

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 14C/55/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5112210375
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 04. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Kozáčik
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2013:5112210375.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred samosudcom JUDr. Vladimírom Kozáčikom, v právnej veci navrhovateľky: F. K., rod. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom V. J. č. XXX, zastúpená T. kancelária JUDr. Chlapík, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 13, Žilina, proti odporcovi: T. K., nar. X.X.XXXX, bytom V. J. č. XXX, právne zastúpený JUDr. Oľgou Hadbábnou, advokátkou, so sídlom P.O. Hviezdoslava č. 6, Žilina, v konaní o vydanie veci, takto

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovateľka je **p o v i n n á** nahradiť odporcovi trovy konania vo výške 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 542,41 eur a tieto zaplatiť na účet právnej zástupkyne odporcu do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa návrhom zo dňa 9.3.2012 domáhala uloženia povinnosti odporcovi vydať navrhovateľke drobnú drevenú stavbu - šopu, postavenú na pozemku KNC parc. č. XXX/X zastavaná plocha o výmere 265 m² v k. ú. V. J., ako súčasť rodinného domu č. XXX vo výlučnom vlastníctve žalobkyne do 15 dní od doručenia rozkazu na plnenie.

Navrhovateľka návrh odôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou rodinného domu súp. č. XXX postavenom na pozemku parc. č. XXX/X v k. ú. V. J., ktorý nadobudla darom od manžela F. K. na základe darovacej zmluvy V 90/07 zo dňa 26.2.2007 a ktorého vlastníctvo je zapísané na LV č. XXXX. K domu patrí ako súčasť aj drevená chatka - šopa, ktorá slúži na uskladnenie rôznych vecí a predmetov, záhradného a remeselného náradia, palivového dreva a iných pracovných nástrojov. V chatke je vybudované aj WC, používané v prípade nedostatku prívodu vody do domu z verejnej siete. Dom aj s chatkou pokojne a nerušene užívala aj s manželom od roku 2001 do augusta roku 2011, do času keď sa stal odporca vlastníkom pozemku parc. č. XXX/X o výmere 267 m², na ktorom je postavený rodinný dom č. XXX, ako aj susediacich pozemkov parc. č. XXX/X a XXX/X, na ktorých mieni postaviť rodinný dom. Odporca kúpnu zmluvou V 59/11 zo dňa 23.2.2011 odkúpil predmetné pozemky v podiele 1 od svojej matky M. K. a kúpnu zmluvou V 706/11 z 24.8.2011 odkúpil zostávajúci podiel 1 od ostatných spoluvlastníkov. Niekedy začiatkom augusta 2011 ju odporca požiadal o možnosť poskytnúť mu chatku pre uskladnenie náradia a vecí potrebných k výstavbe rodinného domu, čo som mu umožnila. Avšak potom, ako sa stal výlučným vlastníkom pozemkov, 28.8.2011 ohradil plotom pozemok parc. č. XXX/X na ktorom stojí jej rodinný dom č. XXX tak, že má zamedzený prístup k drevenej chatke - šope, na ktorej odporca vymenil zámky a odvtedy jej túto drobnú stavbu znemožnil užívať. Poukázala na to, že konanie odporcu vyplýva z rodinných sporov, ktorých pôvod vznikol tým, že sa stala vlastníčkou rodinného domu č. XXX, ktorý pôvodne patril matke odporcu ako aj na skutočnosť, že od roku 2001 najskôr jej manžel ako vlastník a od roku 2007 ona ako vlastníčka domu č. XXX pokojne a nerušene užívali dom aj s drevenou

chatkou a odporca bez právneho dôvodu neoprávnene zasiahol do výkonu vlastníckeho práva a odmieta jej vydať a užívať drevenú chatku - šopu.

Súd dňa 12.04.2012 vydal rozkaz na plnenie č.k. 14C/55/2012-9, ktorým vyhovel návrhu navrhovateľa. Proti rozkazu na plnenie podal dňa 18.04.2012 odporca odpor, ktorým došlo k zrušeniu rozkazu na plnenie.

Odporca vo svojom vyjadrení uviedol, že nie je pravdou, že drevená chatka - šopa, ktorá je predmetom sporu, patrí k domu č. súp. XXX a je jeho súčasťou. Drevená šopa bola na pozemku KN-C parc. č. XXX/X postavená odporcovým starým otcom, teda otcom M. K.. Stalo sa tak ešte pred tým, ako bol postavený dom č. súp. XXX a šopa bola určená na ukladanie rôznych vecí, predovšetkým záhradného náradia, ktoré sa užívalo pri obrábaní pôdy, najmä role, na ktorej bola šopa postavená. Z tohto dôvodu bolo v šope urobené aj suché WC. Je síce pravda, že neskôr šopu užívali vlastníci domu, ale bolo to len z toho dôvodu, že vlastníci pozemku a šopy sa neskôr stali aj vlastníkom domu. Odporkyňa suché WC v šope nikdy nevyužívala. Drevená šopa nebola považovaná za súčasť rodinného domu, čo je zrejme aj zo skutočnosti, že šopa nie je označená ako súčasť predmetu prevodu v darovacej zmluve, ktorou navrhovateľka nadobudla dom č. súp. XXX a nebola ani predmetom darovania, ktorým nadobudol vlastníctvo k domu právny predchodca navrhovateľky F. K.. Vyplýva to nielen z textu darovacích zmlúv, kde nie je žiadna zmienka o iných veciach, ktoré by mali byť zároveň darované, ale aj z prehlásenia právnej predchodkyne žalobkyne M. K. zo dňa 31.01.2011, podľa ktorého šopa bola predmetom predaja spolu s pozemkami KN-C parc. č. XXX/X, XXX/X a XXX/X. Od júna 2011 nemá navrhovateľka v predmete sporu žiadne svoje veci, všetky si na jeho podnet vyniesla, preto že od vtedy ako sa stal vlastníkom šopy, mal záujem ju ako vlastníka aj riadne užívať. Vlastníctvo šopy nadobudol spolu s nadobudnutím vlastníckeho práva k pozemku KN-C parc. č. XXX/X, na ktorom je šopa postavená. Veci si žalobkyňa vyniesla dobrovoľne a stalo sa tak aj za prítomnosti svedkov. Od času, keď sa stal výlučným vlastníkom šopy, navrhovateľka šopu neužíva.

Pozemok KN-C parc. č. XXX/X si ohradil z dôvodu, že navrhovateľka nerešpektovala jeho vlastnícke právo k pozemku a na pozemok bez jeho súhlasu vypúšťala psa. Okrem toho, že pes znečisťoval pozemok, znehodnocoval aj stavebné činnosti odporcovho rodinného domu na pozemku, napríklad tým spôsobom, že behal po čerstvom betóne v základovej doske, čím otláčil stopy, ktoré bolo potrebné odstrániť stavebnými prácami navyše. Poprel, že by jeho konanie vyplývalo z rodinných sporov. Je presvedčený, že šopa mu patrí a preto nesúhlasí ani s tým, aby navrhovateľka sa pohybovala po pozemku, ktorý vedie k drevenej šope. Tiež uviedol, že medzi sporovými stranami sa vedie iné súdne konanie (sp. zn. 6C/214/2011), v ktorom sa navrhovateľka domáha zriadenia práva vecného bremena - cesty cez pozemok KN-C parc. č. XXX/X, pričom aj v tomto spore chce mať právo prístupu okrem iného aj k „vonkajším súčasťam" rodinného domu súp. č. zriadené na pozemku parc. č. XXX/X., čím myslí drevenú šopu. V danom konaní sa vyjadril tak, že nemá výhrady voči tomu, aby súd vecné bremeno zriadil, avšak vecné bremeno musí byť zriadené v nevyhnutnej miere a za odplatu. Taktiež uviedol, že namietal skutočnosť, že drevená šopa je súčasťou domu č. súp. XXX. Šopa má síce charakter stavby, ale neviduje sa v katastri, a teda nespadá pod režim nehnuteľností. Keďže šopa nie je stavbou (nehnuteľnosť spojená so zemou pevným základom), je súčasťou pozemku v zmysle zásady uplatňovanej súkromným právom, že všetko, čo vzíde na pozemku, tvorí jeho súčasť. Tejto zásade korešponduje aj skutočnosť o dobe výstavby, jej účele a umiestnení.

Počas konania zotrvala navrhovateľka na podanom návrhu. Uviedla, že drevená šopa nebola súčasťou zmluvy ani jednej darovacej zmluvy z dôvodu, že sa jedná o hnutelnú vec a účastníci ju nepovažovali za potrebné do zmluvy zahrnúť. Od roku 2001 navrhovateľka aj právny predchodca užívali šopu ako svoju vlastnú až do augusta 2011, kedy odporca ako vlastníka pozemku, na ktorom je postavený rodinný dom ako aj šopa zamedzil jej prístupu do šopy, ktorú si svojvoľne otvoril, uzamkol a vymenil zámky. Pokiaľ odporca nadobudol pozemky kúpnu zmluvou, ani v jednej kúpnej zmluve nebolo uvedené, že predmetom prevodu je aj šopa, ktorá je postavená na pozemku a na tejto skutočnosti nič nezmení čestné vyhlásenie pre účely trestného konania. Od februára, kedy sa stal vlastníkom odporca prebiehali jednania medzi navrhovateľkou a odporcom, ktorá mienila odkúpiť pozemok, na ktorom stojí rodinný dom a nikdy pri týchto jednaniach nebola ani zmienka o tom, že by odporca bol vlastníkom šopy. Pokiaľ bola uzavretá darovacia zmluva medzi F. a jeho matkou, bolo zriadené aj vecné bremeno práva doživotného bývania daryne v tomto rodinnom dome, kde je zmienka o tom, že môže užívať rodinný dom. Navrhovateľka je vlastníčkou tejto chatky od roku 2001, kedy jej predchodca chatku šopku nerušene užíval, túto zrenovoval, ponatieral, pretože bola schátraná, povymieňal dosky, dovnútra si dal

zariadenie nevyhnutné pre údržbu domu a okolia a takto ju užíval, a po ňom aj jeho právna nástupkyňa teda navrhovateľka. Pokiaľ odporca tvrdí, že šopa nebola predmetom prevodu, hoci sa jedná o súčasť veci, poukázal na not. zápisnicu z roku 1989 NZ 248/89, kedy M. K. darovacou zmluvou dostala od svojich rodičov predmetný rodinný dom a príslušný podiel na pozemkoch, avšak v darovacej zmluve nie je žiadna zmienka o šope, pretože nepovažovali za potrebné ju v zmluve uvádzať. Keďže šopa nebola zapísaná na LV tak predmetom darovacích zmlúv bol rodinný dom bez uvedenia šopy. Vzhľadom na užívanie šopy F. K., potom navrhovateľkou a ich oprávnenú a dobromyseľnú držbu v zmysle ust. § 134 ods. 1 OZ nadobudli vlastnícke právo držbou po uplynutí troch rokov vydržacej doby a stali sa vlastníkmi tejto šopy aj z titulu vydržania.

Odporca uviedol, že nemôže byť povinný vypratať šopu, ktorá je predmetom sporu, nakoľko navrhovateľka nie je vlastníčkou šopy. Ak navrhovateľka tvrdí, že šopa je súčasťou rodinného domu č. súp. XXX vychádza pravdepodobne z ust. § 120 OZ, podľa ktorého za súčasť veci môže byť považovaná vec v prípade, ak sú splnené dve podmienky, teda že táto vec patrí k hlavnej veci a táto vec nemôže byť oddelená bez toho, aby sa neznehodnotila. Šopa je podľa jeho názoru vecou, ktorá je vecou samostatnou a nepodlieha režimu v zmysle ust. § 120 OZ, pretože možno ju užívať samostatne ako to vyplýva aj z jej hospodárskeho určenia a jej užívaním nedochádza k znehodnoteniu užívania hlavnej veci. Naopak je potrebné podľa ust. § 121 OZ považovať ju za príslušenstvo veci. Ak má dôjsť k zmene vlastníctva hlavnej veci a príslušenstva veci, je potrebné, aby to bolo súčasťou právneho úkonu. Podľa darovacej zmluvy medzi M. a F. K. predmetom darovania bol len dom č. súp. XXX a zmluva neobsahuje žiadne ust. ohľadom prevodu príslušenstva veci. Uvedenému korešponduje prehlásenie o tom, že M. K. previedla vlastníctvo k šope do vlastníctva odporcu. Vyslovil názor, že šopa je stavbou v zmysle stavebného zákona a v zmysle OZ hnutelná vec o ktorej prevode nie je potrebné spisovať písomnú zmluvu. O tom, že došlo k ústnej darovacej zmluve je nesporné z prehlásenia, ktoré urobila predchádzajúca vlastníčka. K tvrdeniam o vzniku vlastníckeho práva a dobromyseľnej držbe uviedol, že šopu užívala navrhovateľka so svojim právnym predchodcom, ale na základe toho, že vlastníčkou bola stále M. K., ktorá bývala v spoločnej domácnosti s navrhovateľkou a jej manželom. Zároveň poukázal na skutočnosť, že šopa nebola súčasťou ani oceňovania nehnuteľnosti pre účely zhotovenia darovacej zmluvy.

Podľa § 126 ods. 1 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 neoprávnene zadržuje.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a to aj dôkazov obsiahnutých v pripojených spisoch, výsluch účastníkov ako aj svedkov a zistil nasledovný skutkový stav.

Navrhovateľka vo výpovedi uviedla, že žije na Slovensku od roku 2000. Bývali v domácnosti M. K., vo veľkom J. XXX. M. K. v roku 2001 previedla chalupu jej synovi a manželovi navrhovateľky F. K.. Od roku 2001 užívali šopu ako ich vec, ktorá patrí k chalupe a teda nim. Ukladali sa tam veci, ktoré boli potrebné na udržiavanie, opravu domu. Keďže potrebovala opravu, túto urobil jej manžel, ktorý sa o ňu staral, natieral ju, robil tam poličky, vymieňal drevené dosky, ktoré odpadávali. Okrem toho skladovania šopu využívali aj inak, pretože tam je prípojka vody a zároveň je tam zriadené aj suché WC, ktoré používali. To, že šopa bola spojená s chalupou vyplýva aj z toho, že je tam spoločný rozvod elektrickej energie, pričom hlavné hodiny k šope boli u nich v dome. Keď jej manžel v roku 2007 darovacou zmluvou daroval dom, tak je samozrejmé, že aj šopa patrí ku chalupe, teda že tvorí súčasť domu, o tom si boli istí.

Odporca vo výpovedi uviedol, že nie je pravda, že by sa navrhovateľka o šopu starala. O šopu sa starala jeho matka, pokiaľ s nimi bývala v spoločnej domácnosti. Vyjadril názor, že navrhovateľke nejde o šopu a o odkladanie vecí, ale o vecné bremeno, aby získala väčšinu jeho pozemkov po ktorých by sa mohla pohybovať. Je pravda, že sa viac krát stretli ešte keď spolu dobre vychádzali, povedal jej, že chce kúpiť pozemky a postaviť si rodinný dom, aby tam mohol bývať so svojou novou rodinou, navrhovateľka stále rozprávala, že to všetko zariadi a vybaví. Nakoľko mali problém v podnájme, potreboval riešiť bytovú otázku, tak všetko vybalil sám. Odkúpil pozemok od matky a začal stavať vlastný rodinný dom. K šopke ho viaže citový vzťah a to aj vo vzťahu k matke, ktorej nič nezostalo iba tá šopa. Problém vznikol vtedy, keď sa navrhovateľka dozvedela, že od matky odkúpil polovicu pozemkov, na ktorých stojí aj jej chalupa.

Ďalej uviedol, že šopa bola postavená pred 40-50 rokmi, ide o starú šopu. Rozmer je cca 7x3,5 m na betónovom múriku. Odjakživa slúžila na uskladnenie náradia a obrábanie pôdy, šopa bola postavená skôr ako chalupa, keď jeho dedo s babkou obrábali polia a preto si aj v šope vybudovali suché WC. Jeho

dedo po určitom období začal stavať chalupu, ktorej vlastníčkou je navrhovateľka. Šopa bola využívaná matkou, bratom, a švagrinou, pokiaľ nekúpil tie pozemky. Keď kúpil pozemky od matky, začali problémy so švagrinou. Matku napádali, o čom bolo aj trestné oznámenie. Viackrát sa stretol s navrhovateľkou a povedal, že chce odkúpiť aj jej podiel a od bratrancov, tieto odkúpil na základe úveru z banky. Nie je pravda, že by šopu obsadil násilím, navrhovateľka si odtiaľ zobrala veci, stan, stoličky, a o šopu nemala ani záujem, až keď začalo trestné konanie voči nej, tak sa začali problémy stupňovať.

Svedkyňa M. K. uviedla, že dom, ktorý vlastní a teraz žije navrhovateľka jej darovali rodičia, ktorí dom postavili. Previedla ho v 2002 na jej syna F., pretože si chceli nadstavovať poschodie. Pretože si však išli brať úver a nasmela tam byť žiadna ťarcha, tak sa musela zbaviť aj ťarchy doživotného bývania, aby si mohli postaviť podkrovie. Synovi darovala len chalupu č.s. XXX, ku chalupe nič nepatrilo, všetko ostatné, pozemky a šopa boli jej. Šopu postavili v 1958 jej rodičia pre záhradku, lebo tam sadili zemiaky a domov mali ďaleko. Rodinný dom sa začal stavať až v 1962, alebo 1961. Dom nebol postavený na mieste šopy ani čiastočne. Tá je postavená asi 1 metra od domu. Šopu a pozemky si po darovaní nechala. O šopu sa starala, mala tam motyky, hrable,... Hradila aj náklady na udržiavanie. O túto šopu a starala, pretože nikto nemal o to záujem. Šopu a pozemky nepreviedla, aby mala zadné dvierka. Na otázku, či je vlastníčkou šopy uviedla, že pozemky predala a šopu darovala. Teraz ju užíva odporca. Veci uložené v šope patria odporcovi, všetko čo tam mal druhý syn s navrhovateľkou si zobrali. Uviedla, že šopa bola jej mamy a otca, ktorý jej ako jedinej všetko darovali. Nebolo potrebné, aby bola písomne uvedená, rovnako to darovala odporcovi. Darovanie navrhovateľke neoznamovala, pretože sa s nimi nerozpráva.

Svedkyňa H. uviedla, že býva oproti domu navrhovateľky, jej manžel a otec odporcu a manžel navrhovateľky boli bratia. Uviedla, že dávno, keď si švagriná M. K. vypila, chceli ju vyhlásiť za nesvojprávnu. Potom švagriná prestala piť. Navrhovateľka s manželom potrebovali pôžičku, tak dom prepísala na syna F. s tým, že mala právo doživotného užívania. Z dôvodu podmienok pôžičky súhlasila aj so zrušením ťarchy. Ich spoločné spolužitie bolo v poriadku, len keď si vypili bolo zle. Chceli od nej ešte pozemok, ktorý im nechcela dať, keď videla ako s ňou jednújú, že nech má aspoň čosi. M. ako matka F. si nechala šopu a pozemky, pretože ona tam mala záhradu. Sadila, oberala jablká, ktoré tam dávala, mala tam suché WC, ale šopu si nechala a mala tam svoje veci, má ich tam aj teraz. Pani M. bývala doma a oni sa dohodli, že F. šopu vypracuje, že si ju nechá E., a F. si všetky veci odnosiť do pivnice, vynášali ich spolu čo videla, nezhody neboli.

Svedok F. K. uviedol, že chalupu mu darovala matka a k tomu mu darovala aj šopu, ktorá nebola napísaná na papieri. Vôľu prejavila tak, že sa spravila darovacia zmluva, písomná v troch vyhotoveniach. Na otázku súdu ako mu opísala predmet darovania odpovedal, že povedala mu to ústne. Povedala, že chalupa patrí so šopou. Povedala to pri spisovaní zmluvy. Na otázky súdu prečo sa nedomáhal uvedenia šopy v darovacej zmluve nevedel odpovedať. Nevedel uviesť, ani kto vyhotovoval zmluvu, asi advokát. S návrhom na dar prišla matka, pretože si chceli prerobiť podkrovie, a nechceli investovať, pokiaľ chalupa nebude napísaná na neho. Matka s tým súhlasila. Šopu stále užíval, opravoval, natieral strechu, pribíjal dosky. Keď prerábali podkrovie, mal tam materiál, WC užívali, keď im nešla voda a do šopy ukladali aj drevo. Navrhovateľke daroval chalupu so šopou, tak ako bola darovaná jemu. V zmluve nebola, pretože patrila automaticky k chalupe. K okolnostiam vypratania šopy uviedol, že prišiel za ním brat a požiadal ho, aby mu uvoľnil v záhrade, pretože chcel stavať. Veci, bicykle preniesol do pivnice. Keď sa navrhovateľka s jeho bratom nezhodli, pohádali sa, chcel si zobrať z pozemku nejaké kvety, chcel ísť do šopy po lopatku a táto bola zamknutá. Na otázku súdu, či on konkrétne sa niekoho pýtal na vlastnícke právo k šope uviedol, že nikoho sa nepýtal. Matka M. K. mu nedarovala pozemky, pretože neboli vysporiadané. Znalecký posudok k zmluve vybavovala jeho žena a vybavovala papiere okolo toho.

Svedkyňa F. K., rod. B. manželka odporcu uviedla, že matka jej manželovi predala pozemok, druhú polovicu odkúpili a k pozemku mu dala aj šopu a oplotenie. Šopu dostal čestným prehlásením, avšak patrila ku kupovaným pozemkom.

Podľa LV č. XXXX k. ú. V. J. ako vlastník stavby č. súp. XXX na KN parc. č. XXX/X rodinný dom je vedený ako vlastníčka navrhovateľka v podiele X/X. X. LV č. XXXX k. ú. V. J. ako vlastník nehnuteľnosti pozemkov KNC parc. č. XXX/X o výmere 265 m² zast. plochy a nádvorí, KNC parc. č. XXX/X o výmere 598 m² záhrady a KN parc. č. XXX/X o výmere 185 m² záhrady bol ku dňu 5.1.2012 vedený odporca v podiele 1 na základe kúpnej zmluvy V 59/11 z 23.2.2011 a v podiele 1 ako vlastník odporca na

základe kúpnej zmluvy V 706/11 zo dňa 24.8.2011, pričom vo vzťahu ku KNC parc. č. XXX/X a XXX/X je vyznačená plomba na základe V 1225/11.

Podľa čestného prehlásenia M. K. zo dňa XX.X.XXXX spolu s pozemkami KNC parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X predáva aj malú šopu, ktorú postavili rodičia pred 50 rokmi, celé oplotenie a brány synovi T. K..

Podľa darovacej zmluvy zo dňa 14.12.2001 uzavretej medzi M. K. ako daryňou a F. K. ako obdarovaným, daryňa darovala obdarovanému nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. V. a to dom s.č. XXX postavený na KNC parc. č. XXX/X zap. na LV č. XXXX vedený Správou katastra v B.. Stanovenie hodnoty predmetu prevodu je s odkazom na znalecký posudok Ing. Daniely Kuchárovej PhDr. č. 43/2011.

Súd z pripojeného spisu Správy katastra Bytči sp.zn. V 90/2007 zistil, že dňa 25.1.2007 navrhovateľka ako obdarovaná s F. K. ako darcom podali návrh na vklad vlastníckeho práva z darovacej zmluvy, ktorou F. K. daroval navrhovateľke dňa 16.1.2007 nehnuteľnosti uvedené v bode 1 zmluvy a to rodinný dom č. XXX v obci V. J., okres B. zapísaný na LV č. XXXX k. ú. V. J. v podiele 1/1, ktorý nadobudol na základe darovacej zmluvy č. XXX/XXXX-XX/XX. Správa katastra rozhodnutím V90/2007 povolila vklad vlastníckeho práva dňa 26.2.2007.

Súd ďalej z obsahu znaleckého posudku č. 43/2001 pre objednávateľa M. K., vyhotoveného Ing. Danielovou Kuchárovou dňa 16.9.2001 pre potreby zistenia ceny daru zistil, že znalkyňou bol ocenený rodinný dom č. s. XXX pre účely darovania pričom v časti 3 znaleckého posudku pod bodom 3.1a je uvedené, že predmetom ocenenia je rodinný dom č. s. XXX postavený v roku 1965 na parc. č. XXX/X KN v k. ú. V. J., kde sa jedná o prízemný čiastočne podpivničený rodinný dom osadený v hĺbke cca 102-110 cm pod terénom, pričom v suteréne sa nachádza chodba, kotolňa a sklad, osadenie bez zvislej izolácie, murivo z monolitického betónu, strop s rovným podhľadom, schody betónové, dvere zvlakové, okná jednoduché oceľové, podlahy cementový poter, elektroinštalácia len svetelná, poistky, inštalácia zemného plynu, na prízemí je veranda, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza a dve izby, základy sú betónové pásy, murivo murované hr. 38 cm, strop s rovným podhľadom, krov sedlový, krytina a úplné klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky brizolit, vnútorné obklady vane a kúpeľne, dvere hladké, okná drevené dvojité, podlahy obytných miestností dosky, ostatných cementový poter, vykurovanie ústredné, kotol ÚK na zemný plyn, radiátory oceľové, elektroinštalácia svetelná, motorická, poistky, rozvod teplej a studenej vody, zdroj teplej vody kotol zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním, inštalácia zemného plynu, kanalizácia do žumpy zo splachovacieho záchodu, kúpeľne, kuchyne, v kuchyni plynový sporák, v kúpeľni oceľová vaňa, umývadlo, záchod splachovací bez umývadla, pričom znalec spolu s domom pod bodom 3.2 posudku ocenil vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, žumpu.

Súd sa v konaní oboznámil aj s pripojeným spisom sp.zn. 6C/214/2011 v ktorom sa navrhovateľka domáha zriadenia práva prechodu v prospech nehnuteľnosti, rodinného domu č.s. XXX na KN parc. č. XXX/X a šopy, všetko k.ú. V. J., najmä však so zápisnicou o ohliadke a fotodokumentáciou.

Súd sa v prvom rade zaoberal vlastníckym právom záhradnej šopy, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva. Súd pritom z fotografií predložených účastníkmi, fotografiami z ohliadky v konaní 6C/214/2011 ako aj zo zhodného opisu zistil, že „šopa“ ako drevená ľahká stavba majúca charakter hospodárskej budovi je postavená na pevných betónových základoch a tvorí technicky aj funkčne samostatnú stavbu. Je postavená v blízkosti stavby rodinného domu č.s. XXX k.ú. V. J..

Podľa § 43 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie

- a) spojenie pevným základom,
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- e) umiestnenie pod zemou.

Podľa § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

Podľa § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.

Podľa § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

Podľa § 121 ods. 1 Občianskeho zákonníka príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali.

Z vyššie uvedených zákonných ustanovení možno vyvodiť záver, že šopa má charakter stavby, pretože pozostáva zo skeletu s dreveným obložením a strechou a spĺňa jej zákonom danú charakteristiku. V danom prípade sa jedná o stavbu väčších rozmerov postavenú na betónových základoch a podkladovej doske, s ktorou je spojená. Nejedná sa o umiestnenie samostatnej veci (so samonosnou konštrukciou umožňujúcou premiestnenie) na betónový podklad (unimobunka) ani o zhotovenie dočasnej stavby staveniska. Pevná konštrukcia stavby spojená s pevným betónovým základom charakterizuje danú stavbu ako nehnuteľnosť. Hnuteľnými vecami sú stavby zväčša predurčené na mobilitu ako unimobunky, prívesné vozíky a pod.. Taktiež aj malá stavba spojená so základom v zemi alebo pevne pripojená na takýto základ je nehnuteľnosť. Na charakter nehnuteľnosti stavby nemá vplyv, či je alebo nie je zapísaná v katastri nehnuteľností. Stavba šopy na KN-C parc. č. XXX/X k.ú. V. J. nie je zapísaná v katastri nehnuteľností.

Stavba šopy, ďalej podľa názoru súdu má charakter príslušenstva k inej hlavnej veci. Najskôr po zhotovení do stavby domu mala charakter príslušenstva k pozemkom tvoriacim záhradu, následne po zahájení stavby domu aj príslušenstva k domu č.s. XXX k.ú. V. J.. Teraz má charakter hlavnej samostatnej veci.

Podľa literatúry na posúdenie toho, či ide, alebo nejde o súčasť veci, sa vyžaduje predovšetkým zistenie, že súčasť (určitá vec, časť) patrí k veci, t.j. k veci v právnom zmysle, teda k hlavnej veci (spravidla tej, ktorá má byť predmetom právneho úkonu). Ak súčasť patrí k veci, potom možno vziať do úvahy, čo podľa povahy tejto veci k nej patrí alebo môže patriť ako jej súčasť. Všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí, treba totiž považovať za terminologické vyjadrenie úzko spojené s hospodárskym určením a funkčnosťou veci. Zákon v § 646 ods. 2 používa výraz "súčiastka". Možno uviesť, že súčasť veci teda tvoria aj všetky súčiastky, ktoré nemožno od veci, ktorej sa právny úkon týka, oddeliť bez toho, aby sa vec funkčne znehodnotila. Treba uviesť, že niekedy aj to, čo inak tvorí súčasť veci (napr. súčiastka), môže byť predmetom právneho úkonu ako samostatná vec; napríklad určitá súčiastka kúpená v obchode, ktorú treba vo veci vymeniť a ktorá potom (po jej namontovaní) už tvorí súčasť veci. V zmysle tohto ustanovenia ide o technické spojenie, ktoré je nevyhnutné na to, aby vec plnila svoju funkciu a slúžila na potrebný účel. Čo všetko má byť súčasťou veci, je často dané aj tým, aké funkcie má vec spĺňať. Napríklad výbava auta a funkcie, aké má mať, sú limitujúce aj pre určenie, čo všetko musí byť súčasťou tohto auta, aby malo všetky požadované vlastnosti a funkcie. Preto každé auto, ktoré je predmetom predaja, je z hľadiska súčastí iné. Tu ide aj o naplnenie pojmu "povaha" veci, do ktorého možno zahrnúť aj jej funkcie a výbavu. Súčasť veci môže ale nemusí byť spojená s hlavnou vecou. Súčasť veci sa nemusí uvádzať v právnych úkonoch, ktorými sa disponuje hlavnou vecou. Platí to aj pre prevody nehnuteľností.

Naproti tomu zo zákonnej definície príslušenstva veci vyplýva, že vec považovaná za príslušenstvo musí byť vecou v právnom zmysle, a preto je spôsobilá byť predmetom občianskoprávných vzťahov. Taká vec sa mení na príslušenstvo v dôsledku prejavu vôle vlastníka hlavnej veci (to znamená, že vlastník hlavnej veci musí byť aj vlastníkom veci, ktorá sa má stať príslušenstvom), ktorým ju určuje na to, aby sa trvale užívala s hlavnou vecou. Tento prejav vôle je jednostranný a vlastník ho kedykoľvek môže zmeniť, a tak dosiahnuť oddelenie hlavnej veci a príslušenstva. Trvalé užívanie sa posudzuje podľa hospodárskeho účelu a vyplýva z povahy veci. Samostatná povaha príslušenstva spôsobuje, že právne úkony týkajúce sa hlavnej veci sa bez ďalšieho prejavu vôle nevzťahujú aj na príslušenstvo. Na to, aby došlo k účinkom právneho úkonu týkajúceho sa hlavnej veci aj na príslušenstvo, treba predmetom tohto právneho úkonu urobiť aj príslušenstvo. Ak k tomu nedôjde, nemožno vychádzať z toho, že právnym úkonom (napr. kúpnu zmluvou) došlo aj k prevodu vlastníctva k príslušenstvu. Judikatúra v takom prípade vyvodila dokonca aj neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádzala nehnuteľnosť, keďže v texte zmluvy nebolo uvedené príslušenstvo, ktoré má hospodársky význam pre využívanie domovej nehnuteľnosti. Z toho vyplýva, že neuviedenie príslušenstva v zmluve môže mať za následok aj absolútnu

neplatnosť celej zmluvy za predpokladu, že sa príslušenstvo mienilo previesť, avšak k prevodu nedošlo pre neurčitost' tejto časti právneho úkonu (napr. sa v zmluve uviedlo, že sa prevádza nehnuteľnosť spolu s jej príslušenstvom, ale toto príslušenstvo nebolo identifikované). Ak by však príslušenstvo bolo možné považovať za vec, bez prevodu ktorej sa nič nemení na hospodárskom využívaní a účele prevádzaných nehnuteľností, možno predpokladať, že vlastníctvo k príslušenstvu sa síce nepreviedlo, avšak inak je zmluva platná.

Podstatným charakterom o určenie či ide o príslušenstvo alebo súčasť veci a to rodinného domu č.s. XXX k.ú. V. J. ako šopy charakterizovala navrhovateľka je to, či šopa je určená pre užívanie hlavnej veci, teda rodinného domu a oddelením príslušenstva dôjde k znehodnoteniu veci, čo má za následok najmä to, že hlavnú vec nemožno užívať riadne a je potrebné oddelenú súčasť hlavnej veci nahradiť. Nakoľko stavba „šopy“ už bola zhotovená pred stavbou domu, nedošlo k pevnému spojeniu ani funkčnému prepojeniu s stavbou domu, dom je možné užívať aj bez užívania šopy (nedochádza k poškodeniu stavby rodinného domu), šopa predstavuje samostatnú vec, ktorá bola vlastníkom charakterovo pričleňovaná vlastníkom veci k iným hlavným veciam ako ich príslušenstvo (pozemky, dom).

Podľa úvahy súdu, teda šopa ako vec - nehnuteľnosť bola vlastníctvom toho, kto ju zhotovil a následne získal prevodom alebo iným spôsobom predpokladaným ako vznik vlastníckeho práva. Vzhľadom na charakter šopy ako hospodárskej budovy a nehnuteľnej veci, ak bola vec prevádzaná, musela byť prevádzaná písomným úkonom a pre účinnosť jej prevodu bol potrebný vklad vlastníckeho práva alebo registrácia. Súd v tomto smere poukazuje aj na aktuálne rozhodnutie, rozsudok Najvyššieho súdu SR z 22.9.2010, sp. zn. 1 Cdo 156/2008, ale aj odôvodnenie rozsudku 4 Cdo 216/2009 zo dňa 6. apríla 2011, ale aj odôvodnenie rozsudku 3 Cdo 137/1996 zo dňa 21. februára 1997 ohľadom špecifikácie a opisu prevádzanej hospodárskej budovy. Prevádzať možno aj nehnuteľnosti nezapísané v katastri nehnuteľností a to aj samostatne alebo spolu s hlavnou vecou, v prípade samostatného prevodu bez evidencie v katastri nehnuteľností a pridelenie súpisného čísla, postačuje jej zakreslenie v geometrickom pláne, prípadne aj určenie súpisného čísla.

Súd v danej veci nezistil, že by nehnuteľnosť, stavba šopy na KN-C parc. č. XXX/X k.ú. V. J. bola predmetom prevodu vlastníckeho práva darovaním a to či už darovacej zmluvy zo dňa 14.12.2001 uzavretej medzi M. K. ako daryňou a F., pri ktorej bol dokonca predmet prevodu aj oceňovaný znaleckým posudkom Ing. Daniely Kuchárovej PhDr. č. 43/2011 alebo zmluvy registrovanej pod V 90/2007 zo dňa 16.1.2007 ktorou F. K. daroval navrhovateľke dňa 16.1.2007 nehnuteľnosti rodinný dom č. XXX v obci V. J., okres B. zapísaný na LV č. XXXX k. ú. V. J. v podiele 1/1, ktorý nadobudol na základe darovacej zmluvy č. 758/2001-67/02.

V danom prípade je súd povinný vychádzať z prejavu vôle v právnom úkone, ktorým bol prevod realizovaný, teda z písomného právneho úkonu. Nakoľko ani v jednom právnom úkone nebola stavba šopy ako samostatnej hospodárskej budovy prevádzaná, nemohla sa stať súčasťou prevodu a zachovala si svoj pôvodný stav, teda nasledovala osud veci, pre ktorú doposiaľ slúžila. Na uvedenej skutočnosti nič nemôžu zmeniť ani očakávania, že by vec ako príslušenstvo mala byť nadobudnutá spolu s hlavnou vecou alebo dodatočné prehlásenia vlastníka, že vec mienil previesť.

Podľa Stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 3. októbra 2001, sp.zn. Cpj 33/01 Zmluva o prevode nehnuteľností musí byť uzavretá v písomnej forme, pričom prejavy vôle účastníkov, vrátane ich podpisov, musia byť na tej istej listine (§ 46 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka); pokiaľ takúto zmluvu, vrátane jej nedielných príloh, tvorí viac ako jeden list, musia byť všetky tieto jednotlivé hárky pevne spojené (zošité) tak, aby tvorili technickú jednotu listiny, a to už pred jej podpísaním. Preto z uvedeného možno vyvodiť záver, že prejav je možné vykladať len z právneho úkonu, teda v prípade nehnuteľností len z písomného znenia úkonu a nie ostatných prejavov vôle.

Súd z vykonaného dokazovania zistil, že navrhovateľka, dokonca ani odporca nie sú vlastníkami spornej veci (šopy), ktorej vypratania sa domáha navrhovateľka a tým žaloba postráda tak, aktívnu ako aj pasívnu vecnú legitímáciu, teda skutočnosť, že práva sa domáha ten komu patrí proti tomu, kto ho porušuje. Vlastníkom veci podľa názoru súdu z doposiaľ vykonaného dokazovania je M. K., ktorá nadobudla vlastnícke právo buď prevodom, poťažme vydržaním, keď ako jediná dedička po svojich rodičoch súbor vecí patriacich rodičom užívala a teda aj oprávnené sa domnievala, že nadobudla vlastnícke právo

k šope, hoci by aj šopa ako samostatná vec nebola súčasťou darovacej zmluvy. V žiadnom prípade nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k veci právny predchodca navrhovateľky F. K. ani navrhovateľka, pretože nemali dôvod sa domnievať, že vec putatívne nadobudli a teda že by boli dobromyseľnými držiteľmi. G. neuviedol ani jediný dôvod, pre ktorý by sa mohol domnievať, že nadobudol šopu ako príslušenstvo domu, keď sám uviedol, že potreboval dom za účelom prestavby a získania úveru. Šopa ako samostatná hospodárska budova nebola označená ako predmet darovacej zmluvy, ani len ohodnocovaná, hoci znalcom bolo vykonané hodnotenie žumpy, prípojok domu a pod.. Pokiaľ považoval za nevyhnutné získať vlastníctvo k veci za účelom prestavby a nadstavby, ktorá mu mala slúžiť pri súčasnom zriadení vecného práva v prospech darykyne spočívajúcej v práve užívania domu, jeho úmysel nemal dôvod viesť aj k darovaniu ostatných vecí a to ani v prípade darykyne, ktorá jeho návrhu vyhovel. Nakoľko súd nezistil, že by navrhovateľke patrilo akékoľvek právo k šope, ako samostatnej nehnuteľnej veci, či už vecnoprávneho charakteru alebo záväzkového charakteru, ktoré by ju oprávňovalo vec užívať, tak súd žalobu na vypratanie zamietol.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že úspešnému odporcovi súd priznal náhradu trov konania.

Odporca si uplatnil náhradu trov konania vo výške 99,50 eur titulom zaplateného súdneho poplatku a 542,41 eur titulom náhrady trov právneho zastúpenia za 7 úkonov právnej pomoci.

Súd priznal odporcovi náhradu trov konania vo výške 99,50 eur ako náhradu súdneho poplatku za podanie odporu proti rozkazu na plnenie a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 542,41 eur.

V rámci náhrady trov právneho zastúpenia súd odporcovi priznal náhradu za úkony právnej pomoci:

Podľa § 14 ods. 1 písm. a / vyhl. č. 655/2004 Z.z. prevzatie veci vrátane prvej porady s klientom dňa 20.4.2012,

Podľa § 14 ods. 1 písm. b / vyhl. č. 655/2004 Z.z. písomné podanie vo veci, odpor dňa 26.4.2012,

Podľa § 14 ods. 4 písm. a / vyhl. č. 655/2004 Z.z. ďalšia porada s klientom dňa 17.1.2013,

Podľa § 14 ods. 1 písm. c / vyhl. č. 655/2004 Z.z. účasť na pojednávaní dňa 22.1.2013,

Podľa § 14 ods. 1 písm. c / vyhl. č. 655/2004 Z.z. písomné vyjadrenie zo dňa 12.3.2013,

Podľa § 14 ods. 4 písm. a / vyhl. č. 655/2004 Z.z. ďalšia porada s klientom dňa 10.4.2013,

Podľa § 14 ods. 1 písm. c / vyhl. č. 655/2004 Z.z. účasť na pojednávaní dňa 11.4.2013.

Súd priznal náhradu trov právneho zastúpenia vo výške úkonu určenej podľa § 11 ods. 1 písm. a/ vyhl. č. 655/2004 Z.z. (1/13 výpočtového základu) za rok 2012 v hodnote 58,69 eur, za rok 2013 v hodnote 60,07 eur, pri úkonoch ďalšej porady s klientom 17.1.2013 a 10.4.2013 vo výške 1/3 základnej sadzby, t.j. 20,02 eur. Zároveň priznal odporcovi aj náhradu paušálnych výdavkov podľa § 16 ods. 3 vyhl. č. 655/2004 Z.z. za dva úkony v roku 2012 v hodnote 2 x 7,63 eur a za 5 úkonov v roku 2013 v hodnote 5 x 7,81 eur. Zároveň súd priznal odporcovi aj náhradu DPH v uplatnenej výške 20% z vyčíslených trov právneho zastúpenia, spolu 90,40 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3), t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 221 ods. 1 OSP, súd rozhodnutie zruší, len ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 OSP, skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 2 OSP, ustanovenie § 205a ods. 1 OSP sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).