

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/579/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3712215896
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3712215896.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Emílie Zimovej a sudkýň Mgr. Zuzany Holúbkovej a JUDr. Gabriely Janákovskej v právnej veci navrhovateľa: W.M., bytom S. XXX, právne zastúpeného Mgr. Jozefom Gáplovským, advokátom v Dubnici nad Váhom, Centrum II 88, proti odporkyni: X. W., bytom M. XXX, právne zastúpenej JUDr. Karolom Porubčinom, advokátom v Považskej Bystrici, Centrum 27/32, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, na odvolanie odporkyne proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 10. februára 2014, č.k. 6C/222/2012-127, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

o d ō v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam v k.ú. S. tak, že rodinný dom súp. č. XXX stojaci na parcele I.. XX a parcelu I.. XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 516 m², zapísaných na LV č. XXX k.ú. S. prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľa, titulom výplaty spoluvlastníckeho podielu uložil navrhovateľovi povinnosť zaplatiť odporkyni sumu 5.050,- Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň odporkyni uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania a právneho zastúpenia 2.900,18 Eur k rukám právneho zástupcu navrhovateľa Mgr. Jozefa Gáplovského, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Svoje rozhodnutie súd prvého stupňa odôvodnil s poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a na výsledky vykonaného dokazovania keď mal preukázané, že predmetné nehnuteľnosti boli v čase podania žaloby na súd dňa 31.12.2012 v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľa a B. U., každého v 1. Darovacou zmluvou, ktorá je datovaná ku dňu 18.11.2012 darovala B. U. uvedené nehnuteľnosti svojej matke X. W.. Návrh na vklad vlastníckeho práva však bol doručený Správe katastra M. S. až 16.01.2013. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania pozostávajú zo 120-ročnej drevenice, ktorá je na spadnutie, nie je do nej dovedená elektrina ani voda. Navrhovateľ, ktorý je rozvedený v uvedenej drevenici býva, ale zväčša pracuje v zahraničí. Drevenica má suché WC, ktoré sa nachádza na druhej strane parcely I.. XX. Pri drevenici je aj polorozpadnuté humno. Parcela I.. XX susedí s parcelami, ktoré patria iným osobám a s cestou. Od cesty je parcela č. XX svahovitá a je ťažké sa na ňu dostať. V súčasnosti účastníci konania chodia na parcelu po parcele č. I. XX/X, ktorá nepatrí do ich vlastníctva. V konaní ustanovený znalec Ing. Skušek zakreslil do znaleckého nákresu nehnuteľnosti a zároveň to, akým spôsobom by bolo možné ich reálne rozdeliť. Musela by byť vybudovaná prístupová cesta cez svah o výmere asi 34 m² a potom by mohol každý z účastníkov mať svoju parcelu o výmere 241 m². Pravdou však je, že pri takomto riešení by vodovodná šachta, ktorá je súčasťou domu č. XXX bola na parcele, na ktorej sa dom nenachádza a taktiež suché WC by bolo na inej parcele ako rodinný dom. Ďalej znalec uviedol, že prístup na parcelu č. XX je možný z parcely č. XX a z parcely č. XX, jedná sa

o cesty. Pozdĺž týchto parciel je svah, ktorý na znaleckom nákrese zakreslil hnedou farbou, cez ktorý sa v súčasnosti nechodí a ako prístup sa využíva plocha parcely XX/X a XX/X, ktorá nie je vo vlastníctve účastníkov konania. Prítom vybudovanie prístupovej cesty a nového WC je finančne nákladné a nie je adekvátne k hodnote celého pozemku parcely č. XX. Podobne by rozdelenie pozemku č. XX na dve rovnaké plochy, čo sa týka bonity pôdy bolo nevyvážené. Súd v konaní zistil, že odporkyňa nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania ani sčasti neužíva, zároveň, že v osade S. obce M. nevlastní žiadnu poľnohospodársku pôdu a je len spoluvlastníčkou parcely I.. XX. Nepotrebuje teda humno, ako uviedla na to, aby pri prácach na poľnohospodárskej pôde v osade S. si mala kde uložiť veci a nepotrebuje ani nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania. Predmetné nehnuteľnosti boli znalcom Ing. Čičkánom ohodnotené na 10.100,- Eur. V konaní vypočutý svedok M. W. (syn odporkyne a synovec navrhovateľa) v konaní uviedol, že v dome č. XXX dala jeho matka elektrinu odpojiť a preto používa navrhovateľ elektrinu od neho a kábel, ktorým elektrinu privádza je natiahnutý vzduchom. Vodu navrhovateľ čerpá z obecnej studne, keďže prívod vody je prehnutý a voda je odpojená. Okresný súd mal na základe výsledkov vykonaného dokazovania za to, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania a patria do podielového spoluvlastníctva účastníkov konania možno účelne využívať len tak, ak nebude parcela č. XX rozdelená na dve novovzniknuté parcely. Odporkyňa podľa vyjadrenia znalca nevlastní v osade S. žiadnu poľnohospodársku pôdu, má 73 rokov a vzhľadom k tomu, že býva v obci M. pomerne ďaleko od osady S., nie je reálne, že by pre ňu vyčlenenú parcelu obhospodarovala na poľnohospodárske účely. Okrem toho v prípade, že by súd reálne parcelu rozdelil, získal by navrhovateľ pôdu horšej bonity ako odporkyňa preto, lebo časť pôdy, ktorú by získal sa nachádza vo svahu. Suché WC, ktoré patrí k rodinnému domu č. XXX a vodovodná šachta, ktorá po rekonštrukcii domu musí byť tiež rekonštruovaná a musí slúžiť pre potreby domu č. XXX, by sa nachádzali na parcele, ktorá by bola prikázaná do vlastníctva odporkyne. Hospodárska budova, ktorá sa nachádza v tej časti parcely, ktorá by bola prikázaná do vlastníctva odporkyne je v dezolátnom stave a skôr ako jej oprava si vyžaduje zbúranie. Súd následne zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom konania, tieto prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľa a zaviazal ho zaplatiť odporkyni polovicu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Rozhodnutie o náhrade trov konania súd odôvodnil ustanovením § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania a právneho zastúpenia, ktoré pozostávajú zo súdneho poplatku v sume 303,- Eur, časti zloženej zálohy na znalecké dokazovanie v sume 370,88 Eur a z trov právneho zastúpenia v sume 2.226,30 Eur.

Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie odporkyňa, domáhajúc sa jeho zrušenia a vrátenia na ďalšie konanie. Uplatnila dôvody na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. a) a d) O.s.p. Uviedla, že navrhovateľ v návrhu uviedol, že je rozvedený a je odkázaný na bývanie v predmetnom dome a súd sa s týmto jeho tvrdením nekriticky stotožnil napriek tomu, že navrhovateľ uviedol aj to, že pracuje v zahraničí. Navrhovateľ tvrdí, že nehnuteľnosti nie je dobre možné rozdeliť, čo však nie je pravdou a ona to v konaní dokázala nákrešom geodeta Ing. Perta Lišku, ktorý vykonal polohové a výškové zameranie nehnuteľností. Navrhovateľ predmetné nehnuteľnosti nadobudol od syna odporkyne v roku 2012 a po ich nadobudnutí vyvolal diskusiu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Jeho argumentácia o tom, že nie je možné vykonať renováciu tejto nehnuteľnosti pre existenciu podielového spoluvlastníctva je preto zavádzajúca a účelová, keďže z vyššie uvedeného sa dá domnievať, že prevod podielu vo výške 1 zo synovca na svojho strýka bol vykonaný len z dôvodu, aby bolo následne pristúpené k podaniu návrhu na súd. Odporkyňa ani nikto nebráni, aby sa drevenica zrekonštruovala, avšak takýto návrh zo strany navrhovateľa nebol nikdy prednesený. Dôvody, na základe ktorých znalec Ing. Skušek konštatoval, že predmetná parcela KNC č. XX nie je vhodná k reálnemu rozdeleniu, považuje za nepostačujúce na uzatvorenie tejto otázky. Skutočnosť, že sa v súčasnosti nechodí cez parcelu č. XX resp. č. XX pretože je tam svah, nič nevytvára o tom, či je možné parcelu rozdeliť alebo nie. Dá sa domnievať, že tak ako doteraz bol prístup na parcelu č. XX z parciel č. XX/X a XX/X (ktoré síce nie sú vo vlastníctve účastníkov sporu) bude tento prístup využívaný aj po rozdelení, resp. do doby, kým sa vlastníci týchto parciel nebudú voči tomuto ohrádzať. Na tvare miesta je zrejmé, že svah, o ktorom hovorí geodet, nie je neprekonateľnou prekážkou pre vstup na pozemok parcely č. XX. S tým súvisí aj konštatovanie geodeta o tom, že vybudovanie prístupovej cesty a teda aj nového WC, by bolo ekonomicky náročné a tým pádom aj neadekvátne k hodnote celého pozemku. Ak geodet uvádza, že rozdelenie plochy by vzhľadom na bonitu pôdy bolo nevyvážené odporkyňa by nemala najmenší problém, pokiaľ by sa stala výlučnou vlastníčkou bonitou horšej časti pôdy. Práve z týchto dôvodov požiadala o polohové a výškové zameranie Ing. Petra Lišku geodeta, ktorý spracoval

možnosť rozdelenia pozemku č. XX na dve samostatné parcely, taktiež zaznačil prístupovú cestu o výmere 32 m², ktorá bez problémov môže ostať v podielovom spoluvlastníctve účastníkov. Navrhovateľ pritom dostane do vlastníctva nehnuteľnosť - rodinný dom a túto môže zveľadiť podľa svojich predstáv. Hranica rozdelenia prechádza stredom vodovodnej šachty, pričom v tom istom bode končí aj navrhovaná spoločná prístupová cesta, ktorá vyúsťuje na verejnú komunikáciu, parcelu č. XX, na ktorej spojzdenie stačí jednoduchá terénna úprava. Má za to, že sú dané hmotnoprávne predpoklady na to, aby súd uznal, že spoločnú vec je dobre možno rozdeliť. Súd v rozhodnutí uviedol ako argumentáciu aj to, že ona má 73 rokov a vzhľadom k tomu, že býva v obci M. pomerne ďaleko od osady S., nie je reálne, že by pre ňu vyčlenenú parcelu obhospodarovala na poľnohospodárske účely. Má za to, že posúdenie objektívnych faktov (ako to, že M. je od S. vzdialená necelé 2 km; 3 min. autom, alebo to, že sa jedná o rodičovský dom, v ktorom ona vyrástla) sa jej dá len ťažko prijať, aby súd posudzoval jej kondíciu na obhospodarovanie či neobhospodarovanie. Rozhodnutie teda považuje za predčasné a opierajúce sa o nedostatočné argumenty.

Navrhovateľ sa k podanému odvolaniu odporkyne písomne nevyjadril.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v zmysle § 212 ods. 1 O.s.p., prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že rozsudok okresného súdu je potrebné podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdiť.

Rozsudok alebo uznesenie, ktorým sa končí konanie vo veci samej, možno v zmysle § 205 ods. 2 O.s.p. odôvodniť len okolnosťami uvedeným pod písm. a) až f) citovaného zákonného ustanovenia.

Odporkyňa vo svojom odvolaní uplatňuje dôvody na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. a) a d) O.s.p.

Dôvod na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. a) O.s.p. je opodstatnene uplatnený v prípade, ak v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p. V ustanovení § 221 ods. 1 O.s.p. sú uvedené dôvody pre zrušenie rozhodnutia súdu prvého stupňa odvolacím súdom a to pod písm. a) až j). Odporkyňa považuje za dané dôvody na zrušenie uvedené v § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p.

Dôvodom na zrušenie rozhodnutia podľa § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p. je konštatovanie, že účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom. Podľa súdnej praxe sa odňatie možnosti konať pred súdom postupom súdu považuje také znemožnenie práv účastníka konania, ktoré predstavuje v nemožnosti uplatňovania jeho procesných práv ako účastníka konania (nepredvolanie na pojednávanie, neumožnenie vyjadriť sa k dôkazom, prípadne stanoviskám protistrany alebo nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia).

V prejednávanej veci odporkyňa za odopretie procesného práva súdom prvého stupňa považuje nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia súdu prvého stupňa, a to ohľadne toho, že súd sa nekriticky stotožnil s tvrdeniami navrhovateľa, že je rozvedený a je odkázaný na bývanie v predmetnom dome, hoci uviedol, že pracuje aj v zahraničí. Odvolací súd považuje uvedené zistenia za pravdivé, s poukazom na výpoveď navrhovateľa v konaní, ako aj svedka M. W. a rovnako aj predložené listinné dôkazy, z ktorých jednoznačne vyplýva, že navrhovateľ býva v rodinnom dome č. XXX, pokiaľ nepracuje v zahraničí, väčšinou na týždňovky, pričom od 18. septembra 2013 je vedený v evidencii uchádzačov o zamestnanie na Úrade práce sociálnych vecí a rodiny v M. S.. Pokiaľ odporkyňa namieta nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia ohľadne otázky, či je možné parcelu č. XX rozdeliť, ani v tejto časti odvolací súd nepovažuje námietku odporkyne za dôvodnú.

Súd prvého stupňa v predmetnej veci správne zistil skutkový aj právny stav veci a správne sa zaoberal tak ako to ukladá ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka jednotlivými možnými spôsobmi vyporiadania podielového spoluvlastníctva účastníkov konania. Z ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že súd je povinný postupovať podľa jednotlivých spôsobov vyporiadania a nemôže jednotlivé spôsoby ľubovoľne uprednostňovať. Podmienka reálneho rozdelenia veci nie je naplnená

len faktickou možnosťou a technickou vykonateľnosťou rozdelenia spoločnej veci, ale tiež funkčným opodstatnením takéhoto rozhodnutia, pretože judikatúra sa zaoberala predovšetkým funkčnou stránkou rozdelenia spoločnej veci. Zároveň je potrebné zohľadniť aj hľadisko finančnej nákladnosti rozdelenia veci. Čo sa týka samotných pozemkov a ich reálnej delby, takéto rozdelenie prichádza do úvahy tam, kde ide o predmet spoluvlastníctva fakticky aj funkčne deliteľný, čo je dané predovšetkým u nezastavaných pozemkov. Vo vzťahu k nehnuteľnostiam platí, že ich rozdelenie nie je dobre možné, ak by ani po adaptácii nemohli vzniknúť rozdelením samostatné veci, alebo ak by časti vzniknuté rozdelením nemohli slúžiť jednotlivým vlastníkom predovšetkým vzhľadom k ich povahe a ich funkčnosti využitia. U pozemkov sa vychádza z posúdenia aj hľadísk územného plánovania, prístupu ku komunikáciám, účelného technického spôsobu navrhovaného riešenia, tiež je potrebné zohľadniť polohu pozemkov, tvar a celkovú rozlohu.

Súd prvého stupňa sa v danej veci dôsledne riadil všetkými vyššie uvedenými princípmi. Správne vychádzal zo znaleckého náčrtu znalca Ing. Skuška a jeho vyjadrenia pred súdom prvého stupňa, z ktorých nepochybne vyplýva, že parcela I. XX k.ú. S. nie je vhodná na reálnu delbu, keďže prístup na ňu je možný iba z parciel XX a XX, ktoré sú verejnými cestami, pričom z uvedenej strany je na parcele prudký svah. Je však potrebné zdôrazniť, že prípadným rozdelením predmetných nehnuteľností podľa znaleckého náčrtu Ing. Skuška, ako aj predkladaného náčrtu odporkyňou Ing. Lišku, by sa musela odčleniť časť parcely č. XX v dolnej časti asi o výmere 34 m² na spoločnú cestu oboch účastníkov konania, čo však pre zhoršené vzťahy medzi navrhovateľom a odporkyňou je nereálne a uvedená spoločná parcela by nepochybne mohla predstavovať zdroj vzájomných konfliktov medzi účastníkmi konania. Rovnako nezanedbateľným je aj fakt, že uvedeným rozdelením parcely by bola táto rozdelená na ľavú časť s horšou bonitou nachádzajúcou sa v svahu.

Odporkyňa v odvolaní uplatňuje dôvod na odvolanie podľa ustanovenia § 205 ods. 2 písm. d) O.s.p. (súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam). Podstata tohto odvolacieho dôvodu spočíva vo všeobecnosti predovšetkým v nesprávnom postupe okresného súdu pri hodnotení výsledkov dokazovania. Dôsledkom je to, že okresný súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, či vyplývajú z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

Preskúmaním veci odvolací súd zistil, že súd prvého stupňa vyhodnotil dôkazy potrebné pre rozhodnutie súdu o tom, ktorý zo spôsobov zrušeného podielového spoluvlastníctva, tak ako sú uvedené v ustanovení § 142 ods. 1 OZ, je na danú vec potrebné aplikovať. Záver o tom, že nehnuteľnosti je potrebné prikázať navrhovateľovi vyvodil z dôkazov, ktorými bolo preukázané, že navrhovateľ v uvedenej nehnuteľnosti býva i keď v minulosti zväčša pracoval v zahraničí. Odporkyňa nehnuteľnosti ani sčasti neužíva, býva v rodinnom dome, ktorý patrí jej dcére a to v obci M.. Odporkyňa nevlastní žiadnu poľnohospodársku pôdu v osade S. obce M. a teda nepotrebuje predmetné nehnuteľnosti na ukladanie svojich vecí pri prácach na poľnohospodárskej pôde. Z postupu súdu prvého stupňa týkajúceho sa hodnotenia dôkazov významných pre tento záver nezistil odvolací súd rozpor s ustanovením § 132 O.s.p. t.j., že by súd prvého stupňa nehodnotil tieto dôkazy jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, alebo že by neprihliadol na všetko čo vyšlo za konania najavo, vrátane toho, čo uviedli účastníci.

Odvolací súd tak nezistil opodstatnenosť uplatnených dôvodov na odvolanie, a preto rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p., kedy by úspešnému navrhovateľovi patrila náhrada trov konania. V súvislosti s odvolacím konaním však navrhovateľovi trovy konania nevznikli, a preto mu neboli priznané.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.