

Ján Havrilák

9 01 Snina, IČO 34819983

MESTSKÝ ÚRAD V SNINE	
Došlo:	02. 11. 2010
Číslo spisu:	10980/5946/1010
Pridelené:	
Prílohy:	

Mesto Snina
Mestský úrad
Ing. Štefan Miľovčík
primátor
069 01 Snina

Snina 29.10.2010

VEC:

Žiadosť o doriešenie problému s pozemkami v k.ú. Snina

Som vlastníkom pozemku v k.ú. Snina č. parcely KN 1225/202, ktorý som nadobudol kúpnu zmluvou č. 165/2001/PSM zo dňa 20.12.2001. V auguste 2002 bol prizvaný geodet Ing. Nagy a p. Cúrová, ktorí mi vytýčili hranice pozemku, ktorý som oplotil. Od roku 2007 som bol v súdnom spore s Jánom Coganom o hranice pozemku (on je vlastníkom parcely č. 1225/203), ktorý tvrdí, že oplotenie je na jeho pozemku. Keďže prvý súdny znalec nepotvrdil jeho tvrdenia, vzhľadom k tomu, že merania z pevného bodu súhlasia s hranicami, bol prizvaný ďalší súdny znalec, ktorý zameriaval GPS prístrojom a tento už potvrdil, že hranice pozemkov sú posunuté (všetky od 1. majiteľa p. Mikuláka až po posledného, teda môjho. Ak by som posunul oplotenie, v skutočnosti budem mať menšiu výmeru pozemku akú som KZ nadobudol a ktorú som uhradil v plnej čiastke.

Tento týždeň bol Okresným súdom v Humennom ukončený súdny spor v prospech Jána Cogana.

Preto by som chcel, aby prostredníctvom mesta boli prizvaní všetci majitelia pozemkov a aby sa tento problém doriešil, nakoľko by som nerád pokračoval v súdnych sporoch so susednými majiteľmi pozemkov.

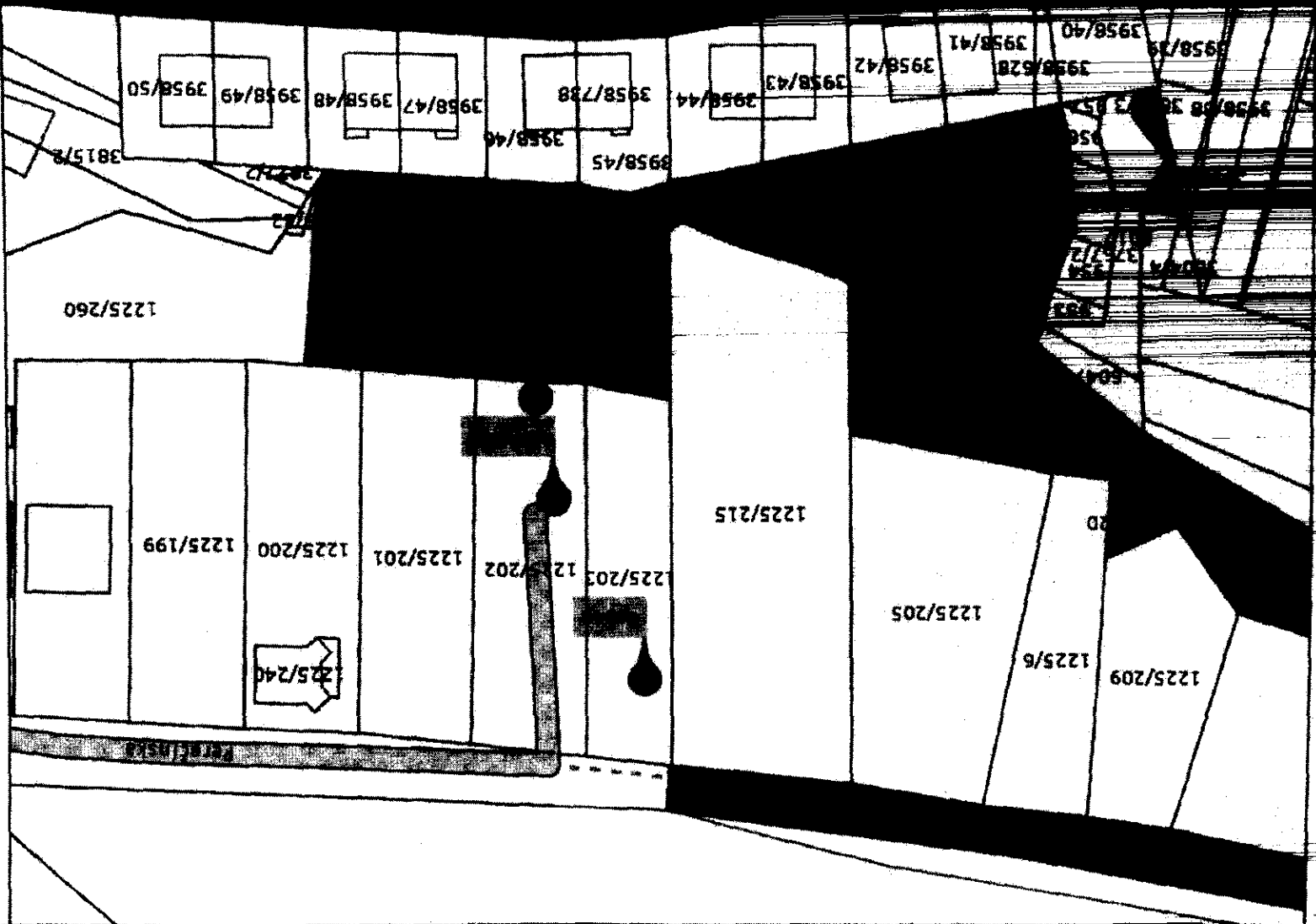
S pozdravom


Ján Havrilák

Mierka 1:1000

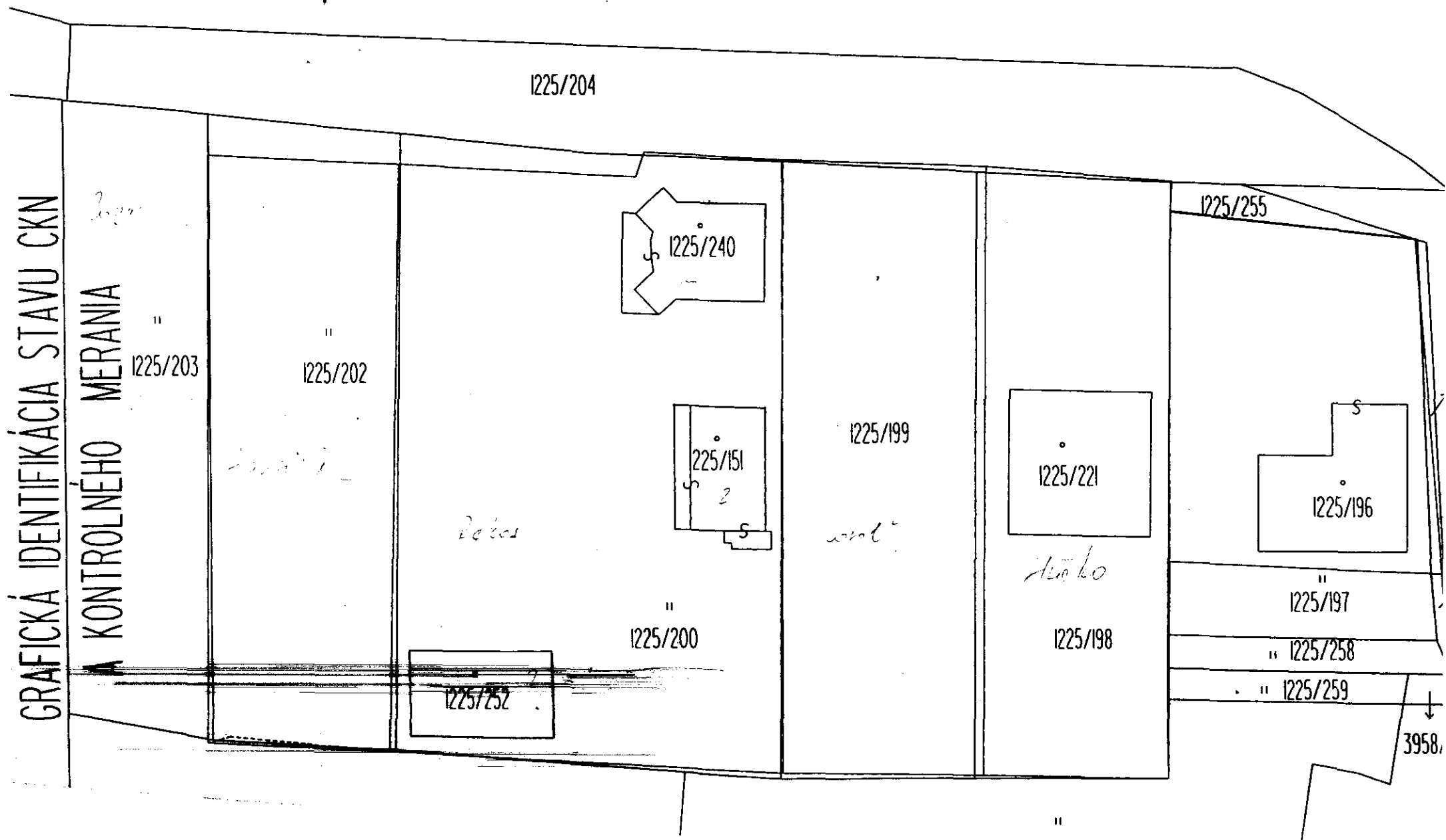
- bezpodielové vlastníctvo
- podielové vlastníctvo
- parcely E
- parcely C
- vnútorná kresba
- dôlžité ulice a cesty
- dôlžité ulice a cesty
- významné ulice a námestia
- ulice a cesty
- inž. komunikácie a chodníky

Legenda



GRAFICKÁ IDENTIFIKÁCIA STAVU ČKN

A KONTROLNÉHO MERANIA



Ján Havriľák, Snina 069 01 Snina

Mesto Snina

Mestský úrad
069 01 Snina

MESTSKÝ ÚRAD V SNINE	
Došlo:	15. 04. 2010
Číslo:	5859/2661/2010
Prílohy:	

Vec :

Oznámenie o vedení súdneho konania vo veci priebehu hranice medzi pozemkami.

Pred Okresným súdom v Humennom je vedený súdny spor, v ktorom ako navrhovateľ vystupuje Ján Cogan, Snina a ako dporca vystupujem ja, Ján Havriľák, Snina. Predmetom konania je určenie priebehu hranice medzi pozemkami č. 1225/203 a č. 1225/202 a taktiež o odstránenie oplotenia na pozemku č. KN 1225/202 k.ú. Snina.

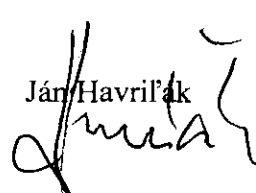
Pozemok č. 1225/202 som nadobudol kúpnu zmluvou od Mesta Snina zo dňa 20.12.2001. Pozemok mi bol zo strany Mesta Snina odovzdaný a súčasne pri odovzdaní pozemku boli vytýčené hranice. Následne v mesiaci august 2002 sa uskutočnilo stavebné konanie ohľadom drobnej stavby – oplotenia pozemku pričom oplotenie bolo povolené po vytýčenej hranici pozemku.

Teraz v súdnom konaní bol vypracovaný znalecký posudok, z ktorého vyplýva, že moja hranica pozemku nie je správne vytýčená a a takisto nemajú správny priebeh (v porovnaní na stav mapy CKN) ani ostatné pozemky v danej lokalite.

Žiadam týmto o zvolanie jednania vlastníkov pozemkov v uvedenej lokalite za účelom riešenia záležitosti.

P: 2

V Snine dňa 14.04.2010

Ján Havriľák


ZNALEC: Ing. Milan Hačko, PhD., Hutnícka 14, 040 01 KOŠICE

ŽIADATEL: Okresný súd Humenné

ČÍSLO SPISU: 18 C/150/2007

10.10.2009
hoda
10.10.2009

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 10/2009

vo veci: odstránenia neoprávnenej stavby

Počet strán: 18/10

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

- 1. ÚLOHA ZNALCA:** 1. Stanoviť presné hranice medzi parcelou navrhovateľa KN č. 1225/203 – trvalé trávne porasty o výmere 962 m² zapísanou na LV č. 7217 kat. územie Snina a parcelou odporcu KN č. 1225/202 – trvalé trávne porasty o výmere 1253 m² zapísanom na LV č. 6315 k. ú. Snina
2. Určiť, či plot odporcu nachádzajúci sa medzi predmetnými parcelami je postavený na parcele navrhovateľa alebo odporcu.

- 2. ÚČEL POSUDKU:** Okresný súd Humenné v právnej veci navrhovateľa Jána Cogana, bytom Snina, , zast. JUDr. Mariánom Bacákom, advokátom AK Snina, Partizánska 1834, proti odporcovi Jánovi Havrilákovi bytom Snina, - zast. JUDr. Jánom Holotom, advokátom AK Snina, Komenského 2791/35 o odstránenie neoprávnenej stavby.

3. DÁTUM VYŽIADANIA ZNAL. POSUDKU: 15. 11. 2008

4. DÁTUM KU KTORÉMU JE VYPRACOVANÝ ZNALECKÝ POSUDOK: 31. 8. 2009

5. PODKLADY NA VYPRACOVANIE ZNAL. POSUDKU:

- uznesenie Okresného súdu Humenné
- spis č. 18 C/150/2007
- zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľov
- vyhláška č. 490/2004 Z.z.
- katastrálna mapa Snina 8-6/42
- geometrický plán č. 222 585-1-60/97
- geometrický plán č. 45/1999
- protokol o vytýčení hranice pozemku zo dňa 21.06.2004

- LV č. 7217
- LV č. 6315
- LV č. 3200
- znalecký posudok č. 10/2007
- rekognoskácia v teréne
- kontrolné meranie

II. POSUDOK

Po preštudovaní spisového materiálu, šetrení v operáte katastra nehnuteľností na Správe katastra Snina a rekognoskácii v teréne som zistil tento stav.

Navrhovateľ Ján Cogan je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcelné číslo 1225/203 o výmere 962 m², druh pozemku trvalé trávne porasty v katastrálnom území Snina. Vlastnícke právo k danej nehnuteľnosti je vedené na LV č. 7217. Vlastníctvo nadobudol na základe kúpnej zmluvy č. 392/04/PSM a S zo dňa 23.6.2004.

Odporca Ján Havriľák je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcelné číslo 1225/202 o výmere 1253 m², druh pozemku trvalé trávne porasty v katastrálnom území Snina. Vlastnícke právo k danej nehnuteľnosti je vedené na LV č. 6315. Vlastnícke právo k danej nehnuteľnosti je vedené na LV č. 6315. Vlastnícke právo odporca nadobudol na základe kúpnej zmluvy č. 165/2001/PSM zo dňa 20.12.2001.

Pri šetrení v operáte KN som ďalej zistil, že pôvodná parcela č. 1225/203 o výmere 451 m² bola zapísaná na liste vlastníctva č. 3200 na základe žiadosti o zápis vlastníckych práv do katastra zo dňa 29.6.1998. Technickým podkladom pre zápis vlastníckych práv do katastra nehnuteľností bol geometrický plán č. 222-585-1-60/1997, ktorého súčasťou je záznam podrobného merania zmien č. 2052. Podrobné meranie a vytyčovanie lomových bodov hraníc pozemkov bolo polohopisne pripojené na meračský bod č.5001 súradniciach $Y = 195\,291,07\text{ m}$; $X = 1\,213\,051,81\text{ m}$, ktorý bol zriadený na kanalizačnej šachte v systéme JT SK. Neskôr na podklade kúpnej zmluvy č. 258/2002/PSM došlo k zmene priebehu hranice pôvodnej parcely č. 1225/203 a zároveň aj k zmene výmery z doterajších 451 m² na 962 m². Technickým podkladom pre zápis vlastníckych práv do KN bol geometrický plán č. 45/1999, ktorého súčasťou je záznam podrobného merania zmien č.428.Podrobné meranie bolo napojené na meračský bod č.5001/šachta/ o súradniciach $Y=195\,291,53\text{ m}$; $X=1\,213\,051,24\text{ m}$

podrobného merania zmien č. 2428. Následne bola parcela KN registra „C“ č. 1225/203 o výmere 962 m², druh pozemku trvalé trávne porasty predmetom kúpnej zmluvy č. 392/04/PSMaS

Parcela KN registra „C“ č. 1225/202 bola pôvodne zapísaná na LV č. 3200 na základe žiadosti o zápis vlastníckych práv do KN. Technickým podkladom pre zápis vlastníckych práv do KN bol geometrický plán č. 222-585-1-60/97 so záznamom podrobného merania zmien č. 2052. Na podklade kúpnej zmluvy č. 165/2001/PSM bola parcela č. 1225/202 o výmere 1253 m² zapísaná na liste vlastníctva č. 6315.

Priebeh vlastníckej hranice medzi parcelami KN registra „C“ č. 1225/202 a 1225/203 je zadefinovaný v geometrickom pláne č. 222 585-1-60/1997 a to podrobnými bodmi č. 20, 2 a 38. V geometrickom pláne č. 45/1999 došlo k mene hraníc pôvodnej parcely č. 1225/203 o výmere 451 m², ale k zmene vlastníckej hranice medzi parcelami 1225/202 a 1225/203 nedošlo, nakoľko vlastnícka hranica zadefinovaná podrobnými bodmi č. 20, 2 a 38 bola prevzatá z geometrického plánu č. 222 585-1-60/1997. Z tohto vyplýva, že prvotným podkladom pre vytýčenie hranice pozemkov medzi parcelami č. 1225/202 a 1225/203 je geometrický plán č. 222 585-1-60/1997 a jeho záznam z podrobného merania zmien č. 2052. Týmto je splnený § 20 odst. 1 Smernice na vyhotovovanie geometrických plánov a vytyčovanie hraníc pozemkov č. S 74.20.73.43.00.

Dňa 21.06.2004 bola na žiadosť MÚ – Snina vytýčená hranica medzi pozemkami parc. číslo 1225/202 a 1225/203. Vytýčenie podľa Protokolu o vytýčení hranice pozemkov bolo vykonané na podklade geometrického plánu č. 45/1999a ZPMZ č. 2428, čiže z meračského bodu č. 5001 o súradniciach $Y = 195\,291,53$, $X = 1\,213\,051,24$. A tu je problém sporu, nakoľko vlastnícku hranicu medzi pozemkami parc. č. 1225/202 a 1225/203 bolo potrebné vytýčiť podľa geometrického plánu č. 222 585-1-60/1997 a ZPMZ č. 2052 taktiež z meračského bodu č. 5001 ale zo súradníc $Y = 195\,291,07$ m a $X = 1\,213\,051,81$ m. Z toho vyplýva, že súradnice lomových bodov vlastníckej hranice medzi pozemkami parc. č. 1225/202 a 1225/203 č. 20, 2 a 38 sú totožné v jednom aj v druhom geometrickom pláne, ale nie sú totožné súradnice pripájaného bodu č. 5001. Súradnicový rozdiel v osi Y je - 0,46 m a v osi X je + 0,51 m.

Pri obhliadke v teréne som zistil, že pozemok navrhovateľa v teréne nie je ohraničený plotom ani podrobnými bodmi. Pozemok odporcu je oplotený. Na spornej hranici je postavený nie v celej dĺžke plot. Príchod k pozemkom je z miestnej komunikácie, ktorá zasahuje do pozemkov tak navrhovateľa ako aj odporcu.

Kontrolné meranie je vyhotovené metódou GNSS. Predmetom merania boli v teréne identifikovateľné body, lomové body plotov hraníc a meračský bod č. 5001 stred šachty. Pôvodné hranice pozemkov podľa geometrického plánu č. 222 585-1-60/1997 boli určené kombinovanou metódou /ortogonálna metóda a polárna metóda/. V súčasnosti sa polárna metóda nedá použiť, nakoľko identické body v teréne č. 1587-35 a 1, na ktoré je napojená ortogonálna metóda nie sú v teréne identické. Z tohto dôvodu som zvolil metódu GNSS. Sú zamerané aj lomové body č. 20 a 21 na spornej hranici. Body č. 20 a 21 sú rohové body plotu. Súradnice podrobných bodov, ktoré som získal metódou GNSS som transformoval do súradnicového systému GP č. 222 585-1-60/1997. Kontrolné meranie je spracované v prílohe č. 6 a je znázornené zelenou farbou.

Zoskenovaním katastrálnej mapy Snina 8-6/42 som vyhotovil „Stav podľa mapy CKN“ /príl. č. 3/ a podľa dostupných súradníc som vyhotovil „Stav podľa GP č. 222 585-1-60/1997“ /príl. č. 4/ - znázornený červenou farbou a „Stav podľa GP č. 45/1999“ /príl. č. 5/. Z takto vyhotovených grafických podkladov a kontrolného merania je vyhotovená:

- Grafická identifikácia kontrolného merania a stavu podľa GP č. 60/97 /príl.č.7/. Kontrolné meranie je zobrazené zelenou farbou a stav podľa GP červenou farbou. Z tejto grafickej identifikácie vyplýva, že bod č. 38 /podľa GP/ - zadný roh plotu nie je totožný s bodom č. 21 z kontrolného merania. Bod č. 20 z kontrolného merania leží na vlastníckej hranici, ktorá je definovaná podrobnými bodmi č. 20, 2 a 38. Bod č. 2 je na priamke medzi bodmi č. 20 a 38.
- Grafická identifikácia stavu CKN a kontrolného merania /príl. č. 8/, kde stav CKN je zobrazený čiernou farbou a kontrolné meranie je zobrazené zelenou farbou. Táto identifikácia je totožná s predošlou identifikáciou, nakoľko stav CKN bol zobrazený podľa GP č. 60/1997.

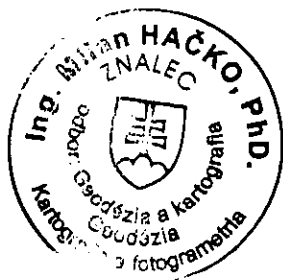
Pri spracovaní „Vytyčovacieho náčrtu“ /príl.č. 9/ som vychádzal z úvahy, že vlastnícka hranica je priamka definovaná podrobnými bodmi č. 20, 2 a 38 a plot ohraničujú podrobné body č. 20 a 21. Vlastnícka hranica je znázornená ako aj stav CKN čiernou farbou, plot je zobrazený zelenou farbou. Meračskú priamku tvoria podrobné body č. 20 a 21 /priebeh plotu/, na ktorú sa vzťahujú aj vytyčovací prvky, ktoré sú zobrazené priamo vo vytyčovacom náčrte. Podrobný bod vlastníckej hranice č. 38 je definovaný od bodu č. 21 /roh plotu/ dĺžkou 0,38 m a kolmicou + 0,41 m, podrobný bod č. 2 je definovaný dĺžkou 3,88 m a kolmicou + 0,38 m a podrobný bod č. 20 je definovaný dĺžkou 65,90 m a kolmicou - 0,02 m. Dĺžka plotu je 61,04 m. V súčasnosti odporca užíva 1179 m². Výpočet výmer parciel je v príl. č. 10.

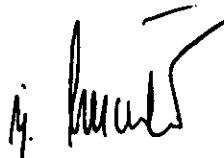
III. ZÁVER

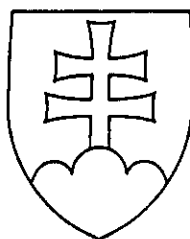
Na základe uznesenia Okresného súdu Humenné, grafických, písomných a číselných podkladov a na základe kontrolného merania konštatujem:

1. Vlastnícka hranica medzi pozemkami parcelné číslo 1225/202 a 1225/203 je definovaná podrobnými bodmi č. 20, 2 a 38 tak, ako boli určené v geometrickom pláne č. 222 585-1-60/97.
2. Plot odporcu je definovaný podrobnými bodmi č. 20 a č. 21 a svojím priebehom zasahuje do pozemku parc. číslo 1225/203 navrhovateľa. Bod č. 20 /roh plotu/ leží na vlastníckej hranici.
3. Vlastnícku hranicu vytýčiť podľa vytyčovacieho náčrtu, v ktorom sú graficky a číselne zobrazené vytyčovacie prvky.

V Košiciach 31.8.2009




Ing. Milan Hačko, PhD.



18C/150/2007 - 245-
8307208313

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné v právnej veci žalobcu Jána Cogana, bytom Snina, -
zast. advokátom JUDr. Mariánom Bacákom, Snina, Partizánska 1834 proti
žalovanému Jánovi Havriľákovi, bytom Snina, zast. advokátom JUDr.
Jánom Holotom, Snina, Komenského 2791/35 o odstránenie plotu takto

r o z h o d o l:

Žalovaný je povinný na vlastné náklady odstrániť plot postavený na parcele patriacej žalobcovi č. KN 1225/2003 zapísanej na LV č. 7217 kat. územia Snina v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je povinný uhradiť na účet tunajšieho súdu trovy štátu vo výške 1276,54 eur v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je povinný uhradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 282,15 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 948,07 eur na účet jeho právneho zástupcu, v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

O d ô v o d n e n i e

Žalobou podanou na tunajší súd dňa 13.08.2007 sa žalobca domáhal, aby určil, že žalovaný je povinný na vlastné náklady odstrániť plot postavený na jeho parc. č. KN 1225/203 zapísanej na LV č. 7213, k. ú. Snina do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. V