

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 5C/67/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5720204140
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Nora Zátopková
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2021:5720204140.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin JUDr. Norou Zátopkovou v právnej veci žalobkyne: L.. F. Š., I.. XX.XX.XXXX, Z. O. XX proti žalovanému: v rade 1/ V. J., I.. XX.XX.XXXX, Z. M. XXX, právne zast. AK JUDr. Miriam Podhradská, s.r.o., IČO: 50 157 892, so sídlom Martin, Ambra Pietra 10645/17, v rade 2/ N. Q., I.. XX.XX.XXXX, Z. O. XX, v rade 3/Š. J., I.. XX.XX.XXXX, Z. Ž., V. XXXX/XX, v konaní o určenie vlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a.

II. Žalovaný v rade 1/ m á voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov konania bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

III. Žalovaný v rade 2/ a 3/ n e m a j ú nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa žalobou podanou dňa 28.09.2020 žiadala, aby súd určil, že oprávnení držiteľia W.. B. F. W.. T. sa stali vlastníckmi časti parcely č. 140, k. ú. O., o veľkosti 0,35 m², ktorá bude pripojená k parcele XXX/X vo vlastníctve žalobkyne L.. Š.. V písomne podanej žalobe ďalej uviedla, že kúpila dve stavby s pozemkom, ktoré sú zapísané na LV č. XX, k. ú. O., T. W.. Ešte predtým ako sa stala ich vlastníčkou nechala si vypracovať geometrický plán, ktorý odsúhlasil Okresný úrad, katastrálny odbor. Z plánu je zrejmé, že jedna stavba zasahuje do susednej parcely č. XXX. Podľa kúpnej zmluvy predávajúci nevedeli, že stavba zasahuje aj do cudzej parcely. V odseku VI zmluvy je uvedené, že na nehnuteľnosti nie sú vedené nároky tretích osôb. Požiadala T. Ú. O., aby medzi vtedajšími vlastníckmi nehnuteľností a dotknutými osobami dosiahol nápravu. Obecny úrad vydal odporúčenie, aby sa tento spor riešil dohodou alebo súdnou cestou. Obe strany sa o dohodu snažili, ale nevyvolali ani súdny spor, nechali vec v existujúcom stave.

2. Dňa 11.02.2020 sa stala žalobkyňa vlastníčkou a to vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod č. O. XXXX/XXXX a začala sa zaujímať o to, či dotknuté osoby vôbec vedeli niekedy o tejto neoprávnenej stavbe a či voči predošlým vlastníckom niekedy vzniesli požiadavku na právne vyporiadanie stavby. Ani na LV č. XX, ani na LV dotknutých osôb, a to na parcele č. XXX, nebolo uvedené žiadne vecné bremeno. V registri adries sa nevedie záznam, že stavba so súpisným č. XX alebo akákoľvek stavba v jej vlastníctve sa nachádza aj na susednej parcele č. XXX. V geometrickom pláne z roku 1982 ešte nie je zakreslená, nemohla teda existovať, teda neexistovala. Ak stavba po roku 1982 vznikla, tak už sa muselo postupovať podľa stavebného zákona č. 50/1976 a teda už museli byť dotknuté osoby účastníkmi stavebného konania a museli vydať súhlas so stavbou. Predošlí vlastníci využívali predmetnú stavbu a podľa LV č. XX z obdobia, kedy nehnuteľnosti vlastnili predávajúci W.. B. F. W.. T., tieto nehnuteľnosti nadobudli Osvedčením o dedičstve v roku 2009, teda stavbu užívali viac ako

10 rokov s tým, že ju užívali v dobrej viere, z čoho možno vychádzať, že nadobudli vlastníctvo vydržaním. Keďže dotknutí vlastníci predmetnej parcely č. XXX nepreukazovali žiadny postup k vydržaniu a ani riešeniu nespornou cestou, nemala iná možnosť ako podať návrh na súd vedomá si toho, že finančná hodnota predmetného sporu je zanedbateľná.

3. Vzhľadom na petit podanej žaloby bola žalobkyňa vyzvaná v súlade s ust. § 138 Civilného sporového poriadku, aby v lehote 10 dní od doručenia výzvy súdu sa vyjadrila, či na žalobe trvá alebo ju berie späť, nakoľko žaloba sa javila ako zjavne nedôvodná, pretože žalobkyňa sa domáhala priznania vlastníckeho práva pre iné osoby ako pre seba, čo nebolo možné. Na uvedené žalobkyňa uviedla, že navrhuje W.. B. F. W.. T. vypočítať ako svedkov v konaní, ktorí by presvedčili súd o tom, že vydržali časť parcely č. XXX a to v dobe, kedy ešte nehnuteľnosti nepredali žalobkyňi. Poukázala na to, že svedkovia mali svojho právneho zástupcu v konaní pred Okresným súdom Martin, č. k. 6C/11/2020 o nároku zo zodpovednosti za vady a tento uviedol, že časť parcely č. XXX bola vydržaná jeho klientami.

4. Žalovaní boli vyzvaní, aby sa vyjadrili k predmetnej žalobe. Žalovaní v rade 1/ prostredníctvom svojej právnej zástupkyne zaslal písomné vyjadrenie, kde uviedol, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX, k. ú. O., parcela H. N. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 309 m². Na predmetný pozemok z časti približne vo výmere 0,35 m² zasahuje stavba označená ako p. č. XX. Táto skutočnosť bola známa žalovaným ako aj ich právnym predchodcom a tiež stavebníkom stavby. Vzhľadom na zanedbateľnú výmeru zastavanú predmetnou stavbou na pozemku žalovaných nepovažovali za potrebné tento stav osobitne riešiť a susedské vzťahy mali vždy v poriadku. Po tom ako W.. B. F. W.. T. previedli svoje vlastníctvo na žalobkyňu, táto sa stala vlastníkom stavby a to aj tej, čo zasahuje do vlastníctva žalovaných a to na parcelu C KN č. XXX. Pretože žalobkyňa sa domáha žalobou určenie, že oprávnení držiteľia W.. B. F. W.. T. sa stali vlastníkmi časti parcely č. XXX, k. ú. O., o veľkosti 0,5 m², ktorá bude pripojená k parcele č. XXX/X vo vlastníctve L.. Š., žiadal žalovaný v rade 1/ žalobu zamietnuť vzhľadom na to, že petit sa mu javil nezrozumiteľný, ale aj preto, že žaloba nebola podaná vecne legitimovaným subjektom. Vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva žalobkyne, ktoré odvádza od vlastníckeho práva jej právnych predchodcom a ktoré mali nadobudnúť vydržaním neexistuje právny titul nadobudnutia vlastníctva žalobkyňou.

Skutočnosť, že predmetná stavba žalobkyne severovýchodným rohom zasahuje na pozemok C KN č. XXX, žalovaní ako aj ich právni predchodcovia, tolerovali a v rámci dobrých susedských vzťahov nepovažovali ani oni ani vlastníci stavby za potrebné túto situáciu osobitne riešiť. Obzvlášť v posledných rokoch nemalo žiadny význam riešiť situáciu, pretože stavba bola už v takom zlom stave, že sa rávalo s tým, že ju bude potrebné zbúrať. Sama žalobkyňa podala na stavebný úrad žiadosť o povolenie na odstránenie časti stavby č. XX na okraji pozemku parc. č. C KN XXX/X, N.. Ú.. O.. V predmetnom konaní boli účastníkmi aj vlastníci pozemku parc. č. C KN XXX, kde nikto nespochybňoval ich vlastnícke právo k celému pozemku C KN XXX a to ani žalobkyňa. Žalovaný v rade 1/ žiadal žalobu zamietnuť. Žalovaná v rade 2/ sa písomne vyjadrila v žalobe, ktorú žiadala zamietnuť s tým, že pozemok parc. č. XXX nie je pozemok, ktorý by patril žalobkyňi a nikdy ani v minulosti nepatril.

5. Vyjadrenia žalovaných boli zaslané žalobkyňi, ktorá sa písomne vyjadrila a uviedla, že súd nevyžaduje od nej perfektnú žalobu, stačí len, aby zo žaloby a jej podaní rozumel čoho sa žaloba týka. Ak jej žalobu prijal, rozhodol tak, že je možné v nej pokračovať. Súdnym rozhodnutím chce právne vysporiadať jej stavbu, ktorá zasahuje na parcelu žalovaných č. XXX a to akýmkoľvek spôsobom - vydržaním, búraním, odkúpením, darovaním (v konaní uviedla aj nájmom). Žalovaný v rade 1/ uviedol, že je ochotný čakať na zbúranie jej stavby, toto sa zakladá zrejme na stavebnom povolení č. XXXX/XXXX zo dňa 12.10.2020. Tento návrh prijala s tým, že ostatní, ako menšinoví vlastníci, sa musia prispôbiť mimosúdnej dohode. Ďalej uviedla, že žiada mimosúdnú dohodu so žalovanými s tým, že by bolo zriadené vecné bremeno na parcele č. XXX v prospech vlastníka stavby nachádzajúce sa na parcele č. XXX/X. Žalobkyňa s poukazom na možnosti, ktoré v danej situácii sú a to teda čakať na zbúranie, darovať, vydržať a vzhľadom na možnosti, ktoré navrhla a tieto sa nepodarí zrealizovať je už len jedna možnosť, ktorú môže súd urobiť a to nariadiť predaj spornej nehnuteľnosti. Celkovo ide o plochu 0,3402 m².

6. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, žalovaných v rade 1/ a 2/, listinnými dôkazmi - výpisom z LV č. XX a č. XXX, k. ú. O., geometrickým plánom č. 11/2020 zo dňa 06.02.2020, kúpnu zmluvou zo dňa 31.10.2019, geometrickým plánom č. XXX-XXX-

XXX-XX zo dňa 12.08.1982, rozhodnutím Obecného úradu Vrúcko zo dňa 12.10.2020 a zistil nasledovný skutkový stav:

Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala, aby súd určil, že oprávnení držiteľia W.. B. F. W.. T. sa stali vlastníckmi časti parcely č. XXX, k. ú. O., o veľkosti 0,35 m², ktorá bude pripojená k parc. č. XXX/X vo vlastníctve žalobkyne. Výrok vychádzal z toho, že žalobkyňa odkúpila od označených držiteľov nehnuteľnosti v k. ú. O. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 31.10.2019 s tým, že jedna zo stavieb zasahuje časťou do pozemku žalovaných, čo však v predmetnej kúpnej zmluve uvedené nebolo. Žalobkyňa bola vyzvaná vzhľadom k tomu, že chcela, aby bolo rozhodované o právach tretích osôb, aby vzala žalobu späť, pretože sa súdu javila zjavne nedôvodná. Výzvu súdu žalobkyňa poňala tak, že o vydržaní súd nebude rozhodovať. Preto v ďalších podaniach, ktoré adresovala súdu uvádzala možnosti, akými spôsobmi by bolo možné vysporiadať pozemok pod stavbou, ktorú kúpila na základe uvedenej kúpnej zmluvy. Možnosti, ktoré by viedli k vysporiadaniu pozemku pod stavbou žalobkyne boli uvádzané ako mimosúdne možnosti, ale pokiaľ teda k dohode nedôjde má súd nariadiť predaj. Možnosťami bolo, aby došlo k predaju, darovaniu, nájmu, zriadením vecného bremena, príp. k zbúraní časti stavby v zmysle rozhodnutia Obecného úradu o odstránení stavby, ktoré bolo súdu pripojené, zo dňa 12.10.2020.

Na pojednávaní konanom dňa 06.05.2021 žalobkyňa uviedla, že jej záujmom je dať situáciu do súladu so zákonom. Spôsoby riešenia, ktoré navrhla, podľa výberu druhej strany chcela tolerovať. Žalobkyňa bolo vysvetlené, že predmetom žaloby musí byť konkrétny nárok, ktorého sa domáha. Pokiaľ by výrok presne nezodpovedal obsahu podanej žaloby, je možné, aby súd netrval na tom, aby žalobkyňa upravovala výrok, ale nárok ako taký, ktorý by si chcela súdom uplatňovať musí byť presne špecifikovaný. Sú podstatné rozdielne skutočnosti, ktoré sa skúmajú pri zriadení vecného bremena, nájmu a pod. Ak by sa vec mala riešiť kúpnu zmluvou alebo darovacou zmluvou, nie je možné, aby súd rozhodoval o kúpe, príp. darovaní, takým spôsobom ako to žiadala žalobkyňa. Kúpa a darovanie sú zmluvné vzťahy, ktoré uzatvárajú strany a súd do takýchto vzťahov vstúpiť nemá oprávnenie tým, že by uzavretie takýchto právnych úkonov priamo nariadil v tomto konaní. Žalovaní v rade 1/ a 2/ žiadali žalobu zamietnuť, právna zástupkyňa žalovaného v rade 1/ sa stotožňovala so svojimi písomnými vyjadreniami a poukázala na výzvy súdu, aby žalobkyňa upresnila, upravila, petiu žaloby k čomu však v priebehu konania nedošlo.

7. Písomnými podaniami ako aj na pojednávaní konanom dňa 06.05.2021 sa súd snažil žalobkyňu vysvetliť, že môže sa domáhať len svojich práv a nie práv tretích osôb, nakoľko v petite označila tretie osoby, ktorých vlastníctvo má byť určené vydržaním. Pokiaľ by žalobkyňa žiadala určiť práva tretích osôb, je žalobu potrebné zamietnuť ako žalobu podanú osobou, ktorá nemá aktívnu legitimáciu na konanie. Pokiaľ žalobkyňa ďalej hľadala riešenie vysporiadania pozemku pod jej stavbou, ktorý kúpnu zmluvou nenadobudla, navrhovala viacero riešení, ktoré chcela dosiahnuť mimosúdne, avšak pre konanie na súde je potrebné presne špecifikovať akého práva sa žalobkyňa domáha, pretože nie je totožný postup a ani protistrana nemôže na svoju obranu zaujať rovnaký postoj, pokiaľ nie je zrejmé, čoho konkrétne sa žalobkyňa chce domôcť. Ako spôsob riešenie veci označovala možnosť zriadenia vecného bremena, uzavretia nájomnej zmluvy, darovacej zmluvy, kúpnej zmluvy a v neposlednom rade poukazované bolo na stavebné rozhodnutie o odstránení stavby s tým, že nemala byť odstránená celá časť stavby, ktorá leží na pozemku žalovaných. Žalobkyňa bola súdom poučená, že je potrebné, aby si ujasnila akého nároku sa chce domáhať a potom je možné posúdiť dôvodnosť ňou podanej žaloby. Vzhľadom k tomu, že predmet konania, ktorý bol v žalobe označený, nebolo možné posudzovať, pretože žalobkyňa nebola aktívna legitimovaná, aby mohla podať žalobu, kde by bolo určené vlastnícke právo tretích osôb. Pokiaľ išlo o ďalšie možné predmety konania, v týchto nešpecifikovala konkrétny nárok. Nie je úlohou súdu, aby vyberal predmet konania, kde sú úplne odlišné možnosti vysporiadania sporu. Na základe uvedeného bola žaloba žalobkyne zamietnutá.

8. O trovách konania bolo rozhodované v súlade s ustanovením § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Súd vyslovil, že žalovaní v rade 2/ a 3/ nemajú nárok na náhradu trov konania, pretože si trovy neuplatnili. Žalovaný v rade 1/ si uplatnil nárok na náhradu trov konania a preto, že žaloba bola zamietnutá, žalovaný v rade 1/ bol v konaní úspešný, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, ktorý ho vydal.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 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 § 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 § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 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.