

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 7C/362/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115220210
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Šaligová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2016:4115220210.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v právnej veci navrhovateľky: B. B., narodená XX.XX.XXXX, G. 5, CH-XXXX R., B., zastúpená V. & Partners s.r.o., Kupecká 18, Nitra, proti odporcom : v 1.rade V. F., nar. X.X.XXXX, Q. XX, H. pri K., v X.rade U. Q. F., nar.X.X.XXXX, Q. XX, H. pri K., obaja zastúpení JUDr. Eva Matejovová, advokátka, Hollého 12, Nitra, o odstránenie ohrady, sudkyňou JUDr. Denisou Šaligovou, t a k t o

rozhodol:

Súd návrh z a m i e t a .

Navrhovateľka je p o v i n n á zaplatiť odporcom v 1. a v 2. rade náhradu trov konania pozostávajúcu z trov právneho zastúpenia na účet ich právneho zástupcu vo výške 242,47 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa návrhom podaným na súd dňa 13.7.2012 a doplneným podaním zo dňa 19.4.2013 domáhala uloženia povinnosti odstrániť celú ohradu, ktorá bola protizákonne prevedená, zaplatiť náhradu za poškodenie 2 ovocných stromov, urobiť novú zmluvu na základe ich podmienok, stiahnuť sa o 1 m doprava z ich pozemku a doplatiť im novú výmeru, peniaze za štvorcový meter pôvodne zaplatený 800,- Sk/m² podľa dohody s nimi alebo rozhodnutím súdu (č.l.54 spisu 7C 92/2012).

Pôvodné konanie bolo vedené pod sp.zn.7C 92/2012 a smerovalo voči ďalším dvom odporcom, voči ktorým sa navrhovateľka domáhala náhrady škody. Uznesením č.k.7C 92/2012-307, zo dňa 8.6.2015 bol návrh navrhovateľky voči odporcom v 3. a 4. rade (V. F. a U. F.) vylúčený na samostatné konanie, ktoré je vedené pod sp.zn. 7C 362/2015.

V pôvodnom konaní sa odstraňovali aj vady podania. Súd koná vo veci v zmysle uznesenia Krajského súdu v Nitre č.k. 25Co 16/2014 (č.l.83 sp.zn.7C 92/2012).

Právny zástupca navrhovateľky na pojednávaní uviedol, že trvá na podanom návrhu zo dňa 9.4.2013 tak, ako ho podala navrhovateľka, žiadal určiť neplatnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej s odporcami. Navrhovateľka svoju aktívnu legitímáciu odvodzuje od splnomocnenia, ktoré dostala od svojich sestier U. B. a R. Y..

Právna zástupkyňa odporcov na pojednávaní uviedla, že o platnosti kúpno-predajnej zmluvy s manželmi F. už súd právoplatne rozhodol, konanie sa viedlo pod sp. zn.14C/19/2010. Navrhovateľka nie je aktívne legitimovaná na podanie takejto žaloby. Pozemok aj dom patril sestre R. Y. a bol prevedený na jej sestru U. B.. Plnomocenstvo z 03.09.2015, ktoré bolo predložené navrhovateľkou, ju neoprávňuje, aby vystupovala ako navrhovateľka. Môže vystupovať len ako zástupkyňa svojich sestier a v takom prípade

sa už nemôže dať zastúpiť advokátom. Petit je nevykonateľný a neurčitý. Odporcovia majú vytyčovací plán a protokol o vytyčení hranice, vypracovaný H.. D.. Pri vytyčovaní hranice sa zúčastnili odporcovia v 1.a 2.rade, ako aj výlučná vlastníčka nehnuteľnosti, R. Y.. Súhlasili s tým, ako boli hranice označené na mieste samom. Podľa tohto označenia potom odporcovia postavili oplotenie na svojej strane pozemku od hranice. Stavba plotu bola riadne oznámená, bola povolená, protokol všetci podpísali. Nemali námietky k vytyčeniu hranice. Navrhovateľka si svoje nároky odvodzuje z dedičského konania po matke, avšak ona nededila, aj keď bola dedičom zo zákona. Jediným kto zdedil majetok po matke, bola R. Y.. Čo sa týka stromov, nevie o aké ovocné stromy sa jedná. Namieta aj aktívnu legitimáciu navrhovateľky v časti petitu ohľadne stiahnutia sa o jeden meter doprava z pozemku.

Odporca v 1. rade na pojednávaní uviedol, že kúpili nehnuteľnosti od pani Y.. Pri výstavbe plotu si pozemok dali zmerať geodetom. Základy ohrady posunuli na ich časť pozemku, neumiestnili ich ani na hranicu. Navrhovateľka nemá s týmito pozemkami nič spoločné. Pozemky im predala jej sestra R. Y., ktorá nehnuteľnosti previedla na sestru U. B. darovacou zmluvou z dôvodu, že nechcela platiť trovy v konaniach, ktoré prehrala.

Odporkyňa v 2. rade na pojednávaní uviedla, že pozemok nadobudli od R. Y., ktorá bola jedinou vlastníčkou, a to kúpnu zmluvou vo forme notárskej zápisnice zo dňa 25.04.2007. Navrhovateľku videli raz v živote v apríli 2007. V tom čase už mali geometrický plán č.11/2006, ktorého objednávateľkou bola R. Y.. Pozemok bol presne vytyčený, vykolíkováný. Navrhovateľka to videla, bola rada, že sestra konečne predala nehnuteľnosti a budú mať peniaze. V čase kúpy pozemku neboli na pozemku predávajúcej žiadne ovocné stromy. Navrhovateľka nepredložila žiadne dôkazy na podporu svojich tvrdení.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s celým spisom Okresného súdu v Nitre sp.zn. 7C 92/2012, z ktorého bol návrh vylúčený, a to návrhom, úradným záznamom, nákresemi, geometrickými plánmi, kúpno-predajnou zmluvou, vložkou č.704, osvedčením o dedičstve D 2406/92, správou z Katastrálneho úradu v Nitre, žiadosťou o vyrovnanie, podaniami navrhovateľky, geometrickým plánom č.234/2, vyjadrením Obce Ivanka pri Nitre, listami navrhovateľky, nákresemi, oznámením správy katastra, kópiou z katastrálnej mapy, podaním navrhovateľky, kúpnu zmluvou, prídelovou listinou, vyjadrením MNV, vyjadrenie odporkyň, vyjadrením V. F. a H.. U. Galovej, rozsudkom 14C/19/2010, rozsudkom KS v Nitre 7Co/228/2012, oznámením k ohláseniu drobnej stavby, oznámením o vybavení sťažnosti, vyjadrením odporcov v 1.a 2.rade, informatívnou kópiou z mapy, LV č.XXXX, XXXX, XXXX, XXX, XXX, XXXX, XXX, splnomocneniami, notárskou zápisnicou N126/2007, stavebným povolením, oznámením o vybavení sťažnosti, listom navrhovateľky adresovaný správe katastra, listom Katastrálneho úradu v Nitre zo dňa 3.12.2010, dedičským spisom D 505/2000 a D 2406/92, kúpno-predajnou zmluvou Čd 3125/47, spisom OS Nitra sp.zn.14C/19/2010, splnomocnením z 3.9.2015, geometrickým plánom č.234/2, protokolom o vytyčení hranice pozemku, fotografiou, výsluchom odporcov a zistil tento skutkový a právny stav :

Odporcovia v 1. a v 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat.úz. Ivanka pri Nitre zapísaných v LV č. XXXX (č.l. 153 spisu 7C 92/2012) ako parc.č. 236/9 záhrady o výmere 1408 m2, parc.č. 236/10 zast.pl. a nádvoria o výmere 148 m2, dom s.č. XXX na parc.č.XXX/XX.

Uvedené nehnuteľnosti, a to parc.č. XXX/X záhrady o výmere 1556 m2 nadobudli odporcovia od predávajúcej R. Y. titulom kúpnej zmluvy zo dňa 25.4.2007, spísanej formou notárskej zápisnice N 126/2007, Nz 15838/2007 (č.l. 127 spisu 14C 19/2010).

Na Okresnom súde v Nitre sa viedlo pod sp.zn.14C 19/2010 konanie navrhovateľky R. Y. (sestry navrhovateľky) voči odporcom o neplatnosť kúpnej zmluvy. Návrh bol zamietnutý, rozhodnutie je právoplatné a vykonateľné.

R. Y. (sestra navrhovateľky) nadobudla nehnuteľnosti v dedičskom konaní sp.zn. D 2406/92 po matke Q. B. v celosti. Dedičov zo zákona bolo päť, medzi nimi aj navrhovateľka. Na základe dedičskej dohody nadobudla nehnuteľnosti len jedna z dedičov, a to R. Y. (osvedčenie o dedičstve zo dňa 11.1.2000 nachádzajúce sa v spise D 2406/92). Zdedené nehnuteľnosti rozparcelovala a časť z nich predala, odporcom parcelu č.XXX/X.

Z informatívnej kópie z mapy (č.l. 147 spisu 7C 92/2012) súd zistil, že nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcov susedia s parc.č. XXX/X, XXX/X a XXX/X, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve U. B..

V.č.XXX/X záhrady o výmere 611 m², parc.č. XXX/X zast.pl. a nádvoria o výmere 335 m² a parc.č.XXX/X zast. pl. a nádvoria o výmere 104 m², dom s.č.229 na parc.č. XXX/X nachádzajúce sa v kat.úz. H. pri K., zapísané v LV č. XXX (č.l. 324 spisu 7C 92/2012), nadobudla sestra navrhovateľky U. B. darovacou zmluvou N45/12, NZ 15757/12 od sestry R. Y..

Z listu Katastrálneho úradu v Nitre zo dňa 3.12.2010, ktorý bol adresovaný navrhovateľke (č.l.296 spisu 7C 92/2012) súd zistil, že R. Y. zdedené nehnuteľnosti rozparcelovala a časť z nich predala, preto je v súčasnosti výmera nehnuteľností vedených v LV č. XXX nižšia (č.l. 299). Ďalej (č.l. 301) sa v správe uvádza, že „Priebeh vlastníckych hraníc parcel zapísaných na LV č. XXXX bol určený v geometrických plánoch č.011/2006 a č.06/2008 na zameranie rodinného domu na parc.č.XXX/XX, ktoré slúžili ako technické podklady na zápis právnych listín do operátu katastra nehnuteľností. Geometrickým plánom č.06/2008 bola parc.č. XXX/X o výmere 1556 m² rozdelená na parc.č.XXX/X o výmere 1408 m² a č.XXX/XX o výmere 148 m². Po zápise je konfigurácia, t.j. priebeh vlastníckych hraníc určená v geometrických plánoch záväzným údajom katastra. Vlastník rozdeľovaných parcel mohol pri vytyčovaní nových parcel vzniesť námietku k navrhovanej zmene. V operáte katastra nehnuteľností je v súčasnosti evidovaná konfigurácia parcel podľa zapísaného geometrického plánu, ktorú nie je možné zmeniť bez nového geometrického určenia a príslušnej právnej listiny“.

Podľa § 37 ods.1 Obč.zák., právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 40 ods.1 Obč.zák., ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 123 Obč.zák., vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 126 ods.1 Obč.zák., vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 420 ods.1 Obč.zák., každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

Podľa § 420 ods.2 Obč.zák., škoda je spôsobená právnickou osobou alebo fyzickou osobou, keď bola spôsobená pri ich činnosti tými, ktorých na túto činnosť použili. Tieto osoby samy za škodu takto spôsobenú podľa tohto zákona nezodpovedajú; ich zodpovednosť podľa pracovnoprávných predpisov nie je tým dotknutá.

Podľa § 442 ods.1 Obč.zák., uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

Podľa § 443 Obč.zák., pri určení výšky škody na veci sa vychádza z ceny v čase poškodenia.

Súd si v prvom rade potreboval vyriešiť otázku, na základe čoho sa navrhovateľka domáha odstránenia ohrady, náhrady škody za odstránenie ovocných stromov, neplatnosti kúpnej zmluvy. Či je vôbec v konaní oprávnená sa takýchto nárokov domáhať. Navrhovateľka odvodzovala svoju aktívnu legitímáciu od plnej moci zo dňa 3.9.2015 predloženej na pojednávaní dňa 11.2.2016. Z predloženej plnej moci vyplýva, že „vlastníčky R. Y. a U. B. splnomocňujú navrhovateľku ako dedičku, ktorá dedičstvo neodmietla ako je v osvedčení uvedené, aby v ďalších súdnych konaniach ich zastupovala“. Takéto splnomocnenie, od ktorého odvodzuje navrhovateľka svoju aktívnu legitímáciu, ju neopravňuje, aby vystupovala v konaní ako navrhovateľka. Navrhovateľka na základe osvedčenia zo dňa 11.1.2000, sp.zn. D 2406/92, žiadnu nehnuteľnosť nezdedila, jedinou dedičkou na základe dohody dedičov o vyporiadaní dedičstva sa stala R. Y.. Splnomocnenie predložené navrhovateľkou je neurčité, nie je z neho zrejmé k akým súdnym konaniam ju sestry splnomocnili. Ak by ju aj sestry splnomocnili, museli by oni vystupovať ako navrhovateľky a súčasná navrhovateľka by ich mohla len zastupovať na základe splnomocnenia.

Z hmotnoprávneho hľadiska tiež navrhovateľka nepreukázala aká škoda jej vznikla odstránením ovocných stromkov, prečo žiada odstrániť ohradu, keď ona nie je vlastníčkou žiadnej nehnuteľnosti a ani nebola. Nepreukázala aké stromky boli odstránené, kto ich odstránil. Z osvedčenia o dedičstve vyplýva, že dedičia uzavreli dohodu a nehnuteľnosti nadobudla jediná dedička R. Y.. Ak sa navrhovateľka domnieva, že je vlastníčkou nehnuteľností, musí si svoj nárok uplatniť inou žalobou. O časti nároku týkajúceho sa neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi R. Y. a odporcami už bolo právoplatne rozhodnuté rozsudkom Okresného súdu v Nitre č.k. 14C 19/2010-100 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k.7Co 228/2012-247. Návrh bol zamietnutý. Zo šetrenia katastra vyplynulo, že všetky zápisy práv k nehnuteľnostiam boli v operáte katastra nehnuteľností vykonané v súlade s právnymi predpismi platnými na úseku katastra nehnuteľností v období ich vykonania. Pri predaji nehnuteľností sestra navrhovateľky R. Y. nenamietala vytýčené hranice, o čom svedčí aj protokol o vytýčení hranice pozemku zo dňa 27.7.2007, ktorý podpísala.

Z dôvodu, že navrhovateľka nie je aktívne legitimovaná na podanie takejto žaloby z vyššie uvádzaných dôvodov, ako aj z dôvodov, že neuniesla dôkazné bremeno ohľadne skutočností uvádzaných v žalobe, súd návrh zamietol.

Právny zástupca nenavrhol vypočúť navrhovateľku v rámci dokazovania, jej neúčast' zo zdravotných dôvodov ospravedlnil. Vychádzajúc zo zásady hospodárnosti konania pokladal súd jej vypočutie za nadbytočné, pretože by neprinieslo iné skutočnosti pre objasnenie veci a hlavne neodstránilo základný predpoklad na konanie, ktorým je aktívna legitimácia.

Podľa § 142 ods.1 O.s.p. účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Úspešným odporkyniam v 1. a v 2. rade priznal súd náhradu trov konania, ktoré pozostávajú z trov právneho zastúpenia vo výške 242,47 eura (208,88 eur + režijný paušál 33,59 eur) za 4 úkony právnej služby (prevzatie a príprava zastúpenia 16.12.2014, účasť na pojednávaní dňa 12.5.2015, 11.2.2016, 3.3.2016 za účelom vyhlásenia rozsudku - 1 úkon) Podľa ust. §11 ods.1 písm. a) a § 16 ods.3 vyhl. Ministerstva spravodlivosti SR č.655/2004 Z.z., o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, 1 úkon právnej služby predstavuje za rok 2014 - 61,85 eur a režijný paušál 8,04 eur, za rok 2015 - 64,53 eur a r.p. - 8,39 eur, za rok 2016 - 66 eur a r.p. 8,58 eur.

Základnú sadzbu tarifnej odmeny súd podľa § 13 ods.2 vyhl. 644/2004 Z.z. znížil o 50%, pretože išlo o spoločné úkony pri zastupovaní dvoch osôb.

Poučenie:

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

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach / § 42 ods. 3 O.s.p./ uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postúp súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha./ § 205 ods. 1 O.s.p./

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. 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 O.s.p.,
- 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 O.s.p.),

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.