

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 14C/154/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5111226092
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Kozáčik
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2014:5111226092.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred samosudcom JUDr. Vladimírom Kozáčikom, v právnej veci navrhovateľov: 1/ N. U., rod. W., nar. X.X.XXXX, bytom Z., ul. X. XXXX/XX, 2/ P. W., nar. .X.XXXX, bytom J. XXX, 3/ H. W., nar. XX.X.XXXX, bytom J. XXX, navrhovatelia 1/ až 3/ zastúpení JUDr. Jurajom Ďurajdom, advokátom, so sídlom advokátskej kancelárie v Žiline, ul. Kukučínova 12, proti odporkyni: T. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. O., ul. C. XXX/X, zastúpená JUDr. Mariánom Kuckom, advokátom, so sídlom advokátskej kancelárie v Žiline, ul. Národná č. 7, o náhradu škody, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľov v 1/ až 3/ rade **z a m i e t a**.

Navrhovatelia v 1/ až 3/ rade s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť odporkyni trovy konania vo výške 473,51 eur a tieto zaplatiť na účet právneho zástupcu odporkyne č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v UniCredit Bank, a.s. do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia v 1/ až 3/ rade sa návrhom zo dňa 5.8.2011 domáhali uloženia odporkyni povinnosti zaplatiť navrhovateľom sumu 1.277,47 Eur spolu s 9 % úrokom z omeškania od podania žalobného návrhu až do zaplataenia a uloženia povinnosti vypratáť zo šopy nachádzajúcej sa na parcele XX/X kat. úz. G. O. hnutelné veci a to do troch dní po právoplatnosti rozsudku.

Na pojednávaní dňa 10.9.2012 navrhovatelia návrh na vypratanie šopy vzali späť a súd konanie podľa § 96 ods. 1, 2 O.s.p. po súhlase odporkyne zastavil.

Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 14C/154/2011-79 zo dňa 11.9.2012 tak, že návrh na náhradu škody zamietol, konanie v časti vypratania šopy zastavil a rozhodol o náhrade trov konania. Na základe odvolania navrhovateľov napadnutý prvostupňový rozsudok Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 8Co/451/2012-113 zo dňa 26.4.2013 v napadnutej časti o náhradu škody a v časti náhrady trov konania zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie. Zároveň uložil prvostupňovému súdu vykonať dôkaz pripojením spisu Okresného úradu katastrálneho odboru (Správy katastra) Žilina V 9844/08 ako aj oboznámiť sa s výsledkom konania o nahradenie prejavu vôle.

Navrhovatelia návrh odôvodnili tým, že navrhovateľka 1/ je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísaných na LV XXXX kat. úz. G. O., ktoré predstavujú parcelu KN XX - zastavané plochy a nádvorí o výmere XXX m² a stavby nachádzajúce sa na tomto pozemku. Uvedené nehnuteľnosti nadobudla darovacou zmluvou od svojich rodičov P. W. a H. W. rod. T., označených navrhovateľov 2/, 3/ darovacou zmluvou 23.2.2011, vklad ktorej bol povolený pod č. V XXX/XX. Odporkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti bezprostredne nachádzajúcej sa k nehnuteľnostiam navrhovateľky

a to nehnuteľnosti zapísaných na LV XXX kat. úz. G. O. ako parcela KN XX - záhrady o výmere XXX m². Na týchto nehnuteľnostiach, ktoré predstavujú záhrady sa nachádzajú drevinové porasty, stromy. Vedľa hranice pozemku odporkyne sa nachádza drevená stavba - šopa navrhovateľky 1/ postavená na časti parcely KN XX a to na novovytvorenej parcele podľa geometrického plánu vypracovaného Ing. U. z 11.12.2008 ako parc. KN XX/X - zastavaná plocha o výmere XX m². Odporkyňa svoju nehnuteľnosť KN parc. č. XX a najmä stromy neudržiavala a z toho dôvodu navrhovateľka 1/ a predtým jej právni predchodcovia, navrhovatelia 2/, 3/, predmetných nehnuteľností žiadali Mesto G., Slovenskú inšpekciu životného prostredia o zjednanie nápravy, aby odporkyňa udržiavala svoj pozemok parc. XX, aby tam nebol vysoký trávnatý porast, napadnuté dreviny. Mesto G. O. uložilo odporkyňi blokovú pokutu na základe predchádzajúceho písomného upozornenia, že zanedbáva pozemok, aby zjedнала nápravu. Dňa 23.6.2010 z dôvodu, že odporkyňa napriek výzve navrhovateľov, aby odstránila starý ovocný strom - čerešňu nachádzajúcu sa vedľa drevenej šopy, spadol spomínaný ovocný strom na šopu, ktorú poškodil. Rozsah poškodenia a náklady následnej opravy vyčíslili v rozpočte, ktorý vypracovala znalecká organizácia Experta s.r.o., Dlabača 13, Žilina vo výške 1277,47 Eur. Odporkyňa kúpnu zmluvou zo dňa 18.11.2008 odpredala navrhovateľom 2/, 3/ nehnuteľnosti parc. KN XX, dom XXX, a nehnuteľnosti nachádzajúce sa na predmetnej parcele XX. Na tejto parc. KN XX sa nachádzajú oplotenie, spevnené plochy, porasty a drevená šopa. Napriek realizácii uvedenej kúpnej zmluvy z 18.11.2008 v drevenej šope nachádzajúcej sa na novovytvorenej parc. XX/X sa nachádzajú hnutel'né veci odporkyne. Napriek opakovaným výzvam odporkyňa dobrovoľne si neodpratala veci a navrhovateľka 1/ a predtým jej právni predchodcovia, navrhovatelia 2/, 3/ od ktorých nadobudla všetky nehnuteľnosti si nemôže riadne využívať vlastnícke právo, využívať šopu. Vyslovili názor, že považujú za nesporné, že odporkyňa ako vlastníčka nehnuteľnosti na parc. XX kat. úz. G. Teplice nezabezpečila odstránenie starého stromu, ktorý spadol na predmetnú drevenú šopu a spôsobil škodu a preto sa v zmysle § 420 a násl. C. zákonníka domáhajú náhrady škody v rozsahu rozpočtu spracovaného znaleckou organizáciou Experta, s.r.o..

Odporkyňa uviedla, že uplatnené nároky v návrhu na začatie konania neuznáva a žiadala návrh v celom rozsahu zamietnuť a zaviazať navrhovateľov v 1/ až 3/ rade spoločne a nerozdielne na znášanie trov konania. Poukázala na to, že v navrhovatelia udávajú, že kúpnu zmluvou zo dňa 18.11.2008 mala odpredať navrhovateľom v 2/ a 3/ rade nehnuteľnosti parc. č. KN XX, dom XXX, a nehnuteľnosti nachádzajúce sa na predmetnej parcele KN č. XXa že na tejto parcele sa nachádzajú oplotenie, spevnené plochy, porasty a drevená šopa. Z obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 18.11.2008, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Žilina 12.01.2009 pod č. V XXXX/XX však vyplýva, že predmetom kúpy boli nehnuteľnosti, a to dom č. súp. XXX, postavený na pozemku KN parc.č. XX, pozemok KN parc.č. XX - zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m². Hospodársku budovu - šopu navrhovateľom v rade 2/ a 3/ nikdy neodpredala, o čom svedčí obsah citovanej zmluvy. Poukázala aj na vyjadrenie spoločnosti CUSTOM.real, s.r.o. so sídlom v Žiline, ktorá kúpu sprostredkovala. Vo vzťahu k nároku na náhradu škodu z dôvodu, že dňa 23.06.2010 mal ovocný strom poškodiť šopu, pričom rozsah poškodenia a náklady následnej opravy boli spracované v rozpočte organizácie Experta s.r.o. so sídlom v Žiline uviedla, že vzhľadom na absenciu vlastníckeho práva navrhovateľov k šope je akékoľvek vyjadrovanie k náhrade škody irelevantné. Uviedla, že na Okresnom súde v Žiline je vedené konanie, spis.zn. 17C 248/2009, v ktorom konaní v procesnom postavení navrhovateľky podala proti odporcom žalobu o nahradenie prejavu vôle podľa zmluvy o budúcej zmluve predaja pozemku pod šopou. Poukázala na to, že zo zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy z čl. II. bod 2 vyplýva, že budúci predávajúci sa zaväzujú bezprostredne po podpise tejto zmluvy geometrickým plánom odčleniť z pozemku KN parc. č. XX pozemok o výmere cca XX m², ktorého výmera bude upresnená geometrickým plánom a uvedený pozemok je zastavaný hospodárskou budovou - šopou. Teda u uvedenej zmluvy uzavretej tesne po uzavretí kúpnej zmluvy vyplýva, že žiadnym spôsobom neprejavila vôľu odpredať hospodársku budovu - šopu, ale práve naopak, riešila otázku prevodu pozemku pod touto hospodárskou budovou, čo bolo na návrh realitnej kancelárie riešené zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

Vo veci súd nariadil pojednávanie.

Navrhovateľ s výnimkou späťvzatia návrhu na vypratanie nehnuteľnosti zotrval na podanom návrhu. Uviedol, že v roku 2010 padol na ich nehnuteľnosť strom, pričom predtým asi 4 x upozornili odporkyňu, že so stromom treba niečo robiť, pretože bol poškodený a zhnitý. V čase spadnutia stromu 23.6.2010 boli nepriaznivé poveternostné podmienky, bol silný vietor ktoré spôsobili to, že strom spadol na šopu, kde urobil diery, pričom ju prakticky zboril. Spoločnosti Experta dali odhadnúť škodu a vyčíslili aj výšku

prác, ktoré na odstránení škody musia urobiť. Momentálne strechu opravujú, pretože bola natoľko poškodená, že by sa celá zrútila. Strechu opravuje pán X. z X.. Po nehode bol stav zdokumentovaný príslušníkmi polície. Ďalej uviedol, že šopa je už ako vlastníctvo navrhovateľky v 1/ rade zapísané na list vlastníctva na základe všetkých dokladov mesta G. O.. Zároveň poukázali na to, že zmluva s p. L. a odporkyňa je účelová, nakoľko pozemky a ich hranice určil N.. Y. L. s navrhovateľkou dohodou, pričom by nemal prístup k šope. Uvádzali aj realitnú prax, podľa ktorej sa v zmluvách o prevode nehnuteľnosti príslušenstvo neuvádza.

Odporkyňa uviedla, že ona je majiteľkou záhradného domčeka. Tento domček, šopu nepredala, čo potvrdila aj realitná kancelária. Keď sa dostavila dňa 23.6.2010 na telefonické pozvanie spolu s príslušníkmi mestskej polície a Dr. U. zo životného prostredia, nenašli strom povalený na budove, ale bol spadnutý úplne iným smerom. Na vetvách mal ešte púčiky, teda bol živý, nebol zhnitý, ani nevyschol. Ak vznikla škoda, tak len na jej majetku. Tento rok bola tiež pozrieť na mieste, pričom krytina bola zhodená a krov bol takmer nepoškodený, bol len prerušený na jednom mieste. Pokiaľ navrhovatelia poukazovali na zápis šopy na LV, uviedla, že v čase vzniku možnej škody nesvedčil navrhovateľke v 1/ rade ani jej predchodcom žiaden právny titul.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov a oboznámením listinných dôkazov.

Podľa ust. § 420 Obč. zák. každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

Podľa § 46 ods. 1 Obč. zák. písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

Podľa § 46 ods. 2 Obč. zák. 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 prejavy účastníkov na tej istej listine.

Podľa oznámenia Slovenskej inšpekcie životného prostredia zo dňa 23.8.2010, bol postúpený podnet týkajúci sa výrubu poškodených drevín Mestu G. O. a časť podnetu týkajúceho sa zaburinenia poľnohospodárskej pôdy Obvodnému pozemkovému úradu v Žiline z dôvodu vecnej nepríslušnosti.

Súd z kópie geometrického plánu vyhotoveného BV plan spol. s r.o. č. XXX/XXXX zistil, že GP bola odčlenená W. parc. č. XX/X o výmere XX mX od pôvodnej W. parc. č. XX k. ú. G. O. v časti, a akej sa na parcele nachádza stavba šopy, samotná stavba však nebola geometrickým plánom zameraná.

Podľa správy OO PZ Rajec z 8.10.2009 bolo oznámené postúpenie priestupku na MÚ v G. O..

Súd z obsahu rozpočtu vrátane položkovitého prehľadu cien materiálov a prác a krycieho listu zistil, že dokončovacie práce a dodávky na oprave šopy by predstavovali spolu 1.064,56 eur.

Súd oboznámil aj list T. Rajecké O. z 6.9.2010 na adresu navrhovateľky, ktorým sa vyjadruje k podnetu z dôvodu neudržiavania pozemku KN parc. č. XX k. ú. G. O..

Podľa obsahu LV č. XXX k.ú. G. O., je zapísané vlastnícke právo k pozemku označenom ako W. parc. č. XX o výmere XXX mX záhrady, že ako vlastníč je vedená odporkyňa v podiele 1/1.

Podľa výpisu z LV XXXX k. ú. G. O., vlastníčkou KNC parc. č. XX o výmere XXX m2 zast. plochy a nádvoria a stavby č.s. XXX na KN parc. č. XX je navrhovateľka 1/ v podiele 1/1.

Podľa výpisu z LV č. XXXX zo dňa 5.12.2013, je navrhovateľka v 1/ rade vedená ako vlastníčka KN-C parc. č. X/X pozemkom KNC parc. č. XX/X o výmere 80 m2 záhrady, KNC parc. č. XX/X o výmere XX mX záhrady, KNC parc. č. XX/X o výmere 22 m2 zast. plochy a nádvoria, KNC parc. č. XX/X o výmere XX m2 zast. plochy a nádvoria, KNC parc. č. XX/X o výmere XX m2 zast. plochy a nádvoria, KNC parc. č. XX/X o výmere 394 m2 zast. plochy a nádvoria ako aj stavby s.č. XXX na KN parc. č. XX/X rodinný dom a stavby bez s.č. na parc. č. XX/X drevená šopa, druh stavby poľnohospodárska budova s titulom nadobudnutia na základe darovacej zmluvy zo dňa 23.2.2011, žiadosťou R121/12-71/12 kúpna zmluva, GP63/12, V8591/12 z 14.1.2013, žiadosť o zápis stavby GP 136/2013

Súd zistil, že Geometrickým plánom č. 2130/2013 vyhotoveného P. P. dňa 29.11.2013 pre k. ú. G. O. bola osobitne vyčlenená KNC parc. č. XX/X a XX/X so zákresom rodinného domu a poľnohospodárskej budovy

Podľa vyjadrenia spoločnosti Custom real s.r.o. na adresu odporkyne, spoločnosť uviedla, že predmetom kúpnej zmluvy z 18.11.2011 bol v zmysle čl. II. bod 1 zmluvy bol dom č. súp. XXX postavený na KN parc. č. XX spolu s pozemkom KN parc. č. XX zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m², pričom vedľajšia stavba šopa nie je v predmete kúpy definovaná a odporkyňa bolo oznámené, že predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá bola podpísaná bezprostredne po podpise kúpnej zmluvy je novovzniknutý pozemok zastavaný hospodárskou budovou šopou a nie samotná hospodárska budova šopa, pretože táto ostáva v jej vlastníctve.

Podľa obsahu zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy bez dátumu vyhotovenia uzavretej medzi P. W. a H. W. ako budúcimi predávajúcimi a odporkyňou ako budúcou kupujúcou, sa budúci predávajúci zaväzujú bezprostredne po podpise zmluvy GP odčleniť z pozemku KN parc. č. 59 pozemok o výmere XX m², ktorého výmere bude upresnená GP, ktorý je zastavaný hospodárskou budovou šopou a je farebne vyznačený v kat. mape, ktorá tvorí prílohu zmluvy.

Súd zo spisu Okresného úradu Žilina, odbor katastrálny (Správy katastra Žilina) č. P zistil, že rozhodnutím správy katastra V8229/11 bol povolený vklad vl. práva do katastra nehnuteľnosti k nehnuteľnosti k. ú. G. O. pre pozemok KNC parc. č. XX, záhrady o výmere XXX m² na základe kúpnej zmluvy medzi MUDr. T. T. a N. Y. L. zo dňa 11.11.2011, ktorou MUDr. T. ako predávajúca previedla v prospech kupujúceho Ing. L. nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2.1 zmluvy podľa prehlásenia o výlučnom vlastníctve a to KNC parc. č. XX záhrada o výmere XXX m² vedená na LV č. XXX k. ú. G. O. v podiele 1/1 bez tiarch, za kúpnu cenu 41.600 eur s tým, že pri oboznamovaní so stavom nehnuteľnosti prehlásil kupujúci, že má vedomosť o tom, že na pozemku sa nachádza vodovodná prípojka a vodomerná šachta č. OM 1228-960-0.

Súd zo spisu Okresného úradu Žilina, odbor katastrálny (Správy katastra Žilina) č. P zistil, že darovacou zmluvou vo forme notárskej zápisnice spísanej JUDr. Annou Švachovou dňa 4.2.2011 darcovia P. W. a H. W. ako darcovia a N. U. ako obdarovaná uzavreli darovaciu zmluvu, na základe ktorej darcovia ako výluční bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísaní pod B1 na LV č. XXXX k. ú. G. O. darovali obdarovanej stavby dom č. s. XXX na parc. č. XX, parc. reg. C č. XX zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m², ktoré nadobudli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.1.2009 č. V XXXX/X pričom daryňa dar prijala.

Súd zo spisu Okresného úradu Žilina, odbor katastrálny (Správy katastra Žilina) č. V XXXX/XX zistil, že kúpnu zmluvou zo dňa 18.10.2008 ktorej vklad bol povolený 12.1.2009 pod č. P s poukazom na čl. II, III, predávajúca odporkyňa prehlásila, že ku dňu uzavretia zmluvy je vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v okrese Žilina, v obci G. O., k.ú. G. O. a to domu č. súp. XXX postaveného na pozemku W. parc. č. XX spolu s pozemkom W. parc. č. XX zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m², pričom vl. právo je zapísané na LV č. XXX pre obec a k. ú. G. O. titulom D838/75-5/76 bez tiarch a nehnuteľnosti takto opísané predáva kupujúcim do bezpodielového spoluvlastníctva navrhovateľov v 2/ a 3/ rade za cenu 2.550.710 Sk.

Súd zo spisu Okresného úradu Žilina, odbor katastrálny (Správy katastra Žilina) č. Z8511/13 zistil, že navrhovateľka požiadala o zápis stavby bez súpisného čísla na LV a do evidencie katastra nehnuteľností záznamom žiadosťou zo dňa 14.11.2013 (žiadosť o zápis stavby na LV pod XXXX pod č. zákazky XXXXXXXX-XX/XX). U. katastra vykonala záznam na základe zamerania stavby geometrickým plánom č. 30579864-63/13 vyhotoveného P. č. 30579864-136/2013 zo dňa 29.11.2013, ktorým došlo k vytvoreniu KNC parc. č. XX/X o výmere 97 m² zast. plochy a XX/X o výmere XXX m² zast. plochy z pôvodnej W. parc. č. XX/X o výmere XXX m² z ktorej po odčlenení zostala výmera 22 m² ako zast. plochy, potvrdenia T. G. O. o nepridelení s.č. pre budovu drevená šopa na KNC parc. č. XX/X k.ú. G. O., nakoľko sa jedná o drobnú stavbu, oznámenia Mesta G. O. zo dňa 19.10.2012 ktorým bol daný navrhovateľke súhlas k drobným stavebným úpravám (oznámenie, že stavebný úrad nemá námietky proti realizácii stavebných úprav v rozsahu uvedenom v ohlásení k drobnej stavbe drevená šopa, komín

na KNC parc. č. XX k. ú. G. O.) v spojení s ohlášením stavebných úprav podľa § 59 Zák. č. 50/76 Zb., ktorým navrhovateľka ako stavebník ohlásila stavebné úpravy na malej drevenej šope, ktorá tvorí súčasť pozemku KNC parc. č. XX k. ú. G. O. pre účel úprav a prác malá vonkajšia rekonštrukcia + výmena strechy.

Súd ďalej z obsahu pripojeného spisu OS Žilina 17C/248/2009 zistil, že pred súdom bolo vedené konanie navrhovateľky MUDr. T. T. o nahradenie prejavu vôle a to uzavretie kúpnej zmluvy na pozemok zameraný GP pod stavbou šopy. V konaní bolo rozhodnuté rozsudkom č.k. 17C/248/2009-95 zo dňa 7.9.2011, ktorým bol zamietnutý návrh. Rozsudok prvostupňového súdu bol uznesením Krajského súdu Žilina č.k. 6Co/395/2011-121 zrušený a vec vrátená okresnému súdu na ďalšie konanie spolu s pokynom ako má prvostupňový súd postupovať ďalej v konaní. Vo veci bolo opätovne rozhodnuté rozsudkom č.k. 17C/248/2009-198 zo dňa 30.1.2013 tak, že návrh na nahradenie prejavu bol zamietnutý. Dôvodom zamietnutia návrhu bola skutočnosť, že povinné osoby ktoré v tomto konaní vystupujú ako navrhovatelia v 2/ a 3/ rade previedli nehnuteľnosti na navrhovateľku v 1/ rade, ktorá v konaní nevystupuje a nemožno nahradiť prejav vôle voči takejto osobe. Rozsudkom Krajského súdu Žilina č.k. 6Co/299/2013-239, ktorý nadobudol právoplatnosť zo dňa 2.10.2013, bol potvrdený rozsudok OS Žilina 17C/248/2009-198 z 30.1.2013.

Súd oboznámil aj vyzoznenie oznamovateľa vydané OO PZ v Rajci z 20.11.2010, ktorými bolo vykonané šetrenie vo veci priestupku proti majetku podľa § 50 zák. č. 372/90 Zb. a vyzoznenie OO PZ Rajec k objasňovaniu priestupku proti spoluobčianskemu spolunažívaniu, ktoré vo vzťahu k predmetu zmluvy sú prakticky irelevantné.

Z vykonaného dokazovania a skutkových zistení najmä z obsahu kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporkyňou ako predávajúcou a navrhovateľkou v 3/ rade zo dňa 18.10.2008 ktorej vklad bol povolený 12.1.2009 pod č. V9844/08 súd mal preukázané, že obsahom kúpnej zmluvy nebola nehnuteľnosť nezapísaná v katastri nehnuteľností, ktorú účastníci označovali ako záhradný domček alebo šopa postavená na KN parc. č. XX k.ú. G. O., teraz postavená na KNC parc. č. XX/X o výmere XX m², ktorá bola vytvorená geometrickým plánom vytvoreným BV plan spol. s r.o. č. 234/2008 odčlenením od pôvodnej W. parc. č. XX k. ú. G. O.. Táto nehnuteľnosť nebola ani obsahom zmluvy P medzi MUDr. T. T. a N.. Y. L. zo dňa 11.11.2011, ktorou MUDr. T. ako predávajúca previedla v prospech kupujúceho Ing. L. nehnuteľnosti KNC parc. č. XX záhrada o výmere XXX m² vedená na LV č. XXX k. ú. G. O. v podiele 1/1 ani obsahom darovacej zmluvy vo forme notárskej zápisnice spísanej JUDr. H. P. dňa 4.2.2011 ktorej vklad bol povolený pod č. P a ktorou darcovia P. W. a H. W. darovali navrhovateľke v 1/ rade N. U. dom č. s. XXX na parc. č. XX, parc. reg. C č. XX zast. plochy a nádvoría o výmere XXX m², ktoré nadobudli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.1.2009 č. V 9844/8.

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 Obč. zák. pri zmluve o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine. Prejav vôle podľa ust. § 35 Obč. zák. je možné vykladať pri písomnom právnom úkone len z obsahu takéhoto právneho úkonu. Nepochybne 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. V tejto časti súd poukazuje na ustálenú judikatúru ako aj rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR č.k. 4Cz 25/87 zverejneného v zbierke súdnych rozhodnutí č. 2-3 ročník 87 na str. 123, od ktorého sa doposiaľ rozhodovacia činnosť súdov neodchýlila a podľa ktorého „Príslušenství věci (§ 121 odst. 1 o.z.) může být převedeno na nového nabyvatele, a to buď zároveň s věcí hlavní nebo nezávisle na tomto převodu; nepřechází však vždy bez dalšího na nabyvatele věci hlavní. Ve smlouvě o převodu nemovitosti musí být proto vedle věci hlavní uvedeny a řádně identifikovány také věci, jež jsou jejím příslušenstvím. Součástí věci hlavní (§ 120 o.z.) však přecházejí na nového nabyvatele věci hlavní, i když nejsou výslovně uvedeny ve smlouvě o převodu věci hlavní.“. Zároveň súd poukazuje aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. Cpj 33/01 zo dňa 3.

októbra 2001, ktorým vydal stanovisko pre zjednotenie súdnej praxe a podľa ktorého „Zmluva o prevode nehnuteľnosti 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 nedielnych 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“ najmä však na odôvodnenie výkladu vôle. Správnosť názoru prvostupňového súdu o tom, že ak má byť prevedené príslušenstvo nehnuteľnosti, ktorým je iná nehnuteľnosť, musí byť toto príslušenstvo uvedené z písomnej zmluve, potvrdil aj odvolací súd.

Odporkyňa ako predávajúca v zmluve o prevode nehnuteľností výslovne uviedla, že ku dňu uzavretia zmluvy je vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v okrese Žilina, v obci G. O., k.ú. G. O. a to domu č. súp. XXX postaveného na pozemku KNC parc. č. XX spolu s pozemkom KNC parc. č. XX zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m², pričom vl. právo je zapísané na LV č. XXX pre obec a k. ú. G. O. titulom D838/75-5/76 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. Záhradný domček - šopa, je totiž nehnuteľnosť, je pevne spojená so zemou základom, nie je pevne spojená s hlavnou vecou - domom, dokonca ani s vlastníctvom pozemku (§ 120 ods. 2 Obč. zák., superficies solo non credit), k prevodu vlastníckeho práva je potrebné, aby „šopa“ bola prevádzaná na základe písomnej zmluvy na ktorej bude zachytený prejav vôle nadobúdateľa a prevodcu (§ 46 Obč. zák.). Nakoľko šopa nebola predmetom prevodu, nemohli k nej nadobudnúť vlastníctvo navrhovateľa v 2/ a 3/ rade od odporkyne a takéto vlastnícke právo nemohli ani previesť na navrhovateľku v 1/ rade, pretože takéto právo in nikdy neprislúchalo (Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet).

Súd poukazuje na skutočnosť, že vôľu odporkyne ako predávajúcej previesť spolu s domom a pozemkom kúpnu zmluvou č. P zo dňa 18.10.2008 vyvracia samotná bezprostredne s kúpnu zmluvou uzavretá zmluva o budúcej zmluve na pozemok na ktorom sa mala nachádzať šopa, ktorý vlastne tvoril „klin“ do pozemku KN C parc. č. XX k.ú. G. O., ktorý mal slúžiť pre stavbu šopy a na základe ktorej sa viedlo konanie o nahradenie prejavu vôle pred Okresným súdom Žilina sp.zn. 17C/248/2008. Navrhovateľa v 2/ a 3/ rade sa nikdy nemohli dôvodne domnievať, že nadobúdajú stavbu „šopy“, pod ktorou sa zaviazali po vyhotovení geometrického plánu previesť pozemok do vlastníctva odporkyne, teda nikdy vo vzťahu k šope nemohli mať postavenie dobromyseľných držiteľov. To, že odporkyňa ako navrhovateľka bola v konaní o nahradenie prejavu vôle neúspešná v konaní sp.zn. 17C/248/2008 z dôvodu nedostatku pasívnej legitímácie, ktorá bola založená porušením povinnosti povinných osôb (navrhovateľov v 2/ a 3/ rade) previesť do vlastníctva odporkyne pozemok pod šopou, kedy už nemožno takúto povinnosť z dôvodu absencie vecnoprávneho charakteru uložiť nadobúdateľovi, ktorý nie je účastníkom zmluvy o budúcej zmluve, nemôže založiť domnienku o vlastníckom práve. Súd zdôrazňuje, že predmetom konania sp.zn. 17C/248/2008 bolo nahradenie prejavu vôle na kúpnej zmluve, nie určenie vlastníckeho práva, teda ani zamietnutie žaloby neznamená to, že by vlastníkom šopy mohol byť niekto z navrhovateľov.

Súd preto po opätovne vykonanom dokazovaní prejudiciálne rozhodol, že navrhovateľa v 2/ a 3/ rade ani následne navrhovateľka v 1/ rade ako ich právna nástupkyňa nikdy nenadobudli vlastnícke právo k veci, navrhovateľa v 2/ a 3/ rade nemohli ako nevlastníci previesť vlastnícke právo na navrhovateľku v 1/ rade darovacou zmluvou (Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet). Preto poškodením veci nemohla vzniknúť nevlastníkovi škoda. Súd považoval za úplne bezpredmetné vykonanie opravy poškodenej šopy navrhovateľkou v 1/ rade, ktorá fakticky opravila cudziu vec, ktorú nemôže držať dobromyseľne, teda vynaložené náklady v žiadnom prípade nemôžu predstavovať škodu. Návrh bol totiž vymedzený nie len peňažnou sumou (kvantitatívne) ale aj dôvodom vzniku nároku, vznikom škody (kvalitatívne). Navyše len dobromyseľný držiteľ by v prípade zmeny návrhu mal nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia avšak len pre vydaní veci, ktorú zjavne navrhovateľka chce aj naďalej okupovať.

To že navrhovateľka v 1/ rade je vedená na LV č. XXXX k. ú. G. O. je len výsledkom zneužitia práva a vyžitia situácie, že reálne využitie šopy odporkyňou je skoro úplne nemožné. V prvom rade záznamové konanie nezakladá vlastnícke právo na rozdiel od vkladového konania, rovnako ako vlastnícke právo

nezakladá ani zápis vlastníckeho práva k stavbe na KN-C parc. č. XX/X drevená šopa na LV č. XXXX k. ú. G. O.. Daná skutočnosť môže nanajvýš vyvolať domnienku vlastníckeho práva navrhovateľky voči tretím osobám, pokiaľ sa vlastníckeho práva nedovolá skutočný vlastník (prezumpcia správnosti verejnej listiny). Vzhľadom na absenciu dobromyseľnosti navrhovateľov v 1/ až 3/ rade vo vzťahu k vlastníctvu drevenej šopy, totiž nikdy nemôžu k nej nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním ani spracovaním.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že priznal náhradu trov konania úspešnej odporkyni.

Právny zástupca navrhovateľky si uplatnil náhradu trov konania za úkony právnej služby:

8.2.2012 Prevzatie a príprava zastúpenia podľa § 14 ods. 1 písm. a/ vyhl. č. 655/2004 Z.z.

13.2.2012 Štúdium spisu podľa § 14 ods. 1 písm. c/, ods. 8 vyhl. č. 655/2004 Z.z.

15.3.2012 Zastupovanie na pojednávaní podľa § 14 ods. 2 písm. b/ vyhl.č. 655/2004 Z.z.

11.9.2012 Zastupovanie na pojednávaní podľa § 14 ods. 1 písm. c/ vyhl. č. 655/2004 Z.z.

25.10.2012 Vyjadrenie k odvolaniu podľa § 14 ods. 1 písm. b/ vyhl. č. 655/2004 Z.z.

17.12.2013 Zastupovanie na pojednávaní podľa § 14 ods. 1 písm. c/ vyhl. č. 655/2004 Z.z.

15.4.2012 Zastupovanie na pojednávaní podľa § 14 ods. 1 písm. c/ vyhl. č. 655/2004 Z.z.

náhradu hotových výdavkov - fotokópia zo spisu § 15 písm. a vyhl. č. 655/2004 Z.z. vo výške 3,30 eur,

5x režijný paušál po 7,63 eur, 1x režijný paušál po 7,81 eur a 1x režijný paušál vo výške 8,04 eur, spolu 54,- eur.

Súd nepriznal odporkyni náhradu trov konania za úkony štúdia spisu dňa 13.2.2012, ktoré je obsiahnuté v príprave zastúpenia, nakoľko medzi prípravou zastúpenia a štúdiom spisu neboli vykonané iné úkony účastníkov. Súd nepriznal odporkyni ani náhradu za kópie listín, ktoré sa týkali kópie uznesení súdu a plných mocí na zastupovanie v konaní, pretože takéto rozhodnutia jednak boli účastníkom doručované a so všetkými boli aj počas pojednávaní oboznamované, teda takéto úkony nemožno právnym zástupcom odoprieť, avšak nemožno ich považovať za úkony nevyhnutné k účelnému bráneniu práva alebo uplatnenia nároku.

Súd preto priznal odporkyni náhradu trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej pomoci a to:

8.2.2012 Prevzatie a príprava zastúpenia podľa § 14 ods. 1 písm. a/ vyhl. č. 655/2004 Z.z.

15.3.2012 Zastupovanie na pojednávaní podľa § 14 ods. 2 písm. c/ vyhl.č. 655/2004 Z.z.

11.9.2012 Zastupovanie na pojednávaní podľa § 14 ods. 1 písm. c/ vyhl. č. 655/2004 Z.z..

25.10.2012 Vyjadrenie k odvolaniu podľa § 14 ods. 1 písm. b/ vyhl. č. 655/2004 Z.z.

17.12.2013 Zastupovanie na pojednávaní podľa § 14 ods. 1 písm. c/ vyhl. č. 655/2004 Z.z.

15.4.2012 Zastupovanie na pojednávaní podľa § 14 ods. 1 písm. c/ vyhl. č. 655/2004 Z.z.

Hodnotu úkonu súd určil podľa ust. § 13 ods. 3 vyhl. č. 655/2004 Z.z. podľa ktorého pri spojení dvoch alebo viacerých vecí sa základná sadzba tarifnej odmeny určenej z tarifnej hodnoty veci s najvyššou hodnotou zvyšuje o tretinu základnej sadzby tarifnej odmeny, ktorá by advokátovi patrila v ostatných spojených veciach.

Úkon vo veci s najvyššou hodnotou, náhradou škody vo výške 1.277,47 eur podľa § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z.z. je vo výške 61,41 eur, 1/3 hodnoty úkonu vo veci vypratania nehnuteľnosti podľa § 11 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z.z. predstavuje 19,56 eur (1/3 z 58,68 eur), spolu hodnota úkonu 80,97 eur.

Hodnotu úkonov nasledujúcich po 11.9.2012 súd určil podľa § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z.z. z hodnoty veci 1.277,47 eur, ktorá je vo výške 61,41 eur,

Spolu za tri úkony právnej služby (8.2.2012, 15.3.2012, 11.9.2012) predstavuje odmena 242,91 eur. Hodnota úkonov právnej služby (25.10.2012, 17.12.2013 a 15.4.2012) je vo výške 184,23 eur. Súd zároveň priznal navrhovateľovi aj náhradu paušálnych výdavkov podľa § 16 ods. 3 vyhl. č. 655/2004 Z.z. ku každému priznanému úkonu právnej služby z 8.2.2012, 15.3.2012, 11.9.2012, 25.10.2012 vo výške 7,63 eur, spolu 30,52 eur (7,63 eur x 4), za úkon 17.12.2013 vo výške 7,81 eur a za úkon 15.4.2014 vo výške 8,04 eur. Spolu priznal súd odporkyni náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 473,51 eur a podľa ust. § 49 O.s.p. uložil navrhovateľom v 1/ až 3/ rade povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť odporkyni náhradu trov konania na účet právneho zástupcu navrhovateľa č.ú. 6788277001/1111 vedený v UniCredit Bank, a.s..

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).