXXX na určenie vlastníckeho práva k pozemkom vznikli parcely registra „Q. Č.. XXX, XXX/X, XXX/X, T.Ú.. Ď., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, T.Ú.. Ď., žalovaný navrhol žalobu zamietnuť v celom rozsahu.

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi zo spisu vedenom na tunajšom súde sp.zn. 12C/331/2015, ako pôvodného spisu, a to pozemkovo knižnou zápisnicou XXX pre k.ú. Ď., v s geometrickým plánom č. XXX4 zo dňa 06. až 08.08.1975, výkazom plôch oblasťného ústavu geodézie v Bratislave ku geometrickému plánu č. XXX - XXXX - XXXX - XX, rozhodnutím Okresného národného výboru v Prešove zo dňa 30.11.1975 o zmene kultúry zároveň na záhradu, oznámením o konaní o určenie priebehu hranice pozemkov zo dňa 24.09.1998, geometrickým plánom zo dňa 08.06.1998,

výpisom listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Ď., výpisom listu vlastníctva č. XXX X. T.Ú.. Ď., výpis listu vlastníctva č. XXX T.Ú.. Ď., výpis z listu vlastníctva č. XXXX O. T. Q. Č.. T.Ú.. Ď., ortofotosnímkom z č.l.sp. 113 a nákrešom č.l.sp. 114 12 C 331/2015.

3.1. Žalovaný súčasne s vyjadrením k žalobe predložil listinné dôkazy, ktorými súd vo veci tiež vykonal dokazovanie a to : kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (č.l.sp. 67 a 68) zo dňa 17.09.2014, rozhodnutie Okresného úradu Sabinov katastrálny odbor č. E. XXXX/XXXX zo dňa 14.10.2014, uznesenie tunajšieho súdu v dedičskej veci po poručiťovi S. T. Č..T. XXD/XXXX/XXXX - 85, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2011, rozhodnutie tunajšieho súdu č.k. XXD/XXXX/XXXX - 119 v dedičskej veci po poručiťke S. T.Ľ., rozhodnutie správy katastra D. Č.. E., upovedomenie o začatí konania o prejednaní priestupku proti občianskemu spolunažívaniu zo dňa 30.11.2014 Obvodného oddelenia policajného zboru B..

4. Súd zistil tento skutkový stav:

5. Podľa odborného vyjadrenia Č.. XX/XXXX vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Bujňákom v odbore geodézia a kartografia, ktorý na základe objednávky zo strany žalobcu zodpovedal na otázku, či hranice parcely T. Q. Č.. XXX, trvalé trávnaté porasty o výmere 935 m², ako sú evidované v katastri nehnuteľností, vychádzajúc zo skutočných hraníc pôvodnej parcely T. R. Č.. XXX/XX v prírode a či geometrický plán č. XX/XXXX zo dňa 20.10.2014 bol vyhotovený v súlade s predpismi na úseku geodézie a kartografie. Znalec skonštatoval, že pri bežnom pohľade na mapový podklad uvedený na strane druhej odborného vyjadrenia vidieť nesúlad, alebo zjavnú chybu v evidencii pozemkového vlastníctva medzi parcelami registra T. Q. Č.. XXX S. T. R. Č.. XXX/XX. Znalec uviedol, že je zrejmy nesúlad z ortofotosnímkou (na strane 3 odborného vyjadrenia z č.l.sp. 8 sp.zn. 12C 1/2018), že hranica medzi parcelami KN R. Č.. XXX/XX S. XXX / je oproti skutkovému stavu v teréne zrotovaná.

5.1 Poukázal na to, že reálna vlastnícka hranica sa nachádza medzi červenými šípkami a konštatoval stočenie skutkového stavu v teréne oproti stavu evidovanom v súbore KN E, v žltej farbe, aj pri ostatných susedných pozemkoch. Uviedol, že v súčasnom období je parcela T. R. Č..XXX/XX zapísaná na liste vlastníctva č. XXX na žalovanom, ako výlučnom vlastníčkovi parcely registra T. Q. Č..XXX zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území Ď.. Poukázal na to, že súčasné parcely registra T. Q. S. T. R. v spornej časti vychádzajú z pozemkovej knihy. Hranice medzi jednotlivými pozemkovoknižnými parcelami boli vytvorené pri delení kmeňovej parcely č. XXX. Delba na nové parcely sa realizovala s podlomeniami č. XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX atď. cca pred 100 rokmi bez geometrického plánu. Nové pozemky po delbe sa označili samostatnými parcelnými číslami a určila sa výmera nových pozemkov. Popisné údaje o nových parcelách sa zapísali do jednotlivých pozemkovoknižných zápisníc. Hranice pozemkov sa nezamerali geodetickými metódami a do pôvodnej mapy sa vykreslili iba pomocným spôsobom bez mierky prerušovanou čiarou. Takýto zakres voľnou rukou prerušovanou čiarou mal charakter nezateľnej hranice, pretože nezobrazuje jednoznačné polohové určenie hraníc pôvodných pozemkov. V tom období išlo o štandardný postup predpokladalo sa, že v blízkej budúcnosti sa v danom území zrealizuje preambulácia máp alebo nové vložkárské konanie. V ďalšej časti znalec poukázal na základe merania z roku 1975 pri vypracovaní geometrického plánu kancelárskym spôsobom, ktorý bol vypracovaný zjednodušeným spôsobom tak, že meranie sa neviazalo na jednoznačne stabilné body a z toho dôvodu nebolo možné vykonať korektný zakres nových parciel do vtedajšej pozemkovej mapy evidencie nehnuteľnosti z toho dôvodu sú v terajšej mape katastra nehnuteľností v spornej lokalite všetky pozemky - parcely registra T. Q. Č.. XXX, XXX S. XXX ako aj rodinné domy (ktoré nie sú predmetom tohto sporu) zrotované oproti skutkovému stavu v teréne tak, ako to vyplýva z priloženej snímky (č.l.sp. 9). Znalec uviedol, že skúmal elaborát zo spracovania registra obnovenej evidencie pozemkov a zistil, že pri zostavovaní registra zhotoviteľ do databázy popisných údajov nepreberal výmery z pozemkovej knihy. Za pozemkovoknižné výmery zavádzajúco uviedol grafické výmery. Výmery pozemkovoknižných parciel neboli kontrolované kartografickými a porovnávané s dovolenými odchýlkami. Uviedol, že pozemkovoknižné parcely č. 135/22 a 135/23 zapísané v pozemkovoknižnej zápisnici č. XXX spolu mali výmeru 1295 m² terajšie parcely majú spolu výmeru 946 m². Zníženie výmery pri vypracovaní registra predstavuje krátenie o 349 m² t. j. 27 %, čo prekračuje prípustné odchýlky. Uviedol, že chybu v danom spore spôsobil zhotoviteľ geometrického plánu č. XX/XXXX zo dňa 03.11.2014, ktorým bol založený B. XXXX na parcelu registra T. Q. Č.. XXX, pretože bol povinný najskôr v teréne zamerať skutkový stav a pomocou identických bodov a zistiť prípadný vektor posunu. Uviedol, že hranice súčasnej parcely registra T. Q. Č.. XXX, trvalé trávnaté

porasty o výmere 935 m² evidované v katastri nehnuteľnosti nevychádzajú zo skutočných hraníc pôvodnej parcely registra T. R. Č.. XXX/XX v prírode a geometrický plán č. XX/XXXX bol vyhotovený v rozpore s predpismi na úseku geodézie a kartografie.

6. S uvedeným vyjadrením Ing. Jozefa Bujňáka č. XX/XXXX o ktorý žalobca svoj nárok opieral, žalovaný nesúhlasil a vo veci navrhol vykonať dokazovanie výsluchom vypracovateľa geometrického plánu č. XX/XXXX zo dňa 20.10.2014 Ing. Pavla Dulína.

7. Súd vo veci vykonal aj dokazovanie písomným vyjadrením Ing. Pavla Dulína (č.l.sp. 32) zo dňa 10.08.2018, ktorý v prvom rade poukázal na to, že nebol spracovateľom registra obnovenej evidencie pozemkov v katastrálnom území Ď., ktorý riadil pozemkový odbor. Vo vzťahu k uvádzaným skutočnostiam zo strany znalca Ing. Jozefa Bujňáka Ing. Pavol Dulín uviedol, že pozemková kniha, podľa zákona nezodpovedá za výmeru parcely, uviedol, že tento údaj je určený nepresnými metódami (inými nepresnými metódami, ktoré v dobe Márie Terézie postačovali na výber daní z pozemkov). Poukázal nato, že po spočítaní všetkých výmer parciel z pozemkovej knihy katastrálneho územia Ďačov, nikdy nedostaneme výslednú výmeru celého katastrálneho územia. Preto sa výmery z pozemkovej knihy berú, ako nie záväzný, údaj katastra. Pokiaľ ide o hodnotenie postupu a vyhotovenie geometrického plánu uviedol, že znalec Ing. Jozef Bujňák presiahol svoje kompetencie a ani po podaní podnetu žalobcom na disciplinárnu komisiu zriadenú Komorou geodetov a kartografov nebolo konštatované, že by pri vypracovaní geometrického plánu č. XX/XXXX jeho osobou, by došlo k porušeniu predpisov, smerníc a zákonov na úseku geodézie a kartografie.

7.1 Uviedol, že dňa 25.09.2014 v teréne vykonal meračské práce, pre vyhotovenie predmetného geometrického plánu na základe merania viacerých pozemkov zistil, že užívanie je s vlastníctvom evidovaným v katastri poposúvané. Poľná cesta (príloha č. 1 zelená čiara) spravená poľnohospodárskym družstvom vytlačila prvého užívateľa pozemku o 5,4 m doľava. Ten sa následne posunul so svojou šírkou pozemku ďalej doľava a ďalší užívatelia urobili to isté. Jeho vytýčením došlo k tomu, že hranice vytýčených pozemkov vpredu boli totožné s užívaním v teréne no v zadnej časti pravú hranicu pozemku žalovaného sa posunuli doprava. Užívanie ľavej hranice pozemku žalovaného (ak sa na pozemky pozeráme z prednej cesty) bolo zhodné s vlastnickou hranicou evidovanou v katastri. Ak si každý dať vytýčiť svoj pozemok a prvý vlastník rozorie zelený pás okolo poľnej cesty), ktorá bola v teréne vytvorená pre potreby poľnohospodárov, na katastri nikde nefiguruje, každá parcela sa v teréne nájde a nebudú žiadne posuny. Ing. Pavol Dulín namietal, konštatovanie Ing. Jozefa Bujňáka, že vychádza z toho, čo zistil v kancelárii pohľadom na leteckú snímku (teraz je na nej zachytený užívací stav pozemkov v súčasnosti) s podsvieteným grafickým podkladom katastrálnej mapy z katastrálneho územia Ď.. Pričom tvrdenia založil na veciach, ktoré nemal v teréne zamerané a vyšetrené miestnym zisťovaním. Súčasne nedoložil žiaden technický podklad, ktorý by hovoril o tom, že geometrický č. XX/XXXX je nesprávny. Namietal, že postupom, ktorý použil Ing. Bujňák, aby bolo povýšené užívanie pozemku v extraviláne, kde hranica sa rok po roku oraním posúva, oproti informáciám v mape a navrhuje transformovať mapu.

7.2 Vo výpovedi Ing. Pavla Dulína na pojednávaní konanom dňa 18.01.2019 (č.l.sp. 68), vo veci uviedol, že na základe objednávky p. Š.Y. (Ž.), bol vyhotovený geometrický plán. Uviedol, že pri vypracovaní geometrického plánu preberali platné údaje z katastra, taktiež vykonali zameranie na mieste samom a zisťovali celý stav, ktorý tam bol predtým, podľa výsledku šetrenia zistili, že užívanie je poposúvané voči údajom katastra. Zvolali aj vlastníkov pozemku, snažili sa komunikovať aj so stranou žalobcu, konaní bolo niekoľko. Zameraním a vytýčením v teréne prebiehali jednania z ľavej strany so susedom p. Y.. Vytýčili stav podľa údajov katastra. Ten vytýčený stav vzadu bol je posunutý o nejaké 3 metre doprava voči užívaciemu stavu, ktorý je teraz v teréne. Prečo ten stav v teréne nastal, bolo to, že celý pozemok je evidovaný v pozemkovej knihe v určitom roku sa všetky pozemky, ktoré boli nejakým spôsobom užívané rozorali poľnohospodárskym družstvom, čiže ten užívací stav k pôvodným parcelám zanikol. Komunikoval so starostom a jeho otcom, ktorý povedal, že to oral a bolo rozorané. Urobili sa tam v minulosti nové poľné cesty, ktoré nie sú evidované v katastri a urobili to za éry poľnohospodárskeho družstva, poľná cesta sa vytočila a vytočili sa aj pozemky smerom doľava. Posun teda nastal po užívaní poľnohospodárskeho družstva a späť sa prinavrátili tie pozemky, tak, že neboli vytýčované pozemky, ale každý kto ako si zobral. Svedok predložil zameranie celej tejto časti, tzv. role J. (prílohová obálka) poukázal na to na to, že zelenou je vyznačená poľná cesta, následne fialovou je vyznačený užívací stav a čiernou je zaznamenaný stav v katastri. Pokiaľ ide o ďalšie, poukázal na to, že zo začiatku sú hranice, tak ako sú evidované aj v užívacom stave a následne dochádza práve k posúvaniu, práve z toho dôvodu,

že došlo k rozoraniu a potom následne k začatiu užívania po skončení činnosti poľnohospodárskeho družstva už samotnými vlastníkmi, bez adekvátneho zamerania. Následne situácia bola taká, že my situáciu konzultoval s riaditeľom katastrálneho úradu, vedúcim odboru katastrálneho odboru v Sabinove, následne došlo k situácii, že vyhotovoval pre pána Q. geometrický plán na základe jeho objednávky p. T., s ktorým sa kontaktoval, a celú situáciu odkonzultovali. Následne p. T. odobril jeho geometrický plán, súhlasil s ním potom sa však neskôr dozvedel, že G. Q., keď sa to dozvedel, tak ukončil s p. Kľučiarom aj spoluprácu.

7.3 Namietal, že v danom prípade, pokiaľ ide o užívací stav, ktorý bol predložený z leteckej snímky Ing. Bujňákom uvedené nemá s daným stavom nič spoločné geodet je viazaný údajmi, ktoré sú zavedené v katastri nehnuteľností a z tých je povinný pri vypracovaní geometrických plánov vychádzať. Pokiaľ ide o ďalší stav, mal za to, že tieto snímky nevychádzajú zo žiadnych technických podkladov a nemali s technickými údajmi nič spoločné. V danom prípade nemohli vychádzať z užívacieho stavu, ale stavu ktorý bol v katastri, ak by sa to celé otočilo vo všeobecnosti je možné povedať, že ak by sa mali vyhotovovať geometrické plány podľa užívacích stavov, nastal by chaos.

7.4 Na základe kladených otázok svedok uviedol to, že v danom prípade ide o individuálny posun dvoch až troch parciel ďalej k ihrisku. Ako je z predloženej mapy je zrejmé, že užívací stav bol v súlade so stavom zavedeným v katastri. Pokiaľ ide o vyjadrenie, že by mohli vykonať akúsi transformáciu, ako navrhoval Ing. Bujňák, mal zato, že v danom prípade toto možné nie je. V tomto prípade bola katastrom zavedená na dané katastrálne územie implementovaná mapa, nie transformovaná mapa a to znamená, že pri implementovanej mape sú povinní a musia vychádzať len z tejto implementovanej mapy nie z transformovanej. Svedok poukázal na to, že meranie bolo vykonané v najvyššej triede presnosti zameraním stavu a vyznačili ho roksormi. Následne ak došlo k realizovaniu oplotenia, už nevedel zaručiť to, že by bol ten plot realizovaný presne v tomto zameraní týmito roksormi.

7.5 Na prvom pojednávaní vo veci vedenej pod sp.zn. 12C/331/2015 (č.l.sp. 122) žalovaný vo veci uviedol, že pri kúpe nehnuteľnosti právo predávajúcich tieto parcely prevzal reálne, na mieste mu bolo ohraničené umiestnenie týchto parciel. Uviedol, že pokiaľ ide o jednu stranu parcely a to smerom k parcele č. 135/20 je všetko v poriadku, naopak z druhej strany pri parcele č. 135/21 si po odkúpení dal vyhotoviť geometrický plán a dal zamerať túto parcelu v teréne následne zistil, že hranice, podľa evidencie katastra nehnuteľností z mapového operátu, by mali viesť inak a v tejto časti v takto bola realizovaná aj dohoda s vedľajším susedom s p. R. Y.. Následne posunul hranice smerom k parcele žalobcu a tu uviedol, že nastali nezhody, ktoré sú tu do súčasnosti uviedol, že po časti jeho pozemku naviezol na pozemok obrubníky, pretože opätovne bol nútený dať zamerať parcelu a takýmto spôsobom bol nútený chrániť svoj majetok. Poukázal na to, že pokiaľ ide o samotnú šírku tohto posunutia hranice ide o šírku približne 3 m, podľa jeho názoru však nemôže ísť až o plochu 540 m².

8. Súd vo veci vypočul aj Ing. Jozefa Bujňáka, ktorý zotrval na svojich záveroch z odborného vyjadrenia (viď bod 5. tohto rozsudku). Uviedol, že v danom prípade, lokalita nemala pozemkovo-knižné presne hranice. Boli len voľne zakreslené. Následne v období socializmu bol pre danú lokalitu vypracovaný geometrický plán, ktorý bol tiež vypracovaný mimoriadne nekvalitne. Nové hranice nenaviazali na pevné polohoopisné hraničné body a do mapy hranice sa zakreslili bez kontroly a bez väzby na tieto kontrolné body v teréne, na skutkový stav v teréne a je teda chybný zákres od roku 1975, ktorý bol evidovaný v katastri nehnuteľností. Takáto chybná mapa sa zoskenovala a zaviedla do digitálnej podoby. Pri spracovaní ROEP v roku 2013 zhotoviteľ neskúmal priebeh pôvodných hraníc, nevykonával ani kontrolu podľa pozemkovej knihy a smer parciel podľa tejto pozemkovej knihy a polohu hraníc týchto pozemkov zakreslil podľa nesprávneho geometrického plánu z roku 1975. V podstate na tento spracovaný stav boli reklamácie, o čom mal svedok vedomosť z titulu pôsobenia na pozemkovom úrade, následne konštatovali, že to nie je žiaden problém nakoľko ide o nezáväznú grafickú informáciu na základe ktorých žiadny geodet nesmie spracovať geometrický plán, zhotoviteľ (Č.. XX/XXXX zo dňa 20.10.2014 Ing. Pavol Dulín) geometrického plánu vychádzal týchto podkladov a nerešpektoval usmernenie. Svedok potvrdil, že v čase vypracovania odborného vyjadrenia nebol v teréne zamerať danú situáciu uviedol však, že, postupoval som v zmysle zákona o znalcoch, hospodárne. Na preukázanie tohto stavu som mal zistené informácie na tvare miesta z minulosti a súčasné informácie z ortofoto snímky.

9. Aj po konfrontácii Ing. Dulína a Ing. Bujňáka, títo zotrvali na svojich tvrdeniach. Ing. Dulín vo veci poukázal na to, že danej lokalite je dlhodobo ustálená držba týchto pozemkov. Stávali sa tam

domy a nemal informáciu o tom, že by tam vznikali spory. Problém bol spôsobený až spracovaním registra obnovenej evidencie pozemkov, daný register nemal ambíciu vytvárať presné vlastnicke hranice. Hranice sa vonku v teréne nemerali, neverifikovali sa s vlastníkmi, urobilo sa len grafické zobrazenie o približnom situovaní pozemkov. Výmery pozemkov z pozemkovej knihy sa považovali za nezáväznú a prípadné námietky pri registroch sa neakceptovali. Účastníci boli informovaní, že v prípade ďalšieho nakladania s nehnuteľnosťou, geometrického plánu nemôže slepo a mechanicky preberať nezáväznú údaje registra.

10. Vzhľadom na zistené rozpory následne súd vo veci vykonal dokazovanie na základe návrhu žalobcu ku ktorému sa pripojil aj žalovaný znaleckým posudkom znalca Ing. Miroslava Mihálíka č. 4/2020 znalca z odboru geodézia a kartografia, znalec vo veci uviedol, že vektorová mapa (digitálna mapa v rámci, ktorej sa každý prvok zobrazuje pomocou súradníc) nečíselná vznikla z analógovej mapy (mapa vyhotovená tradičným spôsobom na fyzikálnom podklade pomocou čiar, znakov nakreslených alebo vykreslených na papier), z ktorej bol vyhotovený raster (sieťka) a následne tento raster bol vektorovaný a následne vytvorená vektorová mapa bola zhotovená pri tvorbe registri obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len ROEP). O tejto skutočnosti je pojednávané v technickej správe ROEP, ktorá bola vypracovaná firmou Geodézia OM. Znalec uviedol, že vektorová mapa v obci Dačov nevznikla priamym meraním, ale vektorizovaním a je potrebné mať na zreteli rôzne anomálie, ktoré vznikli pri tvorbe tejto mapy.

11. Znalec uviedol, že v k.ú. Ď. je pozemkovo knižná mapa bez matematického základu z tejto pozemkovoknižnej mapy boli určené a zapísané miery do jednotlivých pozemkovoknižných vložiek aj do pozemkovoknižnej vložky č. XXX pre parcely mpč. XXX/XX o výmere XXX D., S. C.. XXX/XX o výmere XXX D. (prepočet siah XXX = XXX C.) uviedol, že je potrebné mať na zreteli, že smernica s 74.73.43.00 v § 20 ods. 5 jasne hovorí, že ak je mapa bez matematického základu, nie je možné ju použiť na vytýčenie hranice. Uviedol, že v tomto prípade pozemkovoknižná mapa nemôže byť, podkladom pre reálne overenie hraníc parciel určeného operátu (ďalej len UO) v registri ROEP. Výmery parciel mpč. XXX/XX a XXX/X uviedol, že sú nezáväznú čo znamená, že výmery evidované v pozemkovej knihe sú nezáväzným údajom. Uviedol, že je dôležité, poukázať na to, že pozemková kniha neručí za výmery o tejto skutočnosti pojednáva nariadenie Ministra spravodlivosti zo dňa 15.12.1855 č. XXX (pozemkovoknižný poriadok) uverejnené v ríšskom zákonníku § 59 ods. 4, v ktorom sa uvádza: „strana majetkovej podstaty neručí za správnosť zovňajších značiek, vlastností a výmery parciel nich evidovaných“.

12. Z toho dôvodu akékoľvek porovnanie výmer z pozemkovoknižnej vložky je irelevantné o tejto skutočnosti taktiež uviedol, že je popísané v technickej správe ROEP, kde sú zadané podmienky pre spracovanie ROEP. Znalec uviedol, že je jednoznačne preukázané, že mapový elaborát pozemkovoknižnej mapy je veľmi nekvalitný, nepoužiteľný, preto je zvolená na vytvorenie grafického stavu parciel určeného operátu mapa pôvodného katastra, čiže kresba z iného operátu ako pozemková kniha.

13. Porovnávať výmery pozemkovoknižné je v tomto prípade naozaj veľmi komplikované - nemožné a určite nie je možné porovnávať výmery s dovolenými odchýlkami. Poukázal na to, že je potrebné mať na zreteli, že hovoríme o kategórii „D“ operátu. To je dané zákonom č. 180/1995 Z.z. § 3 ods. 1 pri tomto poznaní je dôležité zväziť každú skutočnosť.

14. Uviedol, že je pravdou, že v ROEP stĺpci 4 má byť uvedená výmera z pozemkovoknižnej zápisnice, ale je uvedená výmera určená graficky. Znalec dospel k záveru, že v tomto prípade pozemno-knižná mapa na tento účel je nepoužiteľná. Preskúmal geometrický plán číslo XXX - XXXX - XXXX - XX zo dňa 6. až 08.08.1975 s výkazom výmer (geometrický plán sa nachádza v spise 12C/331/2015) a uviedol, že tento citovaný geometrický plán je v roku vyhotovenia lokalizovaný do katastrálneho územia Lipany, avšak zmenou obecnej hranice na základe geometrického plánu N. XXXXXXXX - XXX - XX táto lokalita prešla do katastrálneho územia Dačov. Uviedol, že sa stotožňuje s odborným vyjadrením č. XX/XXXX (Ing. Bujňáka), v časti kde znalec uvádzal o nízkej kvalite geometrického plánu číslo XXX - XXXX - XXXX - XX a nízkej kvalite odsunutia plochy bodov jednotlivých hraníc. Uviedol, že tento geometrický plán bol do mapy evidencie nehnuteľností (ďalej EN) zakreslený 15.09.1975. Z tohto nákresu a následného prečíslovania parciel bola vyhotovená analógová mapa (časť). Tento nákres je odzrkadlený a odpovedá stavu zobrazenému v prílohe č. 4, kresba hnedou farbou a prílohe č. 1 - kresba červenou farbou (č.l.sp. 120 a 122). Uviedol, že je potrebné mať na zreteli, že v mapách EN bola určitou periodicitou vykonávaná obnova t.j. prekresľovanie stavu a dopĺňanie nového stavu (zmien) a tým sa tiež kvalita zobrazenia znižovala.

15. V danej dobe sa tieto úkony vykonávali ručne. Znalec ďalej uviedol, že vykonal aj samostatné meranie metódou GPS s napojením na SKPOS, (č. l. sp. 112), ktorého výsledky sú vyznačené v prílohe č. 3 a prílohe č. 4 a to, tak aby zabezpečil kontinuitu na predchádzajúce merania. Namerané údaje sú zobrazené v prílohe č. 3, č. 4 červenou farbou. Zamerával aj objekty parcely, ktoré boli zadane v úlohách, aby mohol overiť presnosť zameraných pevných bodov. Zo zamerania vyplynulo, že parcela T. Q. Č.. XXX je oplotená a overená bodmi 2, 1, 28, 25, 26 a 27. Presnosť overovaných bodov je vypočítaná v tabuľke overenia bodov. A zistil, že lomové body parcely sú absolútne v zhode a v súlade s vyhláškou č. 461/2009 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov. V teréne bolo zamerané aj širšie okolie parciel a bol zameraný priebeh hraníc v teréne na parcelách KN C zobrazenie je uvedené v prílohe č. 3 červenou farbou. V závere znalec uviedol, že geometrický plán č. 86/2014 zo dňa 20.10.2014 vyhotovený Ing. Dulinom bol vypracovaný v súlade s vtedy platnými postupmi a usmerneniami Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky najmä s usmernením číslo USM UGKK SR 10/2013 zo dňa 19.04.2013 a usmernením č. USM UGKK 3 / 2014 zo dňa 04.04.2014. Znalec ďalej uviedol, že sa mu nepodarilo získať ani zrejme neexistujú mapové alebo iné podklady pre určenie presných hraníc deľby pôvodnej parcely mpč. 135, tak z tohto pohľadu sa javí, ako nevyhnutná vec pre vypracovanie geometrického plánu použiť skutkový stav a ustálenú údržbu. Znalec zopakoval, že sa mu nepodarilo získať podklad, na základe ktorého by mohol lepšie zakresliť stav do roku 1975 a po roku 1975 dokáže zakresliť terajší stav, čo je aj vykonané v prílohe č.3 a č. 4 ostatné skutočnosti sú popísané tak znaleckom posudku ako aj po odbornom vyjadrení č. XX/XXXX. Podľa jeho preskúmania a zamerania lokality v teréne sa nestotožňuje s tvrdením, že geometrický plán č. XX/XXXX (stav, ktorom je teraz parcela č. XXX žalovaného reálne užívaná) vyhotovený v rozpore s predpismi.

16. Súd vo veci na pojednávaní konanom dňa 09.06.2020 vykonal aj výsluch znalca Ing. Miroslava Mihálíka, ktorý v plnom rozsahu zotrval na svojich záveroch vyplývajúci z vyššie uvedeného znaleckého posudku.

17. Na základe takto zisteného skutkového stavu veci súd vec právne posúdil podľa nasledujúcich právnych predpisov:

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

19. Podľa ust. § 126 ods. 1 a 2 OZ 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. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

20. Podľa § 129 ods. 1 OZ, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

21. Podľa § 130 ods. 1 OZ, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

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

23. Podľa § 134 ods. 1 OZ, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

24. Podľa § 134 ods. 3 OZ, do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

25. Podľa ust. § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

26. Podľa ust. § 7 písm. c) katastrálneho zákona, kataster obsahuje tieto údaje: údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkoch nehnuteľností (ďalej len vlastníci) a o iných oprávnených z práv

k nehnuteľnostiam (ďalej len oprávnená osoba), ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam.

27. Podľa ust. § 22 ods. 1 katastrálny zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o určení priebehu hranice pozemkov, o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

28. Žalobca odvodzoval svoje vlastnícke právo k vymedzenej časti parcely T. Q. Č.. XXX (vo vlastníctve žalovaného) geometrickým plánom (ktorý mal byť vyhotovený v prípade, ak by sa zistilo, že žalovaný neoprávnené užíva časť parcely patriacej do vlastníctva žalobcu), ktorá časť mala byť vytvorená u pôvodných pozemno-knižných parciel č. XXX/XX S. XXX/XX, pričom poukazoval na to, že podľa jemu dostupných zdrojov a to pozemkovoknižnej vložky č. XXX G. T. Ú.. Ď. a jej majetkovej podstaty boli pozemky zapísané pod č. XXX/XX S. XXX/XX M. E. XXX S. D.. Podľa výkazu plôch geometrického plánu číslo 762-3401-0239-75 na rozdelenie parciel vypracovaného v roku 1975 kde bol vedený žalobca ako vlastník a užívateľ spolu so svojou manželkou, pričom uvedené role mali mať spolu výmeru (pred prečíslovaním číslo XXXX/XX - 914 m² a XXXX/XX o výmere 572 m²) spolu výmeru 1486 m². Pričom terajšie parcely registra T. R. Č.. XXX/XX S. XXX/XX majú spolu výmeru 946 m², čo predstavuje krátenie o 27%.

29. Žalovaný uvádzal, že parcelu č. XXX nadobudol od jej právneho predchodcu, ktorý mu ju aj reálne odovzdal a až po jej presnom zameraní geodetom Ing. Dulinom žalobca rešpektoval zamerané hranice.

30. Tak Ing. Bujňák ako aj ustanovený znalec Ing. Miroslav Mihálik sa však v zhodli, v tom, že pozemkovo knižná mapa nemôže byť podkladom pre reálne overenie hraníc parciel v určenom operáte v registri ROEP, a ani výmery evidované v pozemkovej knihe nie sú záväzným údajom. Tvrdenia žalobcu, že reálne k úbytku z tejto výmery (ktorá nie je záväzná) u dotknutých parciel, došlo na prospech parcely vo vlastníctve žalovaného, t.j. parcely T. Q. Č.. XXX, ako susediacej parcely znaleckým dokazovaním preukázané nebolo. Naopak bolo zistené, že aj geometrický plán z roku 1975, na základe, ktorých žalobca podporne odvodzoval svoj nárok nemajú oporu v žiadnom mapovom podklade, ktorý by mal právne vypovedať schopnosť.

31. Súd po vyhodnotení dokazovania dospel k záveru, že žalobca, na ktorom ležalo dôkazné bremeno preukázať súdu, že jeho právní predchodcovia respektíve on sám nadobudli nehnuteľnosti vo rozsahu väčšom, ako v súčasnosti nevidové pri parcelách registra T. R. Č.. XXX/XX S. XXX/XX zapísaných na B. G. T. Ú.. Ď. na liste vlastníctva čí. XXX a na liste vlastníctva č. XXX je, toto neuniesol. Dôkazné bremeno preukázne rozhodujúcich skutočností spočíva primárne na účastníkovi tvrdiacom, že stav zakladajúci jeho právo nastal. Dôvody podania žaloby zostali po vykonanom dokazovaní v rovine tvrdenia.

32. Súd vo veci na návrh strán sporu vykonal všetky navrhované dôkazy.

33. Súd rozhodujúci medzi dvoma sporovými stranami nemôže nahrádzať vôľu účastníka konania, v danom prípade žalobcu, pretože by došlo k narušeniu rovnosti strán v konaní.

34. Z týchto dôvodov súd pre neunesenie dôkazného bremena žalobcu žalobu zamietol.

35. Podľa § 251 CSP trov konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

36. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 255 ods. 2 CSP, 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.

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

38. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

39. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovanému, ktorý mal plný úspech v spore, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov.

Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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 § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa exekučného poriadku.