

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 2C/40/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7921203579
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Ladislav Burda
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2023:7921203579.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov, sudcom Mgr. Ing. Ladislavom Burdom v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, B. XXX/XX, XXX XX C., zast. Hrčka – Sabó, s.r.o., AK, Obchodná 187/6, 078 01 Sečovce proti žalovaným: 1. D. E., nar. XX.XX.XXXX, B. XXX/XX, XXX XX C., 2. C. E., nar. XX.XX.XXXX, B. XXX/XX, XXX XX C. v konaní o vyslovenie povinnosti umožniť vstup na pozemok, takto

rozhodol:

I. Žalovaní sú p o v i n n í umožniť žalobcovi a ním určeným tretím osobám povereným na výkon zatepľovacích prác, vstup na pozemok parcely registra „C“ č. 144, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m², evidované na LV č. XXX v k. ú. C., ktorá je vo vlastníctve žalovaných za účelom zateplenia západnej steny rodinného domu so súp. č. XXX postavenom na parcele č. 146/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 179 m², zapísaný na LV č. XXXX, v k. ú. C., ktorý je vo vlastníctve žalobcu, kontaktným zatepľovacím systémom (polystyrénom) o hrúbke 100 mm, na ktorý bude aplikovaná vonkajšia tenkovrstvová omietka, pričom maximálna šírka zateplenia spolu s omietkou nepresiahne 12 cm.

II. Žalovaní sú p o v i n n í umožniť vstup a užívanie pozemku parcely č. 144, evidovanej na LV č. XXX v k. ú. Sečovce a ním určeným tretím osobám povereným na výkon zatepľovacích prác na nevyhnutnú dobu a to najdlhšie na dobu 14 dní odo dňa, ktorý oznámi žalobca žalovaným 14 dní vopred v nevyhnutnej miere, maximálne v šírke 4 m od hranice pozemkov parcely č. 146/2 po celej dĺžke domu súp. č. 589 a celej dĺžke hranice pozemkov č. 144, pričom žalobca je oprávnený na tejto časti pozemku parc. č. 144 aj pomocou tretích osôb zložiť materiál, postaviť lešenie a vykonať všetky práce potrebné na zateplenie západnej steny rodinného domu súp. č. 589.

III. Žalobcovi p r i z n á v a proti žalovaným v 1. a 2. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 27.09.2021 domáhal toho, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť umožniť žalobcovi vstup, pobyt a pohyb na pozemku parc. č. 144, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m², evidované na LV č. XXX v k. ú. C. podľa predchádzajúceho oznámenia navrhovateľa doručeného žalovaným v 1. a 2. rade do 5 dní pred začatím opráv a to na dobu 1 mesiaca.

2. Žalobu odôvodnil žalobca tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. C., pričom žalovaní v 1. a 2. rade sú susedmi a vlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k. ú. C..

Susedské spolužitie žalobcu so žalovanými v 1. a 2. rade je poznačené mnohými spormi, ktoré boli riešené aj pred Okresným súdom Trebišov pod sp. zn. 2C/65/2019 a 10C/30/2019.

Žalobca vykonáva úpravu fasády na svojom rodinnom dome, pričom z troch strán už má v podstate oteplenie rodinného domu a fasády vykonané, pričom zo strany susedov (žalovaní v 1. a 2. rade), ktorí vlastní nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, parc. č. 144, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m² a parc. č. 145 záhrada vo výmere 261 m², zateplenie a fasádu nemôže žalobca realizovať, nakoľko žalovaní v 1. a 2. rade nie sú ochotní strpieť vstup, pobyt a pohyb osôb, ktoré predmetné úpravy na nehnuteľnosti žalobcu vykonávajú a to ani na nevyhnutnú dobu.

Vzhľadom k tomu, že sa žalobca nemôže k svojmu rodinnému domu evidovanému na LV č. XXXX, s. č. XXX postaveného na parc. č. 146/2, resp. k strane, ktorá ešte nie je upravená, dostať iným spôsobom ako z pozemku od žalovaných v 1. a 2. rade, jediným možným riešením tejto situácie je vyslovenie povinnosti umožnenia vstupu na pozemok, ktorý súd uloží žalovaným v 1. a 2. rade, a to povinnosť povoliť vstup žalobcovi na pozemok evidovaný na LV č. XXX, parc. č. 144, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m² a to od vstupu na pozemok v šírke 3 m od hranice pozemku pozdĺž celého pozemku, nakoľko žalovaní v 1. a 2. rade so vstupom na ich pozemok nesúhlasia a bezdôvodne odmietajú umožniť vstup žalobcovi na pozemok za účelom opravenia fasády a jeho zateplenia.

3. Súd v zmysle § 167 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) vyzval žalovaných v 1. a 2. rade, aby sa v lehote určenej súdom písomne vyjadrili k žalobe. Žalovaný v 1. rade má v Registri obyvateľov SR evidovanú adresu pobytu B. XXX/XX, XXX XX C., žalovaný v 2. rade má v Registri obyvateľov SR evidovanú adresu pobytu B. XX, XXX XX C., avšak na uvedenej adrese súdne zásielky žalovaní v 1. a 2. rade nepreberajú. Súd preto v zmysle § 116 ods. 2 CSP, potom ako urobil všetky úkony potrebné na zistenie skutočného pobytu žalovaných v 1. a 2. rade, zverejnil oznámenie o podanej žalobe žalobcu na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu od 20.12.2021 do 20.01.2022. Žaloba sa tak považuje za doručení žalovaným v 1. a 2. rade po 15. dňoch od zverejnenia oznámenia, i keď sa žalovaní v 1. a 2. rade o tom nedozvedia. Žalovaní v 1. a 2. rade na výzvu súdu, aby sa k doručenej žalobe a k listinným dôkazom písomne vyjadrili v súdom stanovenej lehote 15 dní nereagovali a nepoužili žiadne prostriedky procesnej obrany.

4. Zo strany žalobcu bolo konajúcemu súdu dňa 21.02.2022 doručené podanie označené ako návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal žalobca, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť umožniť žalobcovi vstup, pobyt a pohyb na pozemku parc. č. 144, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m², evidované na LV č. XXX, k. ú. C. na nevyhnutný čas za účelom postavenia lešenia a vykonania opravy fasády.

5. O návrhu žalobcu rozhodol súd uznesením zo dňa 08.03.2022 pod sp. zn. 2C/40/2021-29, ktorým zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť 05.04.2022.

6. Podľa § 113 CSP, ak adresát alebo príjemca písomnosti bezdôvodne odoprie prijať doručovanú písomnosť, považuje sa písomnosť za doručení dňom, keď prijatie písomnosti bolo odopreté.

7. Pri doručovaní predvolania na pojednávanie žalovanej v 1. rade nariadeného na deň 30.09.2022 konajúci súd zistil, že žalovaná v 1. rade bola umiestnená v psychiatrickej liečebni S. Bluma v Plešivci. Súdne zásielky, ktoré súd žalovanej v 1. rade doručoval, žalovaná odmietala preberať a preto konajúci súd doručoval žalovanej súdne zásielky v zmysle ustanovenia § 113 CSP.

8. Dňa 16.05.2023 bolo konajúcemu súdu zo strany žalobcu doručené podanie, ktorým žalobca žiadal pripustiť zmenu petitu a to tak, že: „Žalovaní sú povinní umožniť žalobcovi a ním určeným tretím osobám povereným na výkon zateplovacích prác, vstup na pozemok parcely registra „C“ č. 144, Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m², evidované na LV č. XXX, k. ú. C., ktorá je vo vlastníctve žalovaných za účelom zateplenia západnej steny rodinného domu so súp. č. XXX postavenom na parcele č. 146/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 179 m², zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. C., ktorý je vo vlastníctve žalobcu, kontaktným zateplovacím systémom (polystyrénom) o hrúbke 100 mm, na ktorý bude aplikovaná vonkajšia tenkovrstvová omietka, pričom maximálna šírka zateplenia spolu s omietkou nepresiahne 12 cm. Žalovaní sú povinní umožniť vstup a užívanie pozemku parcely č. 144, evidovanej na LV č. XXX, k. ú. Sečovce a ním určeným tretím osobám povereným na výkon zateplovacích prác na nevyhnutnú dobu a to najdlhšie na dobu 14 dní odo dňa, ktorý oznámi žalobca žalovaným 14 dní vopred v nevyhnutnej miere, maximálne v šírke 4 m od hranice pozemkov parcely č. 146/2 po celej dĺžke domu súp. č. 589 a celej dĺžke hranice pozemkov č. 144, pričom žalobca je oprávnený na tejto časti pozemku

parc. č. 144 aj pomocou tretích osôb zložiť materiál, postaviť lešenie a vykonať všetky práce potrebné na zapletenie západnej steny rodinného domu súp. č. 589. Žalobcovi priznáva proti žalovaným v 1. a 2. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %.“

9. O návrhu žalobcu na pripustenie zmeny petitu doručeného súdu 16.05.2023 rozhodol súd uznesením zo dňa 16.05.2023 pod sp. zn. 2C/40/2021-95, ktorým pripustil zmenu petitu v žalobcom navrhovanom znení doručenom súdu 16.05.2023. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť 11.06.2023.

10. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a to žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 27.09.2021, výpisom z LV č. XXXX, výpisom z LV č. XXX, písomnými podaniami žalobcu a zistil tento skutkový stav veci:

11. Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. C. a žalovaní v 1. a 2. rade sú vlastníkami nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k. ú. C., ktoré sú susediacimi nehnuteľnosťami.

Žalobca vykonáva úpravu fasády na svojom rodinnom dome, pričom z troch strán už má oteplenie rodinného domu a fasády vykonané, kde zo strany jeho susedov žalovaných v 1. a 2. rade, ktorí vlastní nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, parc. č. 144, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m² a parc. č. 145 záhrada vo výmere 261 m², zateplenie a fasádu nemôže žalobca realizovať, nakoľko žalovaní v 1. a 2. rade nie sú ochotní strpieť vstup, pobyt a pohyb osôb, ktoré predmetné úpravy na rodinnom dome žalobcu vykonávajú a to ani na nevyhnutnú dobu.

Vzhľadom na uvedené, že sa žalobca nemôže dostať k strane, ktorá ešte nie je upravená, jediným možným riešením tejto situácie podľa jeho názoru je vyslovenie povinnosti umožnenia vstupu na pozemok, ktorým súd uloží žalovaným v 1. a 2. rade, a to povinnosť povoliť vstup žalobcovi na pozemok evidovaný na LV č. XXX, parc. č. 144, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m² a to v šírke 3 m od hranice pozemku pozdĺž celého pozemku.

12. Konajúci súd vlastným šetrením zistil, že žalovaní v 1. a 2. rade sa nachádzajú na neznámom mieste a preto v zmysle § 167 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. CSP v znení neskorších predpisov vyzval žalovaných v 1. a 2. rade, aby sa v lehote určenej súdom písomne vyjadrili k žalobe. Žalovaní v 1. a 2. rade majú v Registri obyvateľov SR evidovanú adresu pobytu Rybníková 588/18, 078 01 Sečovce, avšak na uvedenej adrese súdne zásielky nepreberajú. Súd preto v zmysle § 116 ods. 2 CSP, potom ako urobil všetky úkony potrebné na zistenie skutočného pobytu žalovaných v 1. a 2. rade, zverejnil oznámenie o podanej žalobe žalobcu na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu od 20.12.2021 do 20.01.2022. Žaloba sa tak považuje za doručení žalovaným v 1. a 2. rade po 15. dňoch od zverejnenia oznámenia, i keď sa žalovaní v 1. a 2. rade o tom nedozvedia. Žalovaní v 1. a 2. rade na výzvu súdu, aby sa k doručenej žalobe a k listinným dôkazom písomne vyjadrili v súdom stanovenej lehote 15 dní nereagovali a nepoužili žiadne prostriedky procesnej obrany, v konaní ostali nečinní.

13. Podľa § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe je ten kto škodu spôsobil povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

14. Žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby mu bol v súlade s § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka umožnený vstup na susedný pozemok vo vlastníctve žalovaných v 1. a 2. rade a to v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú dobu za účelom vykonania nevyhnutnej údržby svojho rodinného domu. Žalobca svoj rodinný dom zateplil z troch strán, pričom štvrtá strana – zadná stena domu je prístupná iba z pozemku parc. registra „C“ č. 144 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 257 m², evidované na LV č. XXX, k. ú. C., ktorej vlastníkami sú žalovaní v 1. a 2. rade a ktorí mu túto vonkajšiu stenu domu zatepliť neumožnili, pretože mu neumožnili vstup na pozemok žalovaných v 1. a 2. rade. Žalovaní v 1. a 2. rade sa k žalobe nevyjadrili, v konaní ostali nečinní. Súd tak vychádzal zo žaloby žalobcu a listinných dôkazov pripojených k žalobe, ako aj z geometrického plánu predloženého žalobcom. Súdu z listinných dôkazov vyplynulo, že ak by žalobca zateplil svoj dom polystyrénom a fasádu o hrúbke 10 cm, stena rodinného domu žalobcu zo strany pozemku žalovaných v 1. a 2. rade by bola stále na hranici pozemku žalobcu a nebude tak zasahovať do pozemku žalovaných v 1. a 2. rade.

15. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná v plnom rozsahu. V konaní mal súd preukázané, že rodinný dom po zateplení troch strán domu je nevyhnutné zatepliť aj zo zadnej štvrtej strany domu tak, aby rodinný dom bol kompletne zateplený a zateplenie splnilo svoju funkciu a zamedzilo sa tepelným stratám, teda úniku tepla cez obvodový plášť domu a zároveň tak bola vykonaná údržba domu aj na zadnej stene rodinného domu. Súd má za to, že žalobca v konaní preukázal skutočnosť, že zateplenie rodinného domu je v danom prípade najefektívnejšie a najvhodnejšie a je potrebné zatepliť rodinný dom aj z vonkajšej štvrtej časti domu s prihliadnutím na to, že rodinný dom žalobcu je už zateplený z troch strán. Keďže prístup k tejto zadnej časti domu na vykonanie zateplenia má žalobca len cez pozemok žalovaných v 1. a 2. rade, bolo potrebné rozhodnúť v súlade so žalobou žalobcu o umožnení vstupu žalobcu na pozemok žalovaných v 1. a 2. rade. Súd vyhovel žalobnému petíciu žalobcu, keď určil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť umožniť žalobcovi a ním určeným tretím osobám na vykonanie zateplenia vstup na pozemok žalovaných v 1. a 2. rade. Zároveň súd určil podmienky tohto vstupu a užívania pozemku žalovaných v 1. a 2. rade, keď určil nevyhnutnú dobu na vykonanie údržby vonkajšieho zateplenia a to 14 dní, ktorú súd považoval za primeranú, určil aj materiál, ktorý sa na zateplenie použije a to zateplovací systém polystyrén o hrúbke 100 mm, ktorý spolu s omietkou nesmie presiahnuť 12 cm a určil rozsah záberu pozemku žalovaných v 1. a 2. rade a to v šírke 4 m od hranice pozemkov strán sporu po celej dĺžke domu.

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

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

18. 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.

19. Podľa § 263 ods. 1 CSP, ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta.

20. O trovách konania rozhodol súd v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení CSP a keďže bol žalobca v konaní plne úspešný, súd mu priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu.

21. Rozsudok bol vypracovaný v predĺženej lehote v zmysle § 223 ods. 3 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znova od doručenia opravného uznesenia, len v rozsahu vykonanej opravy. 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) (§ 127 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť podľa § 365 ods. 1, 2, 3 CSP 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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch v exekučnom konaní.