

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/451/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5111226092
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 04. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5111226092.2

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľov: 1/ N. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z., ul. X. č. XXXX/XX, 2/ P. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom J. č. XXX, 3/ H. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom J. č. XXX, zastúpených splnomocneným zástupcom JUDr. Jurajom Ďurajdom, advokátom so sídlom Z., ul. W. č. XX, proti odporkyni: MUDr. T. T., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. O., ul. C. č. XXX/XX, zastúpená splnomocneným zástupcom JUDr. Mariánom Kuckom, advokátom so sídlom Z., ul. B. č. X, o náhradu škody a vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní navrhovateľov 1/, 2/ a 3/ proti rozsudku Okresného súdu Žilina zo dňa 11. septembra 2012 č.k. 14C/154/2011-79, takto

rozhodol:

rozsudok okresného súdu vo výrokoch, ktorými návrh navrhovateľov v 1/ až 3/ rade zamietol a trovách konania **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

Vo výroku, ktorým súd konanie v časti o uloženie povinnosti vypratať zo šopy nachádzajúcej sa na parc. č. 59/2 k. ú. G. O. hnuiteľné veci odporkyne zastavil, zostáva rozsudok okresného súdu **n e d o t k n u t ý**.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Žilina rozsudkom zo dňa 11. 09. 2012 č.k. 14C/154/2011-79 návrh navrhovateľov v 1/ až 3/ rade zamietol. Súd konanie v časti o uloženie povinnosti vypratať zo šopy nachádzajúcej sa na parc. č. 59/2 k. ú. G. O. hnuiteľné veci odporkyne zastavil. Navrhovateľov v 1/ až 3/ rade zaviazal povinnosťou spoločne a nerozdielne nahradiť odporkyni trovy konania vo výške 265,80 eur a tieto zaplatiť na účet právneho zástupcu odporkyne č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v D. X., a.s. do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd konštatoval, že navrhovatelia 1/ až 3/ sa návrhom zo dňa 05. 08. 2011 domáhali uloženia odporkyni povinnosti zaplatiť im sumu 1.277,47 eur spolu s 9 % úrokom z omeškania od podania žalobného návrhu až do zaplatenia a uloženia povinnosti vypratať zo šopy nachádzajúcej sa na parcele 59/2 k. ú. G. O. hnuiteľné veci, a to do troch dní po právoplatnosti rozsudku.

Na pojednávaní dňa 10. 09. 2012 navrhovatelia návrh na vypratanie šopy vzali späť a súd konanie podľa § 96 ods. 1, 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) po súhlase odporkyne zastavil.

Podľa súdu z vykonaného dokazovania a skutkových zistení, najmä z obsahu kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporkyňou ako predávajúcou a navrhovateľkou 3/ zo dňa 18. 10. 2008, ktorej vklad bol povolený dňa 12. 01. 2009 pod č. V 9844/08, mal preukázané, že obsahom kúpnej zmluvy nebola nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností, ktorú účastníci označovali ako záhradný domček alebo šopa postavená na KN parc. č. 59 k. ú. G. O., teraz postavené na KNC parc. č. 59/2 o výmere 23 m², ktorá bola vytvorená geometrickým plánom vytvoreným BV plan s.r.o. č. 234/2008 odčlenením od pôvodnej KNC parc. č. 59 k. ú. G. O..

V tejto súvislosti súd konštatoval, že podľa ustálenej judikatúry a súdnej praxe kúpna zmluva o prevode nehnuteľností musí byť vyhotovená v písomnej forme (§ 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka), pričom podľa ust. § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka pri zmluve o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine. Prejav vôle podľa ust. § 35 Občianskeho zákonníka je možné vykladať pri písomnom právnom úkone len z obsahu takéhoto právneho úkonu. Nepochybné stavby nezapísané v katastri nehnuteľností tvoria príslušenstvo hlavnej stavby a môžu byť určené pre účelné využívanie hlavnej stavby. Ako príslušenstvo však netvorí a nemôžu tvoriť súčasť veci, sú oddeliteľné a spôsobilé samostatného užívania, teda akákoľvek iná stavba môže mať svoj právny osud. Preto ak v zmluve o prevode nehnuteľností nie je príslušenstvo uvedené, nemôže prejsť na nadobúdateľa hlavnej veci aj vec, ktorá by mohla byť jej príslušenstvom, teda je spôsobilá aj samostatného užívania a môže mať aj samostatný právny osud.

Odporkyňa ako predávajúca podľa okresného súdu v zmluve o prevode nehnuteľností výslovne uviedla, že ku dňu uzavretia zmluvy je vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Žilina, v obci G. O., k. ú. G. O. a to domu č. súp. XXX postaveného na pozemku KN C parc. č. 59 spolu s pozemkom KN C parc. č. 59 zast. plochy a nádvoria o výmere 590 m², pričom vl. právo je zapísané na LV č. XXX pre obec a k.ú. G. O. titulom D 838/75-5/76 bez tiarch a nehnuteľnosti takto opísané predáva kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva za cenu 2.550,710,- Sk. V zmluve sa teda ani len neuvádzalo, že predáva nehnuteľnosti s príslušenstvom, a preto záhradný domček (šopa) nemohli tvoriť predmet zmluvy. Nakoľko šopa nebola predmetom prevodu, nemohli k nej nadobudnúť vlastníctvo navrhovateľa 2/ a 3/ a takéto vlastnícke právo nemohli ani previesť na navrhovateľku 1/. Navyiac s poukazom na bezprostredné následné uzavretie zmluvy o budúcej zmluve na pozemok, na ktorom sa mala nachádzať šopa, ktorý vlastne tvoril „klin“ do pozemku KN C parc. č. 58 k. ú. G. O. a ktorý mal slúžiť pre stavbu šopy, nemohli sa ani dôvodne domnievať nadobúdatelia, že nadobúdajú stavbu „šopy“, pod ktorou mali následne previesť pozemok do vlastníctva navrhovateľky 1/.

Nakoľko súd prejudiciálne rozhodol, že navrhovateľa 2/ a 3/ ani následne navrhovateľka 1/ ako ich právna nástupkyňa nikdy nenadobudli vlastnícke právo k veci, ktorá bola poškodená, nemohla im vzniknúť škoda poškodením veci, ktorá patrí inej osobe a ktorú ani nemohli dobromyseľne užívať.

Súd zamietol návrh na pripojenie spisu V 8229/11, V 677/2011 a vyžiadanie si výpisu LV č. XXX k. ú. G. O., ako aj návrh na poskytnutie lehoty na predloženie faktúr za opravu strechy šopy, nakoľko skutkové zistenia, ktoré by bolo možné zistiť z vykonaného dokazovania, by nemohli mať význam pre rozhodnutie vo veci samej. Z obsahu spisu Správy katastra v Žiline sp. zn. V 8229/11 a výpisu LV č. XXX k. ú. G. O. by súd mohol zistiť len tvrdý prevod nehnuteľností KNC parc. č. 58 k. ú. G. O. na inú osobu, pričom v súvislosti so zmenou vlastníckych práv nebol navrhovaný žiaden procesný úkon. Navyiac výpis z listu vlastníctva si mohli vyžiadať navrhovateľa, ktorí sú povinní preukazovať nimi uvádzané tvrdenia a jeho vyžiadaniu im nemohla brániť žiadna prekážka. Vo vzťahu k pripojeniu spisu Správy katastra Žilina V 677/2011 súd mohol zistiť len skutočnosť, že navrhovateľa 2/, 3/ previedli nehnuteľnosti týkajúce sa predmetu sporu na navrhovateľku 1/, pričom navrhovateľom nemohla brániť žiadna skutočnosť predložiť listiny, ktoré sami vyhotovili a ktoré im ako účastníkom vkladovacieho konania po povolení vkladu vlastníckeho práva boli doručené. Navyiac samotný prevod súd zistil oboznámením listu vlastníctva.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O. s. p. tak, že ich náhradu trov konania úspešnej odporkyňi z titulu právneho zastupovania advokátom.

Proti tomuto rozsudku podali odvolanie navrhovateľa 1/ až 3/ protredníctvom svojho splnomocneného zástupcu, a to v časti, v ktorej súd návrh zamietol a priznal odporkyňi náhradu trov konania.

V odvolaní uviedli: „...Súd aj z dôvodu, že zamietol na pojednávaní 11. 09. 2012 dôkazné návrhy právneho zástupcu navrhovateľov rozhodol predčasne a nemohol nezohľadniť skutočnosti nachádzajúce sa v navrhnutých dôkazoch a z uvedeného dôvodu došlo k nesprávnemu rozhodnutiu. Je potrebné poukázať na skutočnosť, že vo veci vedenej na Okresnom súde v Žiline 17C 248/2009-95 návrh navrhovateľky T. T. proti odporcom teraz označeným navrhovateľom súd zamietol, keď v tomto rozhodnutí sa fakticky prejudiciálne vysporiadal s otázkou vlastníctva šopy v prospech terajších navrhovateľov. Aj v tomto konaní v rámci dokazovania vypočutý svedok Ing. S., ktorý realizoval kúpnopredajný vzťah nehnuteľností zapísaných na LV XXX predávajúcej MUDr. T. na P. W., H. W., na otázku právneho zástupcu JUDr. Juraja Ďurajdu uviedol, že je bežná prax, že do písomnej kúpnej

zmluvy sa pri predaji uvádzajú nehnuteľnosti tie, ktoré sú uvedené v aktuálnom liste vlastníctva. V konkrétnom prípade na uvedenom liste vlastníctva aj podľa uvádzaného svedka bola uvedená domová nehnuteľnosť 128 a pozemok parcela č. 59. Na tomto pozemku parcela č. 59 aj svedok S. potvrdil, že sa nachádzalo oplotenie, spevnené plochy, porasty, stromy a iné veci, ktoré neboli pevne spojené so zemou, základmi, ale podľa jeho vyjadrenia a skúseností z realitnej činnosti tieto veci (veci, ktoré nemajú súpisné číslo na LV) sa neuvádzajú ako predmet predaja, napriek tomu sú predávané kupujúcim. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na všeobecnú známu skutočnosť, že v minulosti v tomto smere bola zjednodušená prax, keď ku kúpnopredajnej zmluve bolo potrebné prikladať znalecký posudok z odboru oceňovania nehnuteľností. V takomto znaleckom posudku boli výslovne a menovite uvádzané všetky veci, príslušenstvo nachádzajúce sa na pozemku, ktorý bol predmetom predaja. Z uvedeného dôvodu v tomto období, ak bolo v kúpnej zmluve poukázané, že predmetom prevodu sú nehnuteľnosti, veci podľa priloženého znaleckého posudku, nebola medzi účastníkmi sporná otázka predmetu prevodu. V prejednávanej veci s poukazom na dokazovanie vo veci 17C 248/2009 je nesporné, že navrhovatelia 2/, 3/ ako pôvodní vlastníci prevádzaných nehnuteľností od MUDr. T. sa cítili aj nadobúdateľmi šopy, ktorá skutočnosť bola premietnutá aj v kúpnej cene.

V prípade, ak by súd akceptoval procesný návrh právneho zástupcu navrhovateľov na pojednávaní 11. 09. 2012 a pripojil spisy V 8229/2011 a V 677/2011, mal by preukázať skutočnosť, čo bolo predmetom prevodu MUDr. T. na Ing. Y. L. v kúpnej zmluve V 677/2011 vo vzťahu k šope.

Je potrebné zdôrazniť skutočnosť, že je všeobecne známou skutočnosťou, že vec, ktorá nemá pridelené súpisné číslo, nie je vedená na príslušnom liste vlastníctva. Navrhovatelia od uzatvorenia kúpnej zmluvy s odporkyňou sa cítili vlastníckymi jednak domovej nehnuteľnosti, pozemku KN 59 kat. územie G. O. a všetkých vecí nehnuteľných, hnutelných nachádzajúcich sa na tomto pozemku. Je nesporné, že na tomto pozemku sa nachádza aj predmetná šopa. Na dôkaz, že navrhovatelia sa cítili vlastníckymi tejto šopy, je potrebné poukázať na skutočnosť, že vyzývali odporkyňu na odstránenie stromu, ktorý v konečnom dôsledku pádom spôsobil poškodenie šopy, následne túto šopu opravovali. V tejto súvislosti je dôležitá skutočnosť, že odporkyňa, ktorá účelovo tvrdí, že je vlastníčkou šopy, nerealizovala právne ani faktické kroky voči navrhovateľom, že užívajú údajne jej šopu, túto stavebne opravujú, zhodnocujú a podobne. Konkrétne po tom, čo strom spadol na šopu a poškodil ju, odporkyňa nerealizovala úkony na zastavenie rekonštrukčných prác, neprejavila žiadny negatívny postoj k realizovaným prácam. V tejto súvislosti akademicky v prípade, ak súd má za to, že odporkyňa je aj naďalej vlastníčkou tejto šopy, došlo fakticky k jej bezdôvodnému obohateniu z dôvodu, že navrhovatelia, konkrétne navrhovateľka 1/ vynaložila úsilie a finančné prostriedky, ktoré tvoria predmet žalobného návrhu na ochranu, danie do pôvodného stavu šopy a v zásade má právo na vrátenie takto dobromyseľne vložených finančných prostriedkov. Toto konštatovanie zo strany navrhovateľov je reakciou na vydaný napadnutý rozsudok a aj z tejto skutočnosti je nesporné, že v dôsledku toho, že súd nevykonal aj navrhovateľmi navrhnuté dôkazy, došlo k predčasnému vydaniu rozsudku. V dôsledku takéhoto postupu súdu došlo k nesprávnemu skutkovému a následne právnomu posúdeniu veci.

Z aktuálneho výpisu LV XXX získaného z výpisu katastra nehnuteľností katastrálneho portálu ako verejnej listiny je preukázané, že v súčasnosti na LV XXX kat. územie G. O. výlučným vlastníkom parcely č. 58 je Ing. Y. L. na základe kúpnej zmluvy V 8229/2011 z 15. 12. 2011. Na základe identifikácie uvedeného listu vlastníctva č. XXX a LV XXXX a príslušného mapového operátu, geometrického plánu, ktorý sa nachádza v listinách, ktoré súd nepripojil, návrh v tomto smere zamietol, by mal súd preukázať skutočnosť, kde sa stavba - šopa nachádza a že okrem navrhovateľky 1/ N. U. a Ing. Y. L. fyzicky nemá ďalšia osoba, vlastník reálny prístup, nie je zriadené právo prechodu a podobne pre tretiu osobu mimo uvedených vlastníkov U. a L.. Z uvedeného dôvodu je nepresvedčivé konštatovanie súdu, že odporkyňa MUDr. T. T. si mohla ponechať pri prevode parcely KN 58 aj naďalej vlastníctvo k šope, ktorá sa jednak nenachádza na parcele č. 58, reálne sa nachádza na parcele KN 59, v súčasnosti vo vlastníctve navrhovateľky 1/. Navrhovatelia 2/, 3/ a v súčasnosti navrhovateľka 1/ sa od minulosti považovali za vlastníkov predmetnej šopy, realizovali právne kroky, výzvy ku vzťahu k odporkyni, aby odstránila strom, ktorý v konečnom dôsledku jeho spadnutia spôsobil na šope škodu. Svoje podania adresovali taktiež orgánom miestnej správy, Mestu Rajecké Teplice. Zhodnotením tohto správania navrhovateľov je nesporné, že sa cítili a cítia vlastníkom predmetnej šopy.

Dôkazy: LV XXX a LV XXXX.

S poukazom na skutočnosť, že súd sa nesprávne vysporiadal s prejudiciálnou otázkou vlastníctva k poškodenej šope, následne došlo k nesprávnemu skutkovému a právnomu posúdeniu žalovanej veci a nesprávnemu rozhodnutiu v tom smere, že súd návrh zamietol. V dôsledku tejto skutočnosti, nesprávneho posúdenia prejudiciálnej otázky - vlastníctva šopy, súd nevykonal dokazovanie na otázku náhrady škody, keď aj v tejto časti návrh navrhovateľov, v ktorom žiadali poskytnúť lehotu na predloženie faktúr, ktorými platili opravu šopy a ktorá platba predstavuje škodu, zamietol. V dôsledku tohto postupu súdu došlo k situácii, že súd nevykonal dokazovanie v požadovanom rozsahu a došlo k predčasnému rozhodnutiu súdu. Tieto skutočnosti sú dôvodom, keď odvolací súd je nútený napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a rozhodnutie. Na dôkaz výšky škody predkladajú navrhovatelia v rámci odvolacieho konania doklad o úhrade škody stavebnej spoločnosti, ktorá vykonávala opravu poškodenej strechy šopy.

Pokiaľ sa týka rozhodnutia súdu o náhrade trov konania, právneho zastúpenia, je nesúlady ustálenia hodnoty trov právneho zastúpenia, keď pôvodný žalobný návrh bol na náhradu škody a vypratanie nehnuteľnosti a rozsudkom zo dňa 11. 09. 2012 súd rozhodol len o jednom nároku, náhrade škody. Napriek tomu súd priznal trovy právneho zastúpenia za všetky 3 úkony v rovnakej výške, bez zohľadnenia predmetu konania, návrhu, ktorý zamietol rozsudkom z 11. 09. 2012.“

Z týchto dôvodov navrhovatelia 1/ až 3/ žiadali, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zrušil a vrátil vec okresnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Odporkyňa vo vyjadrení k odvolaniu prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu žiadala, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu ako správny potvrdil a zároveň zaviazal navrhovateľov 1/ až 3/ jej spoločne a nerozdielne nahradiť trovy odvolacieho konania v sume 88,60 eur.

Následne uviedla: „V odvolaní na poslednej strane sa uvádza: „Na dôkaz výšky škody predkladajú navrhovatelia v rámci odvolacieho konania doklad o úhrade škody stavebnej spoločnosti, ktorá vykonávala...“. Navrhovatelia podali návrh dňa 05. 08. 2011 a ani do vyhlásenia rozsudku dňa 11. 09. 2012 nepredložili žiaden dôkaz k výške škody. Táto skutočnosť je preukázaná aj z tvrdenia, uvedeného v odvolaní. V odvolaní navrhovateľov sa okrem iného uvádza, že „Navrhovatelia, konkrétne navrhovateľka 1/ vynaložila úsilie a finančné prostriedky, ktoré...“. Toto tvrdenie o vynaložení finančných prostriedkov navrhovateľky v rade 1/ nebolo žiadnym dôkazom v prvostupňovom konaní preukázané.

Na základe vyššie uvedeného považujeme odvolanie navrhovateľov v rade 1/ až 3/ zo dňa 02. 10. 2012 za nedôvodné.“

Krajský súd ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.), po zistení, že odvolanie podali včas účastníci konania (§ 204 ods. 1, § 201 O. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 201 O. s. p.), pričom podanie opravného prostriedku nie je vylúčené ust. § 202 O. s. p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.), preskúmal rozhodnutie napadnuté odvolaním v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a rozsudok okresného súdu v napadnutej časti a súvisiacom výroku o trovách konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1, písm. h/, 2 O. s. p.) z nasledovných dôvodov:

V preskúmvanej veci sa navrhovatelia 1/ až 3/ domáhali na odporkyni zaplata sumy 1.277,47 eur s 9 % úrokom z omeškania od podania žalobného návrhu až do zaplata z dôvodu náhrady škody ku ktorej došlo dňa 23. 06. 2010 spadnutím stromu nachádzajúceho sa na KN parc. č. 58 k. ú. G. O., ktorého vlastníčkou je odporkyňa na drevenú stavbu - šopu navrhovateľky 1/ postavenej na časti parcely KN č. 59 a to novovytvorenej parcele podľa geometrického plánu vypracovaného Ing. U. z 11. 12. 2008 ako parc. KN č. 59/2 - zastavaná plocha o výmere 23 m². Uvedenú šopu strom poškodil čo sa stalo napriek výzve navrhovateľov, aby odporkyňa strom odstránila. Rozsah poškodenia a náklady následnej opravy predstavuje suma 1.277,47 eur. Navrhovatelia tvrdili, že navrhovateľka 1/ nadobudla nehnuteľnosť darovacou zmluvou z 23. 02. 2011 pričom predtým odporkyňa kúpnu zmluvou z 18. 11. 2008 odpredala navrhovateľom nehnuteľnosti parc. KN 59, dom č. XXX a nehnuteľnosti nachádzajúce sa na predmetnej parcele č. 59. Na tejto parcele KN č. 59 sa nachádzalo oplotenie, spevnené plochy, porasty a drevená šopa.

Okresný súd návrh navrhovateľov 1/ až 3/ zamietol pretože nemal z obsahu kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporkyňou a navrhovateľkou 3/ ako kupujúcou (správne malo byť uvedené navrhovateľmi 2/ a 3/ ako kupujúcimi) zo dňa 18. 11. 2008, ktorej vklad bol povolený 12. 01. 2009 pod č. V 9844/08 preukázané, že jej obsahom nebola nehnuteľnosť nezapísaná v katastri nehnuteľností, ktorú účastníci označovali ako záhradný domček alebo šopa postavená na KN parc. č. 59 k.ú. G. O., teraz postavená na KNC parc. č. 59/2 o výmere 23 m², ktorá bola vytvorená geometrický plánom vytvoreným BV pln s.r.o. 234/2008 odčlenením od pôvodnej KNC parc. č. 59 k.ú. G. O.. V zmluve sa teda ani len neuvádzalo, že predáva nehnuteľnosti s príslušenstvom a preto záhradný domček (šopa) nemohol tvoriť predmet zmluvy. Nakoľko šopa nebola predmetom prevodu, nemohli k nej nadobnúť vlastníctvo navrhovatelia 2/ a 3/ a takéto vlastnícke právo nemohli previesť na navrhovateľku 1/.

Navrhovatelia v odvolaní vytýkali súdu, že aj z dôvodu zamietnutia dôkazných návrhov rozhodol predčasne a nemohol nezohľadniť skutočnosti nachádzajúce sa v navrhnutých dôkazoch a z uvedeného dôvodu došlo k nesprávnemu rozhodnutiu.

Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že navrhovatelia v konaní žiadali pripojiť spis V 8229/11, LV 351, v ktorom spise sa nachádza kúpna zmluva, ktorou odporkyňa previedla KN parc. č. 58 k.ú. G. O. na Y. L. pričom oboznámením tejto zmluvy bude podľa nich preukázaný rozpor prezentovaný odporkyňou vo svojom vyjadrení z 16. 11. 2011 ohľadom predmetu kúpnopredajného vzťahu.

Odporkyňa vo vyjadrení k návrhu na začatie konania tvrdila, že šopu navrhovateľom 2/ a 3/ neodpredala o čom svedčí obsah kúpnej zmluvy z 18. 11. 2008, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Žilina 12. 01. 2009 pod č. V 9844/08 nakoľko z tejto vyplýva, že predmetom kúpy boli nehnuteľnosti, a to dom č. súp. XXX, postavená na pozemku KN parc. č. 59, pozemok KN parc. č. 59 - zast. plochy a nádvorja o výmere 590 m².

Okresný súd dôkazný návrh zamietol lebo podľa neho mohol ním zistiť len tvrdený prevod nehnuteľnosti KN C parc. č. 58 k.ú. G. O. na inú osobu.

Právny úkon týkajúci sa prevodu nehnuteľnosti musí byť urobený písomnou formou i v prípade, že ide o nehnuteľnosť, ktorá nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností (napr. oplotenie). Ak je príslušenstvom hlavnej veci nehnuteľnosť (ide najmä o tzv. vedľajšie stavby na prevádzanom pozemku), je základným predpokladom toho, aby k prevodu príslušenstva vôbec mohlo dôjsť, vyjadrenie vôle toto príslušenstvo previesť, a to v písomnej forme (rozhodnutie NS ČR z 20. 08. 2005 sp. zn. 22Cdo 1844/2004).

Aj keď okresný súd má pravdu v tom, že ak v zmluve o prevode nehnuteľností nie je príslušenstvo uvedené, nemôže prejsť na nadobúdateľa hlavnej veci aj vec, ktorá by mohla byť jej príslušenstvom, teda je spôsobilá aj samostatného užívania a môže mať aj samostatný právny osud, mal v danom prípade podľa odvolacieho súdu vyššie uvedený dôkaz vykonať. Tento mal totiž zrejme preukazovať, že šopa nebola predmetom ani ďalšej kúpnej zmluvy (uzavretej s Y. L.) a tak je tvrdenie odporkyne, že sa cíti byť jej majiteľkou, šopu nepredala, považuje ju za svoj majetok, spochybňujúce za stavu, že by takto šopa mala byť osamotená medzi dvoma pozemkami, ktorých vlastníckmi sú iné osoby.

Okresný súd okrem toho poukázal na bezprostredné následné uzavretie zmluvy o budúcej zmluve na pozemok, na ktorom sa mala nachádzať šopa, ktorý vlastne tvoril „klin“ do pozemku KN C parc. č. 58 k. ú. G. O. a ktorý mal slúžiť pre stavbu šopy, nemohli sa ani dôvodne domnievať nadobúdatelia, že nadobúdajú stavbu „šopy“, pod ktorou mali následne previesť pozemok do vlastníctva navrhovateľky 1/. K uvedenému je potrebné uviesť, že v konaní pred okresným súdom v tejto súvislosti samotná odporkyňa a to vo vyjadrení k návrhu na začatie konania uvádzala, že sa vedie sporové konanie o nahradenie vyhlásenia vôle na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti k novovytvorenému pozemku o výmere 24 m², na ktorom sa šopa nachádza a ktoré nie je právoplatne skončené.

Z týchto dôvodov aj odvolací súd považoval záver okresného súdu za predčasný a preto rozsudok okresného súdu vo výrokoch, ktorými návrh navrhovateľov v 1/ až 3/ rade zamietol a trovách konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

V ostatnej časti zostal rozsudok okresného súdu nedotknutý lebo nebol napadnutý odvolaním.

V novom konaní rozhodne okresný súd o trovách prvostupňového a odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O. s. p.).

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3 : 0 .

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.