

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 2C/14/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5117205847
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marcela Karman
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5117205847.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou Mgr. Marcelou Karman v spore žalobcu: A. A., B. A., nar. XX.X.XXXX, bytom C. C. D. XXX, právne zastúpenej advokátskou kanceláriou ADVOKÁT ADRIANA HRDINOVÁ, s.r.o., IČO: 47 245 841, so sídlom Vojtecha Spanyola 1726/13, 010 01 Žilina, proti žalovanému: E. A., B. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. F. G. D. XXX, právne zastúpenému JUDr. Ivetou Mikulovou, IČO: 35 657 103, advokátkou so sídlom Makovického 55/3, Žilina, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou garáže postavenej na pozemku parc. KN-C č. XXXX/X o výmere 20 m² – zastavané plochy a nádvoría, zapísaného na LV č. XXXX pre katastrálne územie H., zapísané Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.

II. Žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 16.02.2017 domáhala, aby súd určil, že stavby – garáž postavená na pozemku o výmere 20 m² zastavané plochy a nádvoría, zapísaného na príslušnom liste vlastníctva je jej výlučným vlastníctvom. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 14.1.2001 výlučne sama zakúpila prefabrikát murovanej garáže od spoločnosti Prefa Sučany za sumu 32.130,- Sk. Táto bola zabudovaná do pozemku parc. č. KNC č. XXXX/X. Dňa 5.12.2006 darovacou zmluvou darovala pozemok pod touto drobnou stavbou svojej dcére G. I., a to bez drobnej stavby, teda bez garáže. Samotná žalovaná sa síce stala majiteľkou pozemku, avšak nestala sa majiteľkou garáže postavenej na tomto parcelnom čísle. V žiadnom prípade nemohla potom previesť túto stavbu na tretiu osobu, t.j. vlastníctvo k tejto garáži. V danom prípade previedla G. I., t.j. žalovaná neoprávnene stavbu – garáž, nakoľko túto nikdy nevlastnila. Žalobou sa domáhala ochrany v zmysle § 126 ods. 1 OZ.

2. Na podporu svojich tvrdení predložila žalobkyňa súdu darovaciu zmluvu zo dňa 15.12.2006, stanovisko k PD garáži, ohlásenie drobnej stavby, doklady o úhrade, darovaciu zmluvu zo dňa 18.11.2002, kúpnu zmluvu.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení zo dňa 04.05.2017 uviedol, že nárok žalobcu v celom rozsahu neuznáva. V podstate v písomnom vyjadrení uviedol, že dňa 15.4.2016 uzatvoril kúpnu zmluvu s G. I., kedy kúpil pozemok parc. reg. C KN č. XXXX/X o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría a podľa bodu II. predmetnej zmluvy osadenú prenosnú garáž z betónového prefabrikátu. Za uvedených podmienok zaplatil predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu vo výške 5 tis. eur. Ďalej uviedol, že veci, ktoré majú síce charakter nehnuteľnosti – stavby, ale ktoré sa neevidujú v katastri nehnuteľností, nespádajú pod právny režim nehnuteľnosti a možno s nimi nakladať ako s huteľnými vecami. Mal zato, že prenosná garáž z betónového prefabrikátu spadá pod právny režim veci huteľných, ak by súd

neurčil, že prenosná garáž je súčasťou samotného pozemku. Rovnako mal zato, že žalobkyňa súčasne s darovaním pozemku dňa 15.12.2006 darovala svojej dcére G. I. aj garáž, ktorá je umiestnená na predmetnom pozemku, túto jej súčasne s pozemkom odovzdala. Odovzdaním veci došlo k platnému prevodu vlastníckeho práva aj ku garáži v prospech dcéry G. I..

4. Na podporu svojich tvrdení predložil súdu návrh na zápis vlastníckeho práva a povolenie vkladu, rozhodnutie OU Žilina, katastrálny odbor, kúpnu zmluvu zo dňa 15.04.2016, dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve.

5. Súd rozsudkom zo dňa 09.04.2018, sp. Zn. 2C/14/2017-64 rozhodol tak, že vo výroku I. žalobu v plnom rozsahu zamietol, vo výroku II. priznal žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %.

6. Krajský súd v Žiline uznesením zo dňa 23.07.2019, sp. zn. 5Co/20/2019-97 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Súd po vrátení veci odvolacím súdom vykonal dňa 14.02.2022 pojednávanie, na ktorom strany zotrvali vo svojich vyjadreniach. Predmetné pojednávanie súd odročil za účelom výsluchu svedkov J. I. a G. I..

8. Na ďalšom pojednávaní dňa 28.03.2023 súd vykonal výsluch svedka, G. I., ktorá uviedla, že jej boli darované pozemky v kat. území Bytča a v Žiline pozemok s garážou na Revolučnej ulici. V zmluve nebola uvedená garáž, lebo zmluvu robil jej otec, ktorému na katastri povedali, že v zmluve nemôže byť uvedené, že sa jedná o garáž, že to je pozemok, na ktorej je garáž. Preto tam nie je uvedená garáž. O prevode garáže nemá doklad, keď garáž aj s pozemkom boli podľa tvrdenia svedkyne na ňu prevedené na základe darovacej zmluvy.

9. Súd vykonal po vrátení veci odvolacím súdom a po zmene zákonného sudcu v poradí tretie pojednávanie dňa 25.05.2023, na ktorom vypočul svedka J. I., ktorý uviedol, že, predmetom prevodu v zmysle darovacej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou a jej dcérou G. I. bol len pozemok, nie garáž. Súdu bola na nariadenom pojednávaní zo strany žalobkyne predložená kúpna zmluva zo dňa 12.05.2006 (č. I. 174). Predmetné pojednávanie bolo odročené na návrh žalovaného, ktorý prostredníctvom svojej právnej zástupkyne žiadal pripojiť vkladovú vložku spisu Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, evidovanú pod č. G. XXXX/XXXX.

10. Na v poradí štvrtom pojednávaní po vrátení veci odvolacím súdom dňa 29.06.2023, ktorého sa zúčastnila právna zástupkyňa žalobkyne, žalobkyňa a právna zástupkyňa žalovaného, právna zástupkyňa žalovaného namietala aktívnu vecnú legitímáciu žalobkyne v konaní, keď uviedla, že v roku 1999 manželia Badániovci zrušili BSM podľa Občianskeho zákonníka z dôvodu, že p. I. začal podnikateľskú činnosť. Napriek uvedenému, kúpnu zmluvou z roku 2002 bol pozemok pod garážou vkladovaný ako majetok v BSM, čo vyplýva z kúpnej zmluvy zo dňa 27.04.2001. Z uvedeného dôvodu, keďže po zrušení BSM manželia nadobudli majetok do BSM v roku 2002 má žalovaný za to, že aj garáž z roku 2001 nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva. Za tým následne bola zmluva uzatvorená, t.j. zmluva, ktorou p. I. prevádzal na p. I. zmluvou pozemok, kde je darovaný bezpodielový podiel na pozemku. Z uvedeného titulu aj garáž patrila do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Potom aktívnu legitímáciu na spor mali obaja manželia.

11. Súd na pojednávaniach vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a vec posúdil podľa nižšie citovaných zákonných ustanovení:

12. Podľa ust. § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) 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, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

13. Súd žalobu posúdil v zmysle § 137 písm. c) CSP, teda ide o žalobu o určenie, či tu právo je alebo nie je. V zmysle tohto ustanovenia naliehavý právny záujem na určení nie je potrebné dokazovať, iba ak vyplýva z osobitného predpisu. Žalobca v žalobe neodôvodnil naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, avšak z obsahu žaloby je zrejmé. Žalobca sa domáha určenia, že je vlastníkom

stavby, pri ktorej so sporom o vlastníctvo súvzťažne prebieha spor o možnosť jej užívania, preto právne postavenie žalobkyne je neisté, čo je dôvodov pre vyslovenie záveru, že je v spore daný naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je, alebo nie je. S prihliadnutím na význam určenia vlastníckeho práva aj vo vzťahu k veci, ktorá nie je vecou nehnuteľnou, je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcu je za v žalobe opísanej situácie neisté a že bez požadovaného určenia by jeho právo mohlo byť aj ohrozené. Pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom pre zastabilizovanie vzťahov vyplývajúcich s vlastníctva garáže a žaloba o určenie vlastníckeho práva je spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi.

14. Podľa § 46 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj ako „občiansky zákonník“), písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

15. Podľa § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavý účastníkov na tej istej listine.

16. Podľa § 119 ods. 1 Občianskeho zákonníka, veci sú hnuťelné alebo nehnuteľné.

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

18. 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.

19. Podľa § 120 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.

20. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

21. Podľa § 133 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa hnuťelná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo prevzatím veci, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

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

23. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

24. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka, do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

25. Podľa § 628 ods. 1 Občianskeho zákonníka, darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma.

26. Podľa § 628 ods. 3 Občianskeho zákonníka, darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnuťelnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu veci pri darovaní.

27. Podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona 162/1995 Z. z., o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v katastri sa evidujú stavby spojené so zemou pevným základom, ktoré 1. sú označené súpisným číslom, 2. nie sú označené súpisným číslom, 3. sú rozostavanými stavbami v súvislosti so vznikom, zmenou alebo zánikom práva k nim, 4. sú podzemnými

stavbami, a to v miestach ich prienikov so zemským povrchom; 5. sú nadzemnými stavbami, a to prienikom ich vonkajšieho obvodu so zemským povrchom alebo priemetom ich vonkajšieho obvodu na zemský povrch.

28. Podľa § 43 zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), 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.

29. V prvom rade vo vzťahu k žalovanému namietanej aktívnej legitímácie žalobkyne, ktorú žalovaný prostredníctvom svojej právnej zástupkyne spochybnil na pojednávaní dňa 29.06.2023 súd uvádza, že aktívnou vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamietajú. To, že sa súd výslovne k vecnej legitímácii nevysloví, neznamená, že sa ňou v konaní nezaoberal (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 29. 6. 2010, sp. zn. 2 Cdo 205/2009). Súd uvádza, že aktívnu vecnú legitímáciu posudzoval vo vzťahu k určaniu vlastníctva k stavbe – garáži, ktoré vlastníctvo pred tvrdeným prevodom na dcéru G. I. nebolo v konaní spochybňované. Súd tak, ako je uvedené nižšie v rozsudku ustálil, že garáž je vecou hnutelňou, ktorú vec nadobudla žalobkyňa kúpou do jej výlučného vlastníctva v čase zrušeného bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V konaní pritom nebolo sporné, že by žalobkyňa bola sama vlastníčkou garáže, keď zo strany žalobkyne boli v konaní predložené doklady o úhrade za garáž, ktorých platba nebola v konaní spochybňovaná, tzn. v tomto smere v konaní nevystalo spochybnenie jej v tom čase vlastníckeho práva.

30. Žalovaný namietal aktívnu vecnú legitímáciu v konaní s poukazom na prevod pozemku, na ktorom sa garáž zachádzala. Súd sa pri posudzovaní aktívnej vecnej legitímácie nestotožnil s právnym názorom žalovaného, podľa ktorého žalobkyňa nebola v konaní sama aktívne vecne legitímácia. V prvom rade je potrebné zmieniť, že pre účely spochybnenia tej skutočnosti, že by bola žalobkyňa sama oprávnená podať žalobu by v konaní muselo byť preukázané, že na strane žalobcov existuje nútené spoločenstvo, v zmysle ktorého § 78 ods. 1, 2 CSP, nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu. Súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1. Uvedená skutočnosť v predmetnom prípade nenastala. Zároveň však súd poukazuje na rozsudok Okresného súdu Žilina zo dňa 02.06.1999, sp. zn. 13C/792/99, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 21.06.1999 a ktorým bolo zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov. S poukazom na uvedené skutočnosti potom správne došlo k odpredaju pozemkov definovaných v čl. I. kúpnej zmluvy zo dňa 27.04.2001 zo strany Mesta Žilina ako predávajúcemu na A. I. a A. I., ako kupujúcich. Označenie „bezpodielového spoluvlastníctva“ v čl. II. zmluvy posudzoval následne Kataster nehnuteľností, keď vklad vlastníckeho práva zapísal. Z dôvodu existencie rozsudku Okresného súdu Žilina zo dňa 02.06.1999, sp. zn. 13C/792/99, na základe ktorej došlo k zrušeniu BSM p. A. I. a p. A. I. došlo následne k prevodu „bezpodielového spoluvlastníckeho podielu v nehnuteľnosti“, keď z obsahu zmluvy vyplynulo, aký vlastnícky podiel darca na obdarovanú prevádza (svoj podiel). Kataster nehnuteľností predmetnú zmluvu nespochybnil a vklad vlastníckeho práva zapísal, zo strany darcu a obdarovaného (a predtým predávajúceho a kupujúcich) nebola definícia daru (a predtým predmetu kúpy) nijakým spôsobom namietaná. Je nutné zdôrazniť, že ani p. A. I. pri výsluchu nijakým spôsobom nespochybnil vlastníctvo žalobkyne k pozemku, na ktorom bola garáž, ku ktorej vlastnícke právo je predmetom tohto sporu, postavená, svoje vlastníctvo vo vzťahu ku pozemku netvrdil. Avšak je nutné zdôrazniť, že uvedené skutočnosti a tvrdenia sú produkované vo vzťahu k pozemku, keď súd ustálil, že garáž je vecou hnutelňou a aj v čase jej kúpy žalobkyňou bola samostatným predmetom prevodu, kedy sa stala žalobkyňa výlučnou vlastníčkou garáže z dôvodu zrušenia v tom čase bezpodielového spoluvlastníctva manželov na základe súdu predložených dokladov o uskutočnenej úhrade, ktorá úhrada v konaní spochybňovaná nebola (doklady na č. I. 7 a 8 spisu).

31. Súd má preto za to, že v konaní bola dostatočným spôsobom preukázaná aktívna vecná legitímácia žalobkyne, keď jej vecná legitímácia vychádza z tej skutočnosti, že je nositeľkou hmotnoprávneho oprávnenia (je subjektom práva).

32. Súd mal z vykonaného dokazovania preukázané, že žalovaný je vlastníkom parcely KNC č. XXXX/X K. výmere 20 m², zapísaného na LV č. XXXX pre katastrálne územie H., ktoré nadobudol na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi p. G. I. a žalovaným dňa 15.04.2016 (č. I. 31 a násl. spisu). Súd mal ďalej v tej súvislosti s vykonaným dokazovaním za preukázané, že p. G. I. sa stala vlastníčkou parcely KNC č. XXXX/X o výmere 20 m², zapísaného na LV č. XXXX pre katastrálne územie H. na základe darovacej zmluvy zo dňa 15.12.2006, uzatvorenej medzi žalobkyňou a p. G. I.. Predmetné skutočnosti strany sporu v konaní neučinili spornými.

33. Súd v konaní vzhľadom na podanú žalobu, kde žalobkyňa tvrdí svoje vlastnícke právo voči žalovanému, ktorý sa mal stať vlastníkom garáže na základe zmluvy od p. G. I., ktorá podľa tvrdenia žalobkyne nebola nositeľkou vlastníckeho práva k predmetnej garáži, prejudiciálne skúmal, či bola p. G. I. vlastníčkou garáže a teda či mohla vlastnícke právo k nej previesť na žalovaného. Keď súd v súvislosti s uvedeným poukazuje na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet). Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje (rozhodnutie NS SR, sp. zn. 1VObd/2/2020). Súd teda v konaní prejudiciálne skúmal, či bola p. G. I., ako predávajúca z kúpnej zmluvy zo dňa 15.04.2016 (č. I. 31 a násl. spisu) vlastníčkou stavby – garáže postavenej na pozemku parc. KN – C č. XXXX/X K. G. 20 m² – zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. XXXX pre katastrálne územie H., zapísané Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.

34. Pri prevode vlastníckeho práva platí tzv. dvojfázovosť nadobudania vlastníckeho práva je v platnej právnej úprave založená na doktríne o právnom dôvode (iustus titulus) a právnom spôsobe (modus adquirendi dominii). Pokiaľ právny predpis neustanovuje inak alebo sa zmluvné strany nedohodnú inak, zmluva smerujúca k prevodu vlastníckeho práva je právnym dôvodom jeho prevodu. Táto zmluva nemá spravidla prevodný účinok, obsahuje len obligačný záväzok na prevod vlastníckeho práva. Na prevod vlastníckeho práva sa spravidla vyžaduje splnenie podmienky právneho spôsobu nadobudnutia vlastníctva, t. j. prevzatie, ak ide o hnutelnú vec alebo vklad do katastra nehnuteľností, ak ide o nehnuteľnosť. Pre nadobudnutie vlastníckeho práva zmluvou teda je potrebné preukázať titul (právny dôvod, t.j. uzatvorenie zmluvy – obligačný vzťah) a modus (spôsob nadobudnutia, t.j. odovzdanie – tradícia, pri hnutelnej veci, vklad do katastra – intabulácia, pri nehnuteľnej veci).

35. V predmetnom prípade, pred overením platnosti prevodu vlastníckeho práva ku garáži zo žalobkyne na p. G. I., ktoré skúma v konaní prejudiciálne, bolo potrebné zo strany súdu ustáliť charakter garáže ako predmetu prevodu.

36. V konaní boli zo strany ako žalobkyne, tak aj žalovaného produkované tvrdenia v tom zmysle, že garáž je vecou hnutelnou (žalovaný, č. I. 51 spisu), nehnuteľnou, stavbou (žalobkyňa, č. I. 78 rub spisu), súčasťou veci – pozemku (žalovaná na č. I. 23 spisu). Z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by bola garáž vecou nehnuteľnou, keď nebolo preukázané, že by bola spojená so zemou pevným základom, že by ju nebolo možné premiestniť bez jej znehodnotenia, keď už pri samotnej kúpe podľa výpovede žalobkyne ako aj svedka A. I. došlo k jej premiestneniu. Ako z tvrdení strán sporu uvádzaných v predmetnom konaní, tak aj z výpovede svedkov (svedok A. I., svedok J. I.) vyplývalo, že prenosná garáž bola voľne dovezená a osadená na pozemok (tohto času žalovaného), pričom sa jedná o betónový prefabrikát, ktorý je s ostatnými radovými garážami spojený strechou (vyplýva z výpovedí svedkov J. I., A. I.). Súdu bolo zo strany žalobkyne predložené ohlásenie drobnej stavby zo dňa 25.04.2001 (č. I. 6 spisu), z ktorého tiež vyplýva, že garáž bude položená na spevnený povrch. Súd teda dospel k záveru, že garáž nie je vecou nehnuteľnou podľa § 119 ods. 2 občianskeho zákonníka. Súd po ustálení, že garáž nie je vecou nehnuteľnou sa zaoberal tvrdením žalovaného, podľa ktorého je garáž súčasťou pozemku, pričom dospel k záveru, že sa nie je možné s takýmito tvrdeniami stotožniť. Pre súčasť veci platí, že nie je samostatnou vecou v právnom zmysle a nemôže byť ani samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov. Vždy sleduje právny osud hlavnej veci a platí pre ňu právny

režim celku. Zákonná podmienka, že súčasťou veci je to, čo od nej nemôže byť oddelené, neznamená len fyzickú neoddeliteľnosť súčasti, ale predovšetkým to, že súčasť nemôže byť oddelená bez toho, aby sa tým vec sama neznehodnotila, t. j. funkčná neoddeliteľnosť. Znehodnotením veci sa rozumie nielen zničenie či poškodenie hlavnej veci, ale aj jej funkčné znehodnotenie, t. j. stav, kedy je hlavná vec odňatá svojmu hospodárskemu účelu, na ktorý je určená, resp. kedy je významne porušené jej funkčné určenie na tento účel. Dôraz je tak kladený na znehodnotenie veci ako takej. V predmetnom prípade bolo v konaní preukázané, že garáž bola samostatne kúpená a následne umiestnená na pozemok tohto času vo vlastníctve žalobcu, nestala sa tým automaticky súčasťou, nebola spoločne vytvorená. Nebolo v konaní ani preukázané, že by jej premiestnením došlo k znehodnoteniu, keď v konaní opakovane vyplynul záver, že je spojená s ostatnými garážami iba strechou. Súd sa teda nestotožnil s tvrdením žalovaného, že garáž sa jej osadením stala súčasťou pozemku, keď v konaní nebolo preukázané, že by jej opätovným premiestňovaním došlo k znehodnoteniu, resp. že ju nie je možné opätovne (na iné miesto) premiestniť. V ďalšom sa súd zaoberal tou skutočnosťou, či garáž nie je príslušenstvom veci, keď súd opätovne ustálil, že tomu tak nie je preto, že príslušenstvo musí byť vlastníkom hlavnej veci určené na trvalé užívanie spolu s hlavnou vecou, avšak v konaní nebolo preukázané znehodnotenie stavby pri jej premiestňovaní, o to viac, keď v konaní bolo preukázané, že garáž je prenosný plechový prefabrikát. Aj v tomto smere súd konštatuje, že garáž nie je ani príslušenstvom pozemku ako hlavnej veci. Súd je ďalej toho názoru, že garáž je vecou podľa občianskeho práva a teda je samostatným predmetom prevodu, čo vyplýva z jej charakteru ako plechovej garáže, dovezenej samostatne na pozemok, nespojenej so zemou pevným základom, ktorá môže slúžiť svojmu účelu aj na inom pozemku. Za samostatnú je považovaná vec, ktorá sa i po pripojení k inej zachováva svoju samostatnú funkciu tak, že sa nezmení povaha spojených vecí, netvorí jediný celok, i naďalej izolovane existujú (Najvyšší súd ČR, sp. zn. 28 Cdo 1470/2010), keď v predmetnom prípade garáž je možné oddeliť od pozemku a previesť ju na iné miesto. Keď teda garáž nie je nehnuteľnosťou (nie je spojená so zemou pevným základom), je ju možné premiestniť (v konaní nebol preukázaný opak), nie je súčasťou (možno ju oddeliť) ani príslušenstvom veci (možno ju užívať aj na inom mieste), keď je možné definovať začiatok pozemku a začiatok garáže, je možné ju premiestniť bez znehodnotenia (v konaní nebol preukázaný opak) a teda súd ustálil, že prenosná garáž z betónového prefabrikátu spadá pod právny režim veci hnutelných. Občiansky zákonník na žiadnom mieste pojem „hnuteľná vec“ nevymedzuje, avšak v ustanovení § 119 ods. 2 taxatívne ustanovuje, čo sa považuje za nehnuteľnosť. Výkladom a contrario dospievame k záveru, že hnutelnou vecou je každá vec, ktorá nie je nehnuteľnosťou. Pre hnutelné veci je charakteristická ich premiestniteľnosť z jedného miesta na druhé bez toho, aby došlo k narušeniu ich podstaty.

37. Súd ešte vzhľadom k tvrdeniam žalobcu podotýka, že garáž môže byť stavbou podľa stavebného zákona, ale nie nehnuteľnosťou podľa občianskeho zákonníka, uvedené skutočnosti sa navzájom nevylučujú. Definícia stavby je uvedená v § 43 stavebného zákona, keď podľa písm. a) je pevným spojením, spojenie so zemou pevným základom – tzn. iba stavba podľa § 43 ods. 1 písm. a) stavebného zákona je nehnuteľnosťou podľa občianskeho zákonníka. Preto je nutné dôsledne oddeľovať (a nezamieňať si) definície pre účely stavebného zákona a občianskeho zákonníka. Stavebné predpisy chápu pojem „stavba“ dynamicky, teda ako činnosť, zameranú na dosiahnutie diela (niekedy však i ako toto dielo samotné). Na účely občianskeho práva je pojem „stavba“ nutné vykladať staticky, ako vec v právnom zmysle (Najvyšší súd ČR, sp. zn. 3 Cdo 1305/1996). Rozhodujúcim kritériom pre kvalifikovanie stavby ako veci nehnuteľnej z hľadiska občianskeho práva je pevné spojenie základu so zemou. Posúdenie existencie spojenia pevného základu so zemou býva vyhodnocované nariadeným znaleckým dokazovaním, keď však strany v konaní takýto návrh neučinili, preto súd vychádzal zo skutočností zistených v priebehu konania vykonaným dokazovaním.

38. Súd sa po ustálení režimu garáže ďalej zaoberal, či došlo k platnému prevodu garáže zo žalobkyne na p. G. I.. Svedkyňa G. I. v konaní tvrdila, že sa stala vlastníčkou garáže na základe darovacej zmluvy zo dňa 15.12.2006. V zmysle § 628 občianskeho zákonníka je možné darovaciu zmluvu uzatvoriť konsenzuálne, alebo reálne. Pre uzatvorenie konsenzuálnej darovacej zmluvy platí, že pre uzatvorenie zmluvy k danému predmetu daru musí byť dar jasne definovaný v zmluve, tzn. vôľa darcu darovať vec vyplýva zo zmluvy. Pri reálnom odovzdaní daru (bez podpisu zmluvy) musí byť jednoznačne preukázané odovzdanie veci, tzn. vôľa darcu vyplýva z jeho faktického úkonu. V konaní bola súdu predložená darovacia zmluva zo dňa 15.12.2006, na základe ktorej malo dôjsť podľa tvrdení svedkyne G. I. k jej obdarovaniu a to mimo v zmluve uvedeného pozemku, tak aj garáže, ktorej spor o vlastníctvo je predmetom konania. Uvedené tvrdenia však zo súdu predloženej darovacej zmluvy nevyplývajú. Nepotvrdili sa tieto žalovaným uvádzané skutočnosti ani vyžiadanimi si vkladovej vložky č. V XXXXX/

XXXX z Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru (č. I. 193 a násl. spisu). Svedkyňa G. I. pri výsluchu zotrvala pri tvrdeniach, že je vlastníčkou garáže na základe uzatvorenej zmluvy, v konaní ani len netvrdila (zo strany žalovaného takéto skutočnosti ani preukázané neboli), že by došlo k prevodu vlastníckeho práva inak, ako na základe uzatvorenej zmluvy. V konaní potom neboli produkované dôkazy, ktorým by došlo k preukázaniu náležitej vôle vlastníčky (žalobkyne) previezť na svedkyňu G. I. okrem pozemku, ktorého prevod vyplýva z uzatvorenej darovacej zmluvy, aj garáž. Ako súd už vyššie v texte rozsudku uviedol, darovacia zmluva môže byť uzatvorená aj ako reálna, kedy k prevodu dôjde odovzdaním veci. Odovzdanie veci (tradícia) potom nemusí spočívať vo faktickom uchopení veci. K odovzdaniu veci môže dôjsť aj prostredníctvom odovzdania príslušenstva k veci, ktoré umožňuje disponovanie s vecou (napr. odovzdanie kľúčov od auta, dokladov k autu a pod. – tzv. traditio brevi manu), alebo odovzdanie sa môže stať v náznakoch, konkludentnými činmi, napr. ukázaním veci (Rebro, Blaho, 2003, s. 245). V predmetnom prípade zo strany žalovaného nebolo v konaní preukázané, že by došlo k prevodu vlastníctva ku garáži na pani G. I. ani odovzdaním garáže, ktoré odovzdanie by mohlo prebiehať rôznymi spôsobmi, napr. odovzdaním kľúčov. Svedkyňa G. I. ako účastníčka darovacej zmluvy sama takéto skutočnosti ani netvrdila, tzn. že by došlo k uskutočneniu úkonu, ktorým by bolo zrejme, že vôľou žalobkyne bolo darovať p. G. I. okrem pozemku tiež garáž. Svedkyňa I. mala za to, že sa stala vlastníčkou garáže „automaticky“, keď dostala „automaticky pozemok s garážou“. V tejto súvislosti, pokiaľ sa týka kontraktáčného procesu opísaného svedkom J. I., podľa ktorého podpis zmluvy riešili všetci členovia rodiny spolu doma, je nutné poukázať na nález Ústavného súdu, ktorý vo vzťahu k darovaniu hnutelnej veci uviedol, že ak darca predmet darovania nemá vo svojej moci a daruje ho v mieste odlišnom od miesta, kde sa predmet nachádza, je potrebná písomná forma darovacej zmluvy (nález Ústavného súdu SR z 11. júna 2013, sp. zn. III. ÚS 104/2013-34), tzn. podľa uvedeného nálezu by už z obsahu zmluvy muselo vyplývať, že vôľou žalobkyne je darovať obdarovanej aj garáž. Súd teda s poukazom na uvedené skutočnosti má za to, že v konaní nebolo preukázané, že by zo strany žalobkyne ako daryne došlo k darovaniu garáže p. G. I..

39. Súd vo vzťahu k preukázaniu vôle žalobkyne previezť na svedkyňu G. I. darovacou zmluvou zo dňa 05.12.2006 okrem pozemku aj garáž, poukazuje na žalobkyňou predloženú Kúpnu zmluvu zo dňa 12.05.2006, na základe ktorej žalobkyňa previedla na tretiu osobu panelovú – montovanú garáž postavenú na parcele CKN č. XXXX/X o výmere 20 m², zapísaná na LV č. XXXX, katastrálne územie H. (č. I. 174 spisu). Z predmetnej kúpnej zmluvy uzatvorenej ku garáži nachádzajúcej sa vedľa garáže, ktorej vlastníctvo je predmetom tohto sporu (nachádzajúca sa na parcele CKN č. XXXX/X) vyplýva, že žalobkyňa pri prevode vlastníckeho práva k predmetnej garáži svoju vôľu rovno vyjadrila v zmluve. Je teda evidentné, že žalobkyňa mala v 05/2006 vedomosť o tom, že pokiaľ chce previesť vlastnícke právo ku garáži, musí byť táto predmetom zmluvy. O pár mesiacov neskôr (12/2006) uzatvárala ďalšiu zmluvu (darováciu), kde predmetom prevodu bol len pozemok a nie garáž, ktorej prevod by vyplýval priamo z darovacej zmluvy tak, ako vyplýval z kúpnej zmluvy na č. I. 174 spisu. Uvedená kúpna zmluva bola riadne zavkladovaná tak, ako to vyplýva z LV č. XXX pre katastrálne územie H. (č. I. 210 spisu, zmluva na č. I. 174 spisu). Súd vo vzťahu k tvrdeniam svedkyne G. I. o nemožnosti uviesť garáž na zmluve z dôvodu na strane katastrálneho odboru Okresného úradu uvádza, že pravdivosť uvedeným tvrdením nebola v konaní preukázaná, keď dokonca bola vyvrátená zavkladovaním inej zmluvy, ktorá obsahovala ako predmet prevodu plechovú garáž, ktorá sa však nezapisuje do katastra nehnuteľnosti, keď sa nejedná o vec nehnuteľnú.

40. Súd sa zaoberal aj tou skutočnosťou, či zo strany žalovaného neboli splnené podmienky pre vydržanie hnutelnej veci tak, ako to v konaní uvádzal (na pojednávaní dňa 09.04.2018, č.l. 49 spisu), keď však ustálil, že by do jeho oprávnenej držby nebolo možné započítať tiež držbu jeho právnej predchodkyne, p. G. I., ktorej nesvedčil titul, na základe ktorého by sa mohla domnievať, že je vlastníčkou garáže. S poukazom na uvedené skutočnosti žalovanému ako oprávnenému držiteľovi neuplynula doba oprávnenej držby potrebná pre vydržanie hnutelnej veci tak, ako to predpokladá § 134 občianskeho zákonníka.

41. V predmetnom konaní súd teda prejudiciálne ustálil, že v konaní nebolo preukázané darovanie garáže žalobkyňou ako daryňou jej dcére, svedkyne G. I., ako obdarovanej. Vzhľadom na ostatnú judikatúru Najvyššieho súdu SR (1VObdo/2/2020), ktorý konštatoval, že ani prípadné konštatovanie dobrej viery nadobúdateľa, že vec nadobúda od vlastníka, nemôže mať vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka, sa súd ďalej v konaní nezaoberal dobrou vierou žalovaného o tom, že vec nadobúda od vlastníka.

42. Súd na záver zdôrazňuje, že v konaní pripojil spis tunajšieho registrového súdu č. k. Sm59240/2 a to na základe návrhu žalovaného, ktorý tvrdil, že z predmetného spisu vyplýva vlastníctvo garáže svedkyňou G. I.. Súd vykonal dokazovanie oboznámením č. I. 19 až 23 konania RE 702/2013 spisu k spoločnosti I. a zistil, že sídlom spoločnosti I., L. L. stal 3-izbový byt vo vlastníctve svedka J. I. a nie garáž, ktorej vlastníctvo je predmetom tohto konania. Nepotvrdili sa tak skutočnosti uvádzané žalovaným v tomto konaní.

43. Teória procesného práva podmieňuje úspech strany v spore unesením bremena tvrdenia a dôkazného bremena (preukázania tvrdených skutočností). Zákon stranám ukladá povinnosť tvrdiť všetky potrebné skutočnosti; potrebnosť, teda okruh rozhodujúcich skutočností, je potom určovaný hypotézou hmotnoprávnej normy, upravujúcej sporný právny pomer strán. Rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi stranami v spore je závislé na tom, ako vymedzuje právna norma práva a povinnosti strán. Obvykle platí, že skutočnosti navodzujúce žalované právo musí tvrdiť žalobca, zatiaľ čo okolnosti toto právo vylučujúce sú záležitosťou žalovaného. Navrhovanie dôkazov v civilnom sporovom konaní má priamu spojitosť s povinnosťou tvrdenia (§ 132 ods. 1, § 150 ods. 1 CSP). Povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť môže strana plniť od začiatku konania, v žalobe, vo vyjadrení k nej, mimo týchto procesných úkonov, v rámci prípravy pojednávania, pri odročovaní pojednávania. Povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia, ktoré sa uviedli v žalobe a vo vyjadrení žalovaného. Poslednou procesnou možnosťou splnenia dôkaznej povinnosti je okamih vyhlásenia uznesenia o skončení dokazovania (§ 154 CSP). Cieľom povinnosti tvrdenia a dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom dôkazné bremeno spočíva na strane konania, bez ohľadu na jej procesné postavenie. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranou v opačnom procesnom postavení než je ten, kto nespĺnil alebo nedostatočne splnil svoju dôkaznú povinnosť. V predmetnom prípade teda zo strany žalovaného nebolo preukázané, že by platne nadobudol garáž od vlastníka a preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozhodnutia a určil, že žalobkyňa je vlastníčkou garáže, keď v konaní nebolo preukázané, že by predmetnú garáž darovala p. G. I., ktorá mala vlastníctvo k tejto garáži ďalej ako vlastníčka na základe kúpnej zmluvy previesť na žalovaného.

44. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

45. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

46. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

47. Nakoľko súd žalobe žalobkyne v celom rozsahu vyhovel, úspešnou stranou v konaní bola žalobkyňa. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP, keď súd žalobkyňu ako úspešnej strane v konaní priznal náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku v zmysle § 262 ods. 2 CSP vyšší súdny úradník, samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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.