

Súd: Okresný súd Dunajská Streda  
Spisová značka: 18C/5/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2217218293  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Desana Janíčková Rusnáková  
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2019:2217218293.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v spore žalobcu A. P., za ktorú koná Z. Z., Š..O., IČO XX XXX XXX, so sídlom v K., C. X, zastúpeného SOUKENÍK - ŠTRPKA, s.r.o. so sídlom v Bratislave, Šoltésovej 14, proti žalovanej B. J., nar. XX.X.XXXX, bytom Ň., č. XXX, o F. Z. O. takto

### rozhodol:

- I. Žalobca je v podiele 1/20 k celku vlastníkom parcely registra E parc. č. XXX/X vo výmere X.XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísanej na LV č. XXX pre k.ú. A., obec A., okres V. A., vedeného Okresným úradom V. A..
- II. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu XX.XX.XXXX sa žalobca domáhal určenia, že je v podiele 1/20 vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej vo výroku rozhodnutia. Žalobu odôvodnil tým, že predmetný spoluvlastnícky podiel nadobudol na základe kúpnej zmluvy z XX.X.XXXX uzavretej s právnym predchodcom žalovanej O. J., nar. X.X.XXXX, a to za účelom realizácie stavby „A. W.-G. Ú. J. I. O. O.“, pričom v čase uzavretia zmluvy bola nehnuteľnosť zapísaná v Pk vložke č. XXX ako parcela č. XXX vo výmere X.XXX m<sup>2</sup>.
2. Právna úprava účinná v čase uzavretia zmluvy (konkrétne § 45 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností v znení účinnom od 1.1.1996 do 23.7.1996) neumožňovala zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prípadoch, ak sa neuskutočnil prevod alebo prechod vlastníckeho práva k všetkým dielom, ktoré podľa geometrického plánu utvoria novú parcelu. Do prevodu/prechodu vlastníckeho práva katastrálny úrad ani nemal zaradiť verejné ani iné listiny do zvierky listín katastrálneho operátu, ale ich mal viesť v osobitnej evidencii - tento postup sa vzťahoval na zápis prevodu/prechodu vlastníckeho práva k pozemku, na ktorom bola postavená líniová alebo iná verejnoprospešná stavba.
3. Katastrálny úrad v K., Správa katastra V. A. dňa XX.X.XXXX povolil vklad vlastníckeho práva kupujúceho (žalobcu) pod č. Z. XXXX/XX. V zmysle vyššie uvedenej zákonnej úpravy však bola zmluva vedená len v osobitnej evidencii katastrálneho operátu a nebola zapísaná do katastra nehnuteľností. Z tohto dôvodu po smrti predávajúceho nadobudla predmet zmluvy žalovaná z titulu dedenia; na príslušnom LV je preto vyznačené duplicitné vlastníctvo.
4. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca nadobudol predmetný spoluvlastnícky podiel na základe kúpnej zmluvy skôr, než ho žalovaná nadobudla dedením (od nevlastníka). Celá nehnuteľnosť slúži na prevádzku A. Z. V. W. - G. (ďalej len „A.-W.“) a predstavuje odľahčovacie kazety pre objekt č. X-XX, XXX s názvom „Ú. J. I. O. O.“, ktorého význam spočíva v protipovodňovej ochrane. Žalobca nehnuteľnosť plne využíva, zabezpečuje jej údržbu i kosenie pozemkov, do r. 2016 plnil tiež daňovú povinnosť (ktorá v r. 2017 zanikla, o čom žalobcu informoval priamo správca dane). Pre prípad, ak by súd v konaní dospel k záveru o neplatnosti kúpnej zmluvy z XX.X.XXXX, sa žalobca domáhal určenia vlastníctva predmetného spoluvlastníckeho podielu z titulu vydržania.
5. Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila.

6. Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom svedka a listinnými dôkazmi - výpis z LV č. XXX pre k.ú. A., obec A., okres V. A., výzva žalobcu z 30.4.2015 na vyporiadanie duplicitného vlastníctva k nehnuteľnosti, kúpna zmluva z XX.X.XXXX uzavretá medzi O. J., nar. X.X.XXXX a žalobcom, daňové priznanie žalobcu k dani z nehnuteľností na r. 2015 a 2017, list Obecného úradu A. z XX.XX.XXXX, výpis žalobcu z Obchodného registra SR, uznesenie Okresného súdu Dunajská Streda o dedičstve po C. J., nar. XXXX a zomr. XXXX zo X.XX.XXXX sp. zn. V. XXX/XX, V. XXXX/XX, identifikácia parciel Okresného úradu V. A., katastrálneho odboru č. C.-XXX/XX zo XX.X.XXXX, dedičský spis Okresného súdu Dunajská Streda sp. zn. XXD/XX/XXXX, a zistil tento skutkový stav:

7. Predmetná nehnuteľnosť (t.j. parcela registra E parc. č. XXX/X vo výmere X.XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty) je zapísaná na LV č. XXX pre k.ú. A., obec A. (do r. 1990 O.), okres V. A.. V časti B je pod č. X ako vlastníak podielu o veľkosti 1/20 zapísaná žalovaná a pod č. XX ako vlastníak podielu tej istej veľkosti žalobca; pri oboch zápisoch je uvedená poznámka „Hodnovernosť údajov o vlastníckom práve k nehnuteľnosti pozemku registra E C. parc. č. XXX/X, v podiele 1/20 v katastri bola spochybnená, duplicitné vlastníctvo na základe kúpnej zmluvy Z.-XXXX/XX vklad povolený dňa XX.X.XXXX. Podľa § 71 ods. 3 zákona č. 162/95 Z.z. v znení neskorších predpisov sa takéto údaje nesmú používať, O.-XXX/XX - XX/XX“. Žalobca má ako titul nadobudnutia na LV zapísaný „Z. XXXX/XX Kúpna zmluva vklad povolený dňa XX.X.XXXX-Č..J..XXX/XX,“ žalovaná má ako titul nadobudnutia zapísaný aj „J.-XXXX/XX-V. XXX/XX-XX/XX.“ V časti C je ako iný údaj zapísané „Pôvodná pkn. parc. č. XXX, pkn. vl. č. XXX - XX/XX“.

8. Podľa identifikácie parciel Okresného úradu V. A., katastrálneho odboru č. C.-XXX/XX zo XX.X.XXXX je parcela registra E parc. č. XXX/X časťou parcely pôvodne zapísanej v pozemnoknižnej (Pk) vložke č. XXX.

9. Okresný súd Dunajská Streda v dedičskom konaní po C. J., nar. XXXX a zomr. XX.X.XXXX vydal dňa X.XX.XXXX uznesenie o dedičstve sp. zn. V. XXX/XX, Dnot XXXX/XX, právoplatné X.X.XXXX, z ktorého vyplýva, že predmetom dedenia bola o.i nehnuteľnosť v k.ú. A. vedená v O. vl. č. XXX ako parcela č. XXX, a to v 1/5-ine. Dedičstvo nadobudli štyria dedičia (deti poručiťky), medzi ktorých patrila aj O. J., nar. X.X.XXXX, a to v rovnakom podiele - teda každý po 1/4-ine; na každého tak z zdedených nehnuteľností pripadol podiel 1/20-ina. Žalovaná do okruhu dedičov nepatrila.

10. Dňa XX.X.XXXX uzavrel O. J., RČ XXXXXX/XXX (t.j. nar. X.X.XXXX), bytom Ň., Č.. XXX ako predávajúci a žalobca ako kupujúci kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol spoluvlastnícky podiel 1/20 k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. obce A., zapísanej v Pk vl. č. XXX ako parcela č. XXX vo výmere X.XXX m<sup>2</sup> (lúka); zmluva bola uzavretá „O. A. A. W.-G. Ú. J. I. O. O.“ a „C. W. O. Č.. XX-XXX-XXXX zo dňa XX.X.XX“ (Čl. I. zmluvy). Vklad vlastníckeho práva žalobcu bol povolený Katastrálnym úradom v K., Správou katastra V. A. dňa XX.X.XXXX pod č. Z. XXXX/XX.

11. Dňa X.XX.XXXX (predávajúci) O. J. zomrel. Podľa obsahu pripojeného dedičského spisu tunajšieho súdu sa po ňom viedli tri dedičské konania - pôvodné a dve o novoobjavenom majetku, pričom dedičmi boli manželka poručiťka a jeho dcéra - žalovaná. V pôvodnom konaní boli predmetom dedenia nehnuteľnosti v k.ú. Ň. a k.ú. K. (osvedčenie o dedičstve sp. zn. D XXXX/XX, Dnot XXX/XX z XX.XX.XXXX, právoplatné XX.XX.XXXX). V prvom konaní o novoobjavenom majetku boli predmetom dedenia nehnuteľnosti v k.ú. Ň., k.ú. K. a k.ú. A. - avšak len tie, ktoré boli pre toto k.ú. zapísané na LV č. XXX, XXX Q. XXX (osvedčenie o dedičstve sp. zn. D XXX/XX, Dnot XXX/XX zo XX.XX.XXXX, právoplatné X.XX.XXXX). V ďalšom konaní o novoobjavenom majetku boli predmetom dedenia nehnuteľnosti v k.ú. A. - avšak len tie, ktoré boli pre toto k.ú. zapísané na LV č. XXX (osvedčenie o dedičstve sp. zn. XXD/XX/XXXX, Dnot XXX/XXXX zo X.X.XXXX, právoplatné X.X.XXXX). Sporná nehnuteľnosť predmetom žiadneho dedičského konania po O. J. nebola.

12. Súd v konaní vypočul svedka V. I., nar. XX.X.XXXX, ktorý uviedol, že asi od r. 1997 je po niekoľkokrát zamestnancom žalobcu, aktuálne pôsobí v pozícii vedúceho oddelenia prevádzky stavebných objektov stavby A. W.-G.. Po povodniach v r. 1991 vyvstala potreba zabezpečiť protipovodňovú ochranu území pri Dunaji, nakoľko pôvodná už nepostačovala; dochádzalo k vzlínaniu vody za hrádzou. Začal sa preto riešiť projekt úpravy hrádze, ktorý sa týkal aj spornej nehnuteľnosti. Výsledkom projektu bolo vybudovanie tzv. kaziet na území za hrádzou; kazeta znamená vybratie časti zeminy a jej nahradenie štrkom kvôli lepšiemu presaku vody, čím dôjde k odvodneniu hrádze. Na práce bolo vydané riadne stavebné povolenie, práce boli vykonané a stavba skolaudovaná; systém je stále funkčný a slúži svojmu účelu. Od kolaudácie sa žalobca o pozemok stará prostredníctvom A. Z. O. (bývalé O. V.), ktorý zabezpečuje prevádzku a údržbu stavby a okolitých pozemkov na základe odplatnej zmluvy. Údržba spočíva v kosení a odstraňovaní náletových drevín a tiež v technických zásahoch; stav hrádz žalobca pravidelne kontroluje a potrebné úkony zapisuje do denníka, na základe ktorého formuluje požiadavky na požadované práce. Svedok založil do spisu súvisiace administratívne rozhodnutia i fotografiu stavby.

13. Žalobca za r. 2015 a 2017 podal k predmetnej nehnuteľnosti daňové priznanie. Podľa listu Obecného úradu A. z XX.XX.XXXX žalovaná z tejto nehnuteľnosti daň neplatí.

14. Listom z XX.X.XXXX žalobca vyzval žalovanú na vyporiadanie duplicitného vlastníctva k dotknutému spoluvlastníckemu podielu tým, že žalovaná uzná vlastnícke právo žalobcu, avšak bezvýsledne.

15. Podľa § 137 písm. c/ zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (C.s.p.) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

16. Naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení je daný vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určujúcim rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný.

17. Určovací žaloba má preventívny charakter. Predovšetkým prichádza do úvahy vtedy, keď jej prostredníctvom možno eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu, pričom k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť iným spôsobom, resp. dosiahnuť úpravu tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov medzi účastníkmi. Takýmto stavom neistoty je i stav, kedy je vlastnícke právo zapísaného vlastníka spochybnené duplicitným zápisom vlastníckeho práva i v prospech iného subjektu (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 30.5.2018 sp. zn. 6 Cdo/15/2017).

18. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného od 1.10.1994 do 19. 6.1997 (ďalej len OZ) vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

19. Podľa § 133 ods. 2 OZ ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

20. Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení účinnom od 1.1.1996 do 23.7.1996 vklad je úkon katastrálneho úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

21. Podľa § 45 tohto zákona zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa § 41 <<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/162/20191001?ucinnost=1.1.1996>> k dielom sa nevykoná, ak sa neuskutoční prevod alebo prechod vlastníckeho práva k všetkým dielom, ktoré utvoria podľa geometrického plánu novú parcelu (ods. 1). Katastrálny úrad do prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k všetkým dielom nezarádi verejné listiny ani iné listiny do zbierky listín katastrálneho operátu, ale ich vedie v osobitnej evidencii katastrálneho operátu (ods. 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 (ods. 3).

22. V prejednávanej veci je súd toho názoru, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe daný je, nakoľko existujúci duplicitný zápis vlastníckeho práva žalobcu i žalovanej vytvára (pre oboch) stav právnej neistoty, ktorý nemožno odstrániť inak než požadovaným určením.

23. Z vykonaného dokazovania má potom súd za preukázané, že žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel k predmetnej nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy z XX.X.XXXX (ktorej platnosť v konaní spochybnená nebola) uzavretej s právnym predchodcom (otcom) žalovanej O. J., ktorý ho nadobudol dedením po svojej matke C. J.. Vklad vlastníckeho práva žalobcu bol povolený XX.X.XXXX, ktorým dňom toto právo vzniklo (§ 5 ods. 1 katastrálneho zákona). Zmluva však bola v zmysle vtedy platného ustanovenia § 45 katastrálneho zákona vedená len v osobitnej evidencii katastrálneho operátu, keďže išlo o pozemok, na ktorom mala byť postavená verejnoprospešná stavba (A. W.-G. Ú. J. I. O. O.).

24. Spoluvlastnícky podiel O. J. nebol (a ani nemal byť) po jeho smrti predmetom dedičského konania (pôvodného ani o novoobjavenom majetku); žalovaná ho podľa zápisu na liste vlastníctva mala nadobudnúť na základe „V. XXX/XX-XX/XX,“ t.j. rozhodnutia v dedičskom konaní po svojej starej matke C. J., čo je však v rozpore s uznesením tunajšieho súdu o dedičstve zo dňa X.XX.XXXX sp. zn. D XXX/XX, Dnot XXXX/XX, z ktorého je zrejmé, že tento podiel nadobudol ešte za svojho života O. J. (uznesenie nadobudlo právoplatnosť X.X.XXXX, O. J. zomrel X.XX.XXXX). Keďže ten ho následne zmluvou z XX.X.XXXX predal žalobcovi, je nepochybné, že žalovaná po uvedenom dátume (resp. po XX.X.XXXX, kedy bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu) vlastnícke právo k nemu už platne nadobudnúť nemohla. Vlastníkom podielu je žalobca, ktorý v konaní preukázal nielen svoje vlastnícke právo, ale aj skutočnosť že sa o (celú) nehnuteľnosť riadne stará a v súlade s účelom ju užíva. Z uvedených dôvodov súd žalobe vyhovel.

25. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. s ohľadom na plný úspech žalovaných v spore.

26. O výške náhrady trov konania sa rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

a/ neboli splnené procesné podmienky,

b/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e/ súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f/ súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g/ zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h/ rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na súdny výkon rozhodnutia, resp. na vykonanie exekúcie.