Súd:	Okresný súd Humenné
Spisová značka:	12C/158/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu:	8309212081
Dátum vydania rozhodnutia:	25. 01. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ:	JUDr. Jozef Engel
ECLI:	ECLI:SK:OSHE:2012:8309212081.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom JUDr. Jozefom Engelom v právnej veci žalobkyne Y. D., rod. D., bytom F. XXXX/XX, X., zastúpenej F. I., bytom U. XXXX/XX, X. proti žalovanej U.. P. W., bytom T. A. I. č. XXX, zastúpenej JUDr. Adrianou Krajníkovou, advokátkou, Kuzmányho 57, Košice o odstránenie škody s príslušenstvom takto

r o z h o d o l :

Súd žalobu v časti, v ktorej sa žalobkyňa domáhala na žalovanej postavenia pôvodnou technológiou na mieste samom t.j. rodinného domu s. č. XXX na pozemku č. KN XXX, kat. územie T. A. I. a uvedenia do pôvodného stavu z a m i e t a .

Súd z a m i e t a žalobu o zaplatení nemajetkovej ujmy z dôvodu nemožnosti užívania rodinného domu s. č. XXX.

Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobkyni ako náhradu škody za zbúranú časť rodinného domu s. č. XXX vo výške 150,00 eur v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V prevyšujúcej časti súd nárok žalobkyne v y l u č u j e na samostatné konanie, v ktorom rozhodne aj o trovách celého konania.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobkyňa žalobou doručenou súdu dňa 9.11.2009 sa domáhala na žalovanej, aby žalovaná postavila pôvodnou technológiou na mieste samom rodinný dom č. súp. XXX na pozemku KN XXX, pôvodné oplotenie, odstránila betónovú plochu na pozemku KN XXX kat. územie T. A. I. uvedením do pôvodného stavu, zároveň požadovala nemajetkovú ujmu za nemožnosť užívania rodinného domu súp. č. XXX na pozemku KN XXX vo výške 100,00 eur mesačne od podania žaloby až do opätovného odovzdania. Svoju žalobu odôvodnila tým, že žalovaná v presne nezistenom čase dala odstrániť stavbu, a to rodinný dom súp. č. XXX na pozemku KN XXX, oplotenie pozemku KN XXX, kat. územie T. A. I. bez súhlasu vlastníkov a spoluvlastníkov, na pozemku KN XXX začala s výstavbou murovaného oplotenia a realizáciou betónovej plochy bez súhlasu spoluvlastníkov.

Žalovaná v písomnom vyjadrení zo dňa 21.9.2010 žiadala žalobu zamietnuť s odôvodnením, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.9.2007 uzavretej s U. S. ako predávajúcim nadobudla ako kupujúca podiel 1 a kúpnej zmluvy zo dňa 12.9.2007 uzavretej s predávajúcim P. S. nadobudla ako kupujúca podiel 1 z celku k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX kat. územie T. A. I., a to parcele č. XXX zastavaná plocha, č. XXX zastavaná plocha a nádvorie (schátralý rodinný dom súp. č. XXX), č. XXX

zastavaná plocha a nádvorie (zbúranisko po dome súp. č. XXX) s tým, že vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej bol riadne povolený Správou katastra.

Žalovaná v písomnom vyjadrení ďalej uviedla, že dňa 27.10.2009 bola uzavretá Zámenná zmluvy medzi U. S. a žalobkyňou, na základe ktorej došlo k zámene nehnuteľností okrem iných aj domu súp. č. XXX na parcele č. XXX, domu súp. č. XXX na parcele č. XXX na meno U. S. v podiele 1 z celku, pričom z výpisu z LV č. XXX vyplýva, že žalobkyňa je spoluvlastníčkou nehnuteľností na tomto liste vlastníctva v podiele 1/12 na základe uznesenia Okresného súdu Humenné 13D 36/2008, Dnot 54/2008 a v podiele 1 titulom zámennej zmluvy zo dňa 27.10.2009. Na základe vyššie uvedeného teda žalobkyňa uzavrela s U. S. Zámennú zmluvu, ktorá je absolútne neplatná, pretože v čase uzavretia tejto zmluvy už U. S. nebol vlastníkom zamieňanej nehnuteľnosti z dôvodu, že svoj podiel odpredal kúpnou zmluvou zo dňa 12.9.2007 žalovanej.

Žalovaná ďalej uviedla, že žalobkyňa je spoluvlastníčkou iba v podiele 1/12 z celku, a teda nemá rozhodujúce právo rozhodovať o nakladaní s nehnuteľnosťou a v skutočnosti spoluvlastníčkou týchto nehnuteľností v podiele 3 je žalovaná, ktorá mala právo sama sa rozhodnúť ako s touto nehnuteľnosťou nakladať.

Žalovaná vo svojom písomnom vyjadrení uviedla, že v čase kúpy týchto nehnuteľností rodinný dom súp. č. XXX existoval iba ako schátranina (zrúcanina), a to iba časť jednej steny vo výške cca 50 cm od zemi.

Vykonaným dokazovaním súd zistil tento skutkový stav:

Z výsluchu žalobkyne vyplýva, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX kat. územie T. A. I., na ktorom je zapísaný aj dom súp. č. XXX, a to v podiele 7/12 a ako dôkaz predložila výpis z LV č. XXX kat. územie T. A. I. zo dňa 23.12.2009 (čl. 16) s tým, že podiely 1/12 mala nadobudnúť na základe uznesenia Okresného súdu Humenné sp. zn. 13D 36/2008, Dnot 54/2008 po svojom manželovi U. D. a podiel vo výške 1 mala nadobudnúť na základe Zámennej zmluvy zo dňa 27.10.2009.

Žalobkyňa vo svojej výpovedi uviedla, že v presne nezistenom čase, a to v letnom období roku 2009 žalovaná dala odstrániť rodinný dom súp. č. XXX, pričom žalovaná pred odstránením nežiadala žiaden súhlas spoluvlastníkov a ani nemala povolenie na zbúranie tejto stavby. Žalobkyňa uviedla, že tento rodinný dom patril právnym predchodcom žalobkyne, a to jej svokre s tým, že tento rodinný dom bol obývateľný, hoci posledných 10 rokov v tomto dome nikto nebýval.

Žalobkyňa sa domáhala, aby žalovaná dala postaviť pôvodnou technológiou na tom istom mieste taký rodinný dom ako stál predtým.

Ďalšou časťou žaloby bol nárok žalobkyne, aby žalovaná odstránila oplotenie z parcely č. KN XXX zapísanej na LV č. XXXX kat. územie T. A. I., odstránila z tejto parcely betónovú plochu a murované oplotenie a uviedla tento pozemok do pôvodného stavu.

Zástupca žalobkyne poukazoval na to, že na Obecnom úrade T. A. I. sa vedie priestupkové konanie voči žalovanej z dôvodu zbúrania rodinného domu súp. č. XXX a v súvislosti s podielom, ktorý mala žalovaná nadobudnúť od predávajúcich U. S. a P. S., zástupca žalobkyne poukazoval na to, že žalobkyňa nemá žiadne vedomosti, aby títo spoluvlastníci odpredali svoje podiely žalovanej.

Žalovaná počas konania žiadala žalobu zamietnuť v súlade s písomným vyjadrením zo dňa 21.9.2010 (čl. 53 spisu).

Žalovaná nepoprela odstránenie stavby - steny rodinného domu súp. č. XXX, avšak v súvislosti s úpravami na parcele XXX žalovaná tvrdila, že nevykonáva betónovú plochu na tomto pozemku.

Z výpisu z LV č. XXX kat. územie T. A. I. (čl. 16 spisu) vyplýva, že na tomto liste vlastníctva sú zapísané stavby rodinný dom súp. č. XXX na parcele XXX a rodinný dom súp. č. XXX na parcele XXX s tým, že žalobkyňa je vedená ako podielová spoluvlastníčka pod W. v podiele 1/12 a pod W. v podiele 1.

Z výpisu z LV č. XXXX kat. územie T. A. I. (čl. 4 spisu) vyplýva, že na tomto liste vlastníctva sú zapísané pozemky parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m2, č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 526 m2, č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 111 m2 s tým, že žalovaná je vedená ako spoluvlastníčka pod W. v podiele 3 na základe kúpnych zmlúv zo dňa 12.9.2007.

Žalobkyňa je vedená ako podielová spoluvlastníčka k týmto nehnuteľnostiam pod W. v podiele 1/12.

Z obsahu Zámennej zmluvy zo dňa 27.10.2009 (čl. 7 spisu) vyplýva, že predmetnou zmluvu U. S. a žalobkyňa uzavreli dohodu o zámene k nehnuteľnostiam, podľa ktorej žalobkyňa nadobudla podiel k rodinnému domu súp. č. XXX a súp. č. XXX zapísaných na LV č. XXX kat. územie T. A. I. v podiele 1.

Z obsahu listu obce T. A. I. zo dňa 17.9.2009 (čl. 5 spisu) vyplýva, že predmetným listom obec T. A. I. oznámila žalovanej začatie konania vo veci porušenia stavebného zákona s tým, že z obsahu tohto listu vyplýva, že na základe prešetrenia podnetu Y. Š. obec T. A. I. vyzvala žalovanú, aby s okamžitou platnosťou zastavila realizáciu všetkých stavebných prác uskutočňovaných na pozemkoch č. XXX, XXX a 745 kat. územie T. A. I..

Z obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 12.9.2007 (čl. 61 spisu) vyplýva, že predmetnou zmluvou U. S. odpredal svoj podiel vo výške 1 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX a to parcele KN č. XXX, č. XXX (schátralý dom súp. č. XXX), č. XXX (zbúranisko po dome súp. č. XXX) žalovanej.

Z obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 12.9.2007 (čl. 63 spisu) vyplýva, že predmetnou zmluvou P. S. odpredal svoj podiel vo výške1/4 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX a to parcele KN č. XXX, č. XXX (schátralý dom súp. č. XXX), č. XXX (zbúranisko po dome súp. č. XXX) žalovanej.

Z obsahu správy obce T. A. I. zo dňa 30.9.2011 (čl. 123) vyplýva, že stavebný úrad doposiaľ neukončil priestupkové konanie vedené vo veci odstránenia stavebných objektov z dôvodu opakovaných absencií žalovanej na ústnych pojednávaniach.

Z obsahu potvrdenia spoločnosti E.S.P.R.A. Group Snina zo dňa 24.5.2007 (č. 129) vyplýva, že rodinný dom súp. č. XXX bol ohodnotený touto realitnou kanceláriou ku dňu ohodnotenia vo výške 10 000,- Sk. Z obsahu priložených fotografií tejto spoločnosti (čl. 132) vyplýva, že rodinný dom č. XXX pozostával zo zbúranej steny zarastenej krovím a burinou.

Vychádzajúc z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobe bolo potrebné vyhovieť iba čiastočne.

Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

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

Podľa § 442 ods. 3 Občianskeho zákonníka škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu.

Podľa § 136 O.s.p. ak možno výšku nárokov zistiť len s nepomernými ťažkosťami alebo ak ju nemožno zistiť vôbec, určí ju súd podľa svojej úvahy.

Predmetom tejto žaloby bol nárok žalobkyne voči žalovanej na postavenie rodinného domu súp. č. XXX na pozemku KN XXX T. A. I., odstránenia betónovej plochy na pozemku KN XXX a uvedenie do pôvodného stavu ako aj zaplatenie nemajetkovej ujmy z dôvodu nemožnosti užívania rodinného domu súp. č. XXX vo výške 100,00 eur mesačne od podania žaloby až do dňa opätovného užívania.

Tak ako to vyplýva z vykonaného dokazovania, v danej veci je nespornou skutočnosťou, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou k rodinnému domu súp. č. XXX na parcele č. XXX kat. územie T. A. I., ktorý je zapísaný na LV č. XXX (čl. 16) a to v podiele pod W. v podiele 1/12 a pod W. v podiele 1.

Tak ako vyplýva z ustanovenia § 139 ods. 1 O.s.p. toto ustanovenie upravuje práva a povinnosti spoluvlastníkov týkajúcej sa celej veci voči tretím osobám s tým, že právne úkony ohľadne celej veci zakladajú solidárne práva a záväzky pre všetkých účastníkov spoluvlastníckeho vzťahu, čo znamená, že každý zo spoluvlastníkov môže požadovať, aby mu škodca nahradil celú škodu na spoločnej veci a naopak zo záväzku týkajúceho sa spoločnej veci môže veriteľ požadovať celé plnenie, od ktoréhokoľvek spoluvlastníka.

V tomto konaní bolo preukázané, že žalovaná v presne nezistenom období letných mesiacov roku 2009 mala zbúrať stavbu rodinného domu súp. č. XXX na parcele XXX s tým, že žalovaná nevystupovala ako spoluvlastníčka k tejto nehnuteľnosti, a preto žalobkyňa má právo sa domáhať náhrady škody voči žalovanej, ktorá dala odstrániť túto stavbu neoprávnene. V konaní však bolo preukázané, že nešlo v tom čase o stavbu rodinného domu, ale iba o časť steny rodinného domu a hodnota tejto steny bola realitnou kanceláriou E.S.P.R.A. Group Snina určená v roku 2007 vo výške 10 000,00 Sk. V podstate išlo o časť steny rodinného domu, ktorý bol pôvodne postavený z materiálu hliny a kameňa.

Je pravdou, že žalobkyňa sa domáhala uvedenia tohto rodinného domu do pôvodného stavu, avšak podľa názoru súdu nie je účelne, aby mala žalovaná postaviť túto časť steny pôvodnou technológiu a uviesť do predošlého stavu, a preto súd zamietol žalobu v časti, v ktorej sa žalobkyňa domáhala, aby žalovaná pôvodnou technológiou postavila túto stenu rodinného domu súp. č. XXX.

Súd zároveň rozhodol o tom, aby žalovaná uhradila žalobkyni škodu v peniazoch s tým, že súd stanovil vlastnou úvahou hodnotu tejto steny v zmysle § 136 O.s.p. vzhľadom na opotrebenie oproti roku 2007 na sumu 150,00 eur.

Súd zamietol žalobu aj v časti, v ktorej sa žalobkyňa domáhala zaplatenia nemajetkovej ujmy z dôvodu nemožnosti užívania rodinného domu súp. č. XXX vo výške 100,00 eur za každý mesiac s odôvodnením, že je nelogické, že tento dom nebol v podstate rodinným domom, ale ho tvorila iba časť zbúranej steny, a preto ho žalovaná ani nemohla užívať.

V súvislosti s odstránením betónovej plochy z parcely č. XXX a uvedením do pôvodného stavu je potrebné poukázať na to, že žalovaná popierala vykonanie betónovej plochy na tomto pozemku a doteraz táto skutočnosť nebola preukázané, pretože nie je ani ukončené priestupkové konanie na Obecnom úrade v T. A. I.. Na druhej strane je žiaduce uviesť, že na Okresnom súde Humenné sa vedie konanie pod sp. zn. 12C/111/2010, predmetom ktorého bolo určenie neplatnosti kúpnych zmlúv zo dňa 12.9.2007, ktorými žalovaná mala nadobudnúť podiely k parcelám č. XXX, XXX a XXX od predávajúcich U. S. a P. S. s tým, že mala nadobudnúť podiely k týmto parcelám vo výške 1 resp. 1, a keďže sa preukáže, že tieto zmluvy sú platné, žalovaná mohla ako väčšinová spoluvlastníčka týchto nehnuteľností

v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka rozhodovať sama, pretože by mala väčšinový podiel. Z týchto dôvodov teda súd nárok žalobkyne v tejto časti vylúčil na samostatné konanie, v ktorom rozhodne aj o trovách celého konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove prostredníctvom tunajšieho súdu. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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, ktoré 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.

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

Ak povinný nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.