

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

Materiál: č. D/3/8/2023

VEC: Oznámenie o ukončení súdneho sporu 18C/90/2022 – duplicitné vlastníctvo k pozemku súdnym zmerom.

Predkladá:

Ing. Miroslava Zahoráková
zástupkyňa primátora mesta

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo oznámenie o ukončení súdneho sporu 18C/90/2022 – duplicitné vlastníctvo k pozemku súdnym zmerom, stanovisko komisie finančnej, stanovisko komisie pre správu a predaj majetku mesta MsZ Šurany a

Spracoval:

JUDr. Jozef Jesenič
advokátska kancelária,
Bratislava

berie na vedomie

- bez pripomienok
- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **uzvretie súdneho zmiaru vo veci súdneho sporu 18C/90/2022 - duplicitné vlastníctvo k pozemku.**



.....
podpis predkladateľa

Pre:
Mesto Šurany
Ul. Námestie hrdinov č. 1, 942 01 Šurany

Prostredníctvom: miroslava.zahorakova@surany.sk

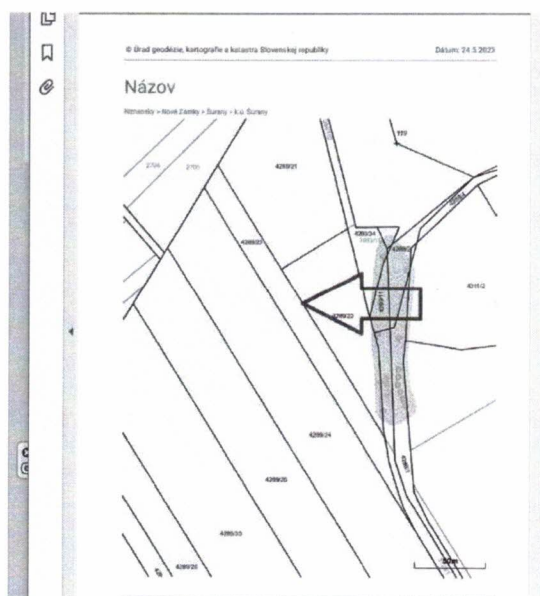
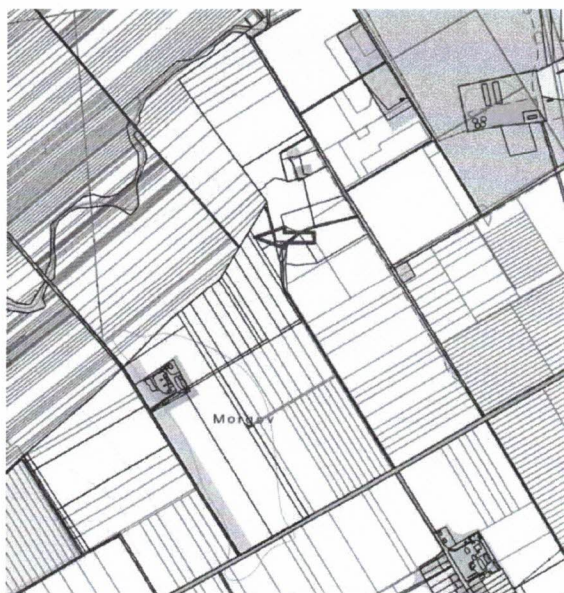
V Bratislave, dňa 18.07.2023

Vec: Právne stanovisko k súdnemu sporu 18C/90/2022 – duplicita vlastníctva k pozemku

- **Zistené skutkové okolnosti:**

K súdnemu sporu vedeného na Okresnom súde Nové Zámky, sp. zn. 18C/90/2022 som dňa 12.05.2023 nahliadol do súdneho spisu a následne som preštudoval obsah súdneho spisu, predložené listiny a tieto som vyhodnotil s ohľadom na tvrdenia a dôkazy žalobcu.

Žalobca je osoba Igor Kováč, bytom Pod Párovcami 1349/23, Piešťany, ktorý vlastní v podiele 1/1 parcelu reg. „C“ č. 4289/23. k. ú. Šurany, nachádzajúcu sa medzi letiskom Šurany a farmou Okomáň. *Pozn. Šípky označujú predmetnú parcelu.*



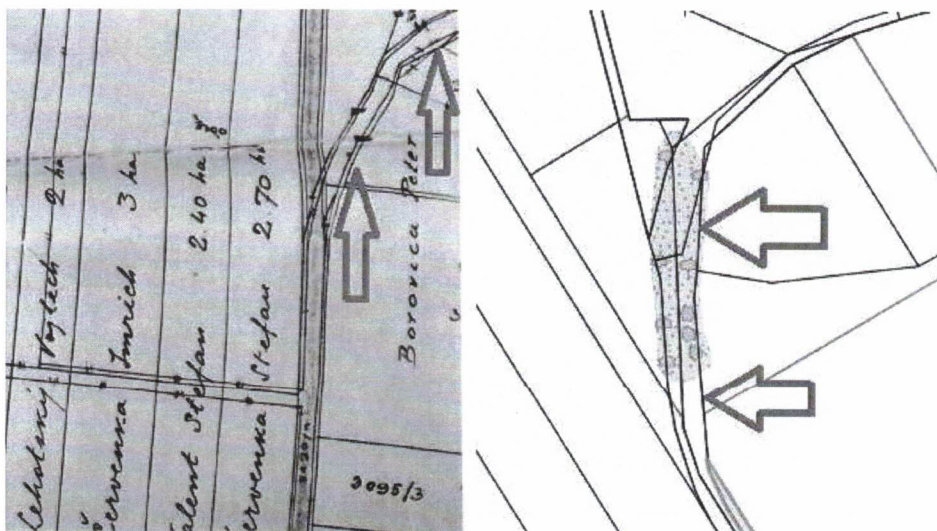
Mesto Šurany vlastní tú istú parcelu a tiež v podiele 1/1. Oba vlastníci sú evidovaní na liste vlastníctva č. 7019. Z dôvodu, že sú dvaja vlastníci 1/1 na tom istom pozemku, tak k pozemku je na liste vlastníctva č. 7019 zapísané duplicitné vlastníctvo.

Vlastníctvo mesta Šurany bolo zapísané rozhodnutím č. C-31/5405/2008 o schválení ROEP zo dňa 18.12.2008 (Register obnovenej evidencie pozemkov) a to na základe Konečného prídellového plánu v časti Šurany – Morgov z 30.09.1957 (*pozn. dátum je ťažko čitateľný*).

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7019

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|---|--|--------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|
| 4289/23 | 4012 | Orná pôda | 1 | | 1 | 2 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | | | | | Spoluvlastnícky podiel | |
| 2 | KOVÁČ Igor, Ing., Pod Párovcami 1349/23, Piešťany, PSČ 921 01, SR, Dátum narodenia: 25.02.1962 Duplicitný vlastník | | | | | 1/1 | |
| Titul nadobudnutia | | | | | | | |
| KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 18.2.2003 - V 2245/2003 Zápis geometrického plánu č. 121/2014 - R 491/2014, č. zmeny 1370/14 Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 235/2013 - R 803/2014, č. zmeny 216/2015. | | | | | | | |
| Iné údaje | | | | | | | |
| Bez zápisu. | | | | | | | |
| Poznámky | | | | | | K nehnuteľnosti | |
| Hodnovernosť údajov katastra o vlastníckom práve k parcelám registra "C" č. 4289/23 k podielu o veľkosti 1/1 je spochybnené z dôvodu evidencie duplicitného vlastníctva, č. zmeny 216/2015. | | | | | | - | |
| 3 | MESTO ŠURANY, Nám.hrdinov 1, Šurany, PSČ 942 01, SR, IČO: 309311 Duplicitný vlastník | | | | | 1/1 | |
| Titul nadobudnutia | | | | | | | |
| Rozhodnutie č.j.C-31/5405/2008 o schválení ROEP zo dňa 18.12.2008 Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 235/2013 - R 803/2014, č. zmeny 216/2015. | | | | | | | |
| Iné údaje | | | | | | | |
| Bez zápisu. | | | | | | | |
| Poznámky | | | | | | K nehnuteľnosti | |
| Hodnovernosť údajov katastra o vlastníckom práve k parcelám registra "C" č. 4289/23 k podielu o veľkosti 1/1 je spochybnené z dôvodu evidencie duplicitného vlastníctva, č. zmeny 216/2015. | | | | | | - | |

Týmto končným prídelovým plánom mala Politická obec Šurany dostať cesty a kanály, medzi ktorými bol aj predmetný pozemok. Pozn. sporná parcela dnes nie je cestou a ani podľa grafického plánu z roku 1957 predmetná parcela nebola cestou. Pozemok sa mal stať cestou až realizáciou tohto grafického plánu. Pozn. Skutočnú cestu označujú šípky.



Žalobca do konania predložil značné množstvo tvrdení podložených relevantnými dôkazmi a potvrdenými oznámením Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor. Žalobca tak zdokumentoval vlastníctvo predmetného pozemku kontinuálne od roku 1932, uvádzam výber textu zo žaloby:

Chronológia nadobudnutia vlastníctva žalobcu predstavuje nasledovné zápisy v katastri nehnuteľností. Zápisom č. 236 zo dňa 22.01.1932 boli pozemkovoknižné (ďalej len „PK“) parcely č. 3099, č. 3100 a č. 3101 prepísané z PK vložky č. 17 v prospech Mateja Murína a Terézie Murínovej rod. Kohútovej pod B 1a, B 1b PK vložky č. 1379, každý v podiele po 1/2-ici. Zápisom č. 6291 zo dňa 28.11.1935 bolo vlastnícke právo Mateja Murína a Terézie Murínovej rod Kohútovej prepísané v prospech ich dcér Beatrix (Boženy) Kovalíkovej rod Murínovej a Terézie Zmeškalovej rod. Murínovej pod B 3a, B 3b, PK vložky č. 1379, každá v podiele 1/2-ici. Zápisom č. 2158 zo dňa 22.07.1947 boli PK vložky č. 3099, č. 3100 a č. 3101 prepísané z PK vložky č. 1347 v prospech Terézie Zmeškalovej rod. Murínovej pod B z PK vložky č. 2271 v podiele 1/1.

Pod číslom zmeny (ďalej len „č.zm.“) 260/96 boli na základe Rozhodnutie Pozemkového úradu Nové Zámky č.j. 1355/92/T zo dňa 16.07.1993 (ďalej len „rozhodnutie PÚ č. 1“) PK parcely č. 3099, č. 3100 a č. 3101 zapísané do operátu katastre nehnuteľností (ďalej len „KN“) k.ú. Šurany ako parcely registra E-KN č. 3099, trvalý trávny porast o výmere 6319 m², č. 3100, orná pôda o výmere 70027 m² a č. 3101, orná pôda o výmere 115934 m² v prospech oprávnených osôb, dcér Terézie Zmeškalovej rod. Murínovej a to Alexandry Zmeškalovej a Márii Kováčovej rod. Zmeškalovej do LV č. 2543 k.ú. Šurany, každej v podiele po 1/2-ici. Následne bola v LV 2543 k.ú. Šurany vykonaná aktualizácia údajov, v zmysle ktorej parcela registra E-KN č. 3100 prepísaná na parcelu registra E-KN č. 3100/1. Pod č. zm. 319/03 bolo dňa 12.06.2003 na základe Darovacej zmluvy V 2249/03 vlastnícke právo Márie Kováčovej, rod Zmeškalovej v LV 2543 k.ú. Šurany prepísané v prospech žalobcu v podiele 1/2-iny. Pod č. zm. 322/03 boli dňa 16.06.2003 na základe Kúpnej zmluvy V 2245/03 parcely registra E-KN č. 3099, č. 3100/1, č. 3101 k.ú. Šurany a vlastnícke právo Alexandry Zmeškalovej k týmto pozemkom prepísané z LV č. 2543 v prospech žalobcu do LV č. 2542 v podiele 1/1.

Následne sa na katastri vykonali ešte zápisy č. 667/14 o oprave výmer pozemkov v konaní X-160/2014, ďalej zmena č. 1370/14, ktorým sa zapísal geometrický plán č. 121/2014 a zmena č. 216/15, ktorým sa zapísal geometrický plán č. 235/2013 na vymedzenie rozsahu duplicity. Výsledkom týchto zápisov je oddelenie predmetnej parcely reg. „C“ č. 4289/23 o výmere 4012 m², orná pôda k. ú. Šurany.

Žalobca v žalobe vysvetlil a hodnoverne preukázal aj spôsob užívania predmetného pozemku a to vo forme vyčlenenia reštitučných pozemkov do náhradného užívania podľa § 15 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. a to rozhodnutím Pozemkového úradu zo dňa 13.12.1994. Výmera náhradných pozemkov sa zvyšovala následnými rozhodnutiami pozemkového úradu z roku 1997 a 1999.

Žalobca tieto skutočnosti a tvrdenia v súdnom konaní preukázal listinami: Rozhodnutím Pozemkového úradu zo dňa 16.07.1993, Listy vlastníctva č. 7010, č. 2543, č. 2542, k. ú. Šurany, Rozhodnutie Pozemkového úradu zo dňa 13.12.1994, nájomná zmluva zo dňa 14.12.1994, Rozhodnutie Pozemkového úradu zo dňa 01.04.1997 a dodatok k NZ z 01.11.1995, Rozhodnutie Pozemkového úradu zo dňa 24.05.1999 a dodatok k NZ z 01.12.1998, Rozhodnutie OÚ Nové Zámky zo dňa 24.05.1999, Konečný prídelový plán z 30.09.1957, darovacia zmluva V 2249/03, kúpna zmluva V 2245/03, písomná informácia z Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor z 28.04.2022

Žalované mesto Šurany sa písomne vyjadrilo k podanej žalobe dňa 25.11.2022 a navrhlo vykonanie jediného dôkazu a to výsluch Ing. Heleny Ulltisovej, ktorá by sa mala vyjadriť k spôsobu nadobudnutia predmetnej parcely do vlastníctva mesta Šurany.

Po podrobnom oboznámení sa so spisovým materiálom chceme súdu oznámiť, že nárok žalobcu neuznávame a navrhujeme žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Žalovaný zákonne a regulárne nadobudol a získal vlastníctvo pozemku označeného ako E KN parc. č. 3120/1 vo výmere 6530 m², k. ú. Šurany na základe Rozhodnutia č. j. C-31/5405/2008 o schválení Registra obnovenej evidencie pozemkov zo dňa 18.12.2008, titulom prídelovej listiny Pov. Pôd. A pozemkovým referátom nar. č. 104/1945 Zb. n. SNR, konečného PP 1958. Z tohto dôvodu žalovaný uvedené podklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva považuje za relevantné a nespochybniteľné.

- **Zadanie:**

Je žaloba dôvodná?

Aké prostriedky procesného útoku má mesto zvoliť pre úspech v konaní?

Aké sú riziká spojené s úspechom alebo neúspechom vo veci?

Aké sú odporúčania advokáta?

- **Právne stanovisko a zistenia:**

Konečný prídelový plán nie je listina, na základe ktorej možno odvodzovať nadobudnutie vlastníckeho práva, to možno odvodzovať len od rozhodnutia o prídele, tzv. prídelová listina. Prídelová listina je rozhodnutím – správnym aktom, ktorým sa zavŕšil prídelový proces. Listiny ako register prídelov, súhlas nadobúdateľov, geometrický plán, polohopisný plán, listiny prítomných, výkaz delených parciel a prídelový plán sú podkladovými alebo technickými listinami, na ktorých podklade sa uskutoční prídelový proces a v závere procesu sa vydá rozhodnutie o prídele (tzv. prídelová listina). *Pozn. k tomu pozri rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/62/2018, 6Sžo/137/2010, 2Cdo/240/2008, rozhodnutie Krajského súdu Nitra 25Co/65/2022.*

Podľa ust. § 149 Civilného sporového poriadku sú prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

Podľa ust. § 153 Civilného sporového poriadku sú strany povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania

Mesto Šurany ako žalovaný navrhlo vykonať na svoju obranu len jeden dôkaz a to výsluch Ing. Heleny Ulltisovej. Podľa osobného prerokovania prípadu s navrhovanou svedkyňou, by sa svedkyňa dokázala vyjadriť k spôsobu nadobudnutia predmetnej parcely do vlastníctva mesta Šurany a teda k procesu Registra obnovenej evidencie pozemkov a k tomu, akými zákonmi a nariadeniami sa riadili. Výkon tohto dôkazu sa javí byť nedostatočnou obranou proti predloženým skutkovým tvrdeniam žalobcu podloženého relevantnými dôkazmi.

Mesto Šurany by muselo predložiť také tvrdenie a taký dôkaz, ktorým sa preukáže, že vlastnícke právo žalobcu a jeho právnych predchodcov nebolo kontinuálne a niekedy v minulosti zaniklo a to či už

prevodom alebo prechodom vlastníctva na iného vlastníka alebo originárnym nadobudnutím vlastníckeho práva k tomu istému pozemku. Medzi originárne spôsoby nadobudnutia práva zaraďujeme: vydržanie, vytvorenie novej veci, spracovanie cudzej veci, nadobudnutie zo zákona, nález veci, prívlastnenie, oddelenie prírastku veci a pozemkové úpravy.

Mestu Šurany nesvedčí žiaden právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva. Listina predložená do súdneho konania a označená ako Konečný prídelový plán a konf. Majetku Heleny Orságh a spol. Šurany – Morgov, okres Šurany, spísaný dňa 30.09.1957 (*pozn. dátum je ťažko čitateľný*) nie je titulom na nadobudnutie vlastníckeho práva.

Kontinuitu vlastníckeho práva žalobcu resp. jeho právnych predchodcov potvrdil aj Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, ktorý v oznámení zo dňa 28.04.2022 popísal postupný prechod a prevod vlastníckeho práva k predmetnej parcele postupne od roku 1932 až po súčasný stav, ktorým bol zapísaný predmetný pozemok ako parc. reg. „C“ č. 4289/23 – orná pôda o výmere 4012 m² do listu vlastníctva č. 7019 a obe strany súdneho konania boli zapísané ako duplicitní vlastníci v podiele každý 1/1. Dopĺňam, že podľa údajov z katastra nebolo dotknuté dovtedajšie vlastníctvo mesta Šurany k ceste, ktorá je na liste vlastníctva č. 1 naďalej zapísaná ako parc. reg. „E“ č. 3120/1 o výmere 2518 m², či parc. reg. „E“ č. 3120/101 o výmere 1560 m².

Žalované mesto Šurany v tomto súdnom konaní nepredložilo žiadne tvrdenie ani nenavrholo vykonať žiaden dôkaz smerujúci k tomu, aby súd žalobu zamietol alebo aby potvrdil vlastníctvo mesta Šurany ako hodnoverné. Advokát ani nemá informáciu o tom, že taký dôkaz existuje.

Na základe vyššie uvedeného stanoviska sa žaloba javí ako dôvodná. Pokračovaním v súdnom konaní sa budú navyšovať trovy súdneho konania. Súd prizná nárok na náhradu trov konania strane podľa jej úspechu vo veci. Vzhľadom k tomu, že žaloba sa javí ako dôvodná, tak pokračovanie v žalobe je neehospodárne. Mesto Šurany predmetný pozemok žiadnym spôsobom nevyužíva, nemá z neho žiadne pôžitky ani úžitky.

S poukazom na vyššie uvedené, žalované mesto Šurany nevie preukázať v konaní, že by vlastníctvo k predmetnej parcele nadobudlo právne relevantným spôsobom. V prípade sporu o vlastníctvo je povinnosťou strany nie len tvrdiť, ale aj preukázať nadobúdaci titul.

Advokát vykonal rešerš konaní toho istého žalobcu, pričom si našťudoval rozsudky Okresného súdu Nové Zámky, sp. zn. 9C/32/2020, sp. zn. 15C/15/2020 a 18C/30/2020. V týchto troch prípadoch súd z rovnakých dôvodov ako v posudzovanej právnej veci právoplatne rozhodol o nároku žalobcu a žalobu vyhodnotil ako dôvodnú.

- **Odporúčanie**

Advokát neodporúča pokračovať v súdnom konaní, pretože žaloba sa javí ako dôvodná a obrana žalovaného mesta Šurany je od počiatku neúčelná. Mesto Šurany nemá k dispozícii žiaden dôkaz ani tvrdenie, ktorým by znehoval tvrdenia a dôkazy obsiahnuté v žalobe.

Duplicitné vlastníctvo môže zaniknúť len dvoma spôsobmi, buď **dohodou** oboch účastníkov alebo **súdnym rozhodnutím**. V tejto veci prichádza do úvahy **rozsudok vo veci samej, rozsudok pre uznanie alebo schválenie súdneho zmieru**.

Odporúčam zánik duplicitného vlastníctva v prospech žalobcu a ukončenie súdneho konania v takej forme, ktorá na základe rokovania so žalobcom bude vyhodnotená ako najhospodárnejšia a v ktorej žalovaný uhradí žalobcovi čo najmenešie trovy súdneho konania a právneho zastupovania.

V prípade ďalších doplňujúcich otázok ma kontaktujte.

S pozdravom

**Advokátska kancelária
JUDr. Jozef Jesenič**

sídlo: Tomášikova 5/B, 821 01 Bratislava
IČO: 40519174 DIČ: 1077407925
zapisaný v zozname advokátov SAK pod č. 7483

.....
JUDr. Jozef Jesenič, advokát