

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/336/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3712213966
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Škultétyová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2016:3712213966.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Škultétyovej a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Aleny Záhumenskej v právnej veci navrhovateľa Q. I., bytom C. H., C. XXX, zastúpeného JUDr. J. X., advokátkou, so sídlom C. H., T. A. R. XX/XX proti odporcom 1) N. O., bytom C. H., C. XXX, zastúpenej JUDr. G. M., advokátom, so sídlom C. H., F. XX/XX, 2) M. I., bytom D. XX, zastúpenému JUDr. Y. C., advokátom, so sídlom C. H., X. XX/XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, na odvolanie odporcov 1), 2) proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 14. novembra 2013, č.k. 4C/220/2012-84, takto

rozhodol:

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

Odporcovia 1), 2) sú **p o v i n n í** zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania spočívajúcich v trovách právneho zastúpenia vo výške 69,99 Eur, k rukám JUDr. J. X., zástupkyne navrhovateľa, do troch dní.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd svojím rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam - parcele KN C XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parcele KN C XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², obe zapísané na LV č. XXX, k.ú. C. a k parcele KN E XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², zapísanej na LV č. XXX, k.ú. C., prikázal uvedené nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva navrhovateľa a súčasne uložil navrhovateľovi povinnosť zaplatiť odporkyni 1) ako náhradu jej spoluvlastníckeho podielu sumu XXX,XX Eur a odporcovi 2) ako náhradu jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 306,78 Eur, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Odporcom 1), 2) uložil povinnosť nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 581,27 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 406,97 Eur, k rukám zástupkyne navrhovateľa, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Z vykonaného dokazovania okresný súd zistil, že navrhovateľ a odporkyňa 1) sú podielovými spoluvlastníkmi parcely KN C XXX/X a parcely KN C A., zapísaných na LV č. XXX, k.ú. C., pričom veľkosť podielu navrhovateľa je XXX/XXX-in a veľkosť podielu odporkyne 1) je XXXX/XXXXX-in. Navrhovateľ a odporcovia 1), 2) sú podielovými spoluvlastníkmi parc. KN E XXX, zapísanej na LV č. XXX, k.ú. C., pričom veľkosť podielu navrhovateľa je 1192/1728-in, 29/216-in a 5/108-in, veľkosť podielu odporkyne 1) je 21/270-in a veľkosť podielu odporcu 2) je 14/270-in. Parcela KN C XXX/X bezprostredne susedí s parcelou KN C XXX, zapísanej na LV č. XXX, k.ú. C. - zastavané plochy a nádvoria o výmere 312 m², ktorej vlastníkom v celosti je D. I., bytom C. XXX, C. H. a s parcelou KN C XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², na ktorú parcelu nie je založený list vlastníctva, ale ktorej podielovou spoluvlastníčkou je odporkyňa 1). Parcela KN E XXX bezprostredne susedí s parcelou KN C XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², na ktorú nie je založený list vlastníctva, a s parcelou KN C XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², na ktorú taktiež nie je založený list vlastníctva. Spoluvlastníkmi parcely č.

XXX a č. XXX/X sú okrem iného aj odporkyňa 1) a odporca 2). Odporca 2) tvrdil, že v súčasnej dobe využíva prechod na svoje nehnuteľnosti, a to parcelu č. XXX a parcelu č. XXX/X, cez parcelu KN C XXX/X a KN E XXX. Tvrdil, že cez parcelu č. XXX/X chodí po vodu do studne, ktorá sa na tejto parcele nachádza a uvedenú nehnuteľnosť využíva aj na zásobovanie drevom, pretože sa jedná o jedinú prístupovú cestu povozom k rodinnému domu postaveného na parcele č. XXX. Jeho tvrdenia navrhovateľ poprel a uvádzal, že parcelu KN C XXX/X odporca 2) vôbec neužíva, práve naopak, chodí od hlavnej cesty cez parcelu č. XXX, a to aj povozom. Odporkyňa 1) tvrdila, že využíva parcelu č. XXX/X ako prechod za účelom dovozu dreva a rôznych materiálov povozom a na bežné užívanie využíva prechod na svoje nehnuteľnosti cez parcelu č. XXX smerom od hlavnej cesty, prístup autom má len po rodinný dom postavený na parcele č. XXX, za rodinný dom a následne na parcelu č. XXX má od hlavnej cesty prístup jedine pešo. Parcelu č. XXX užíva ako dvor spoločne s odporcom 2).

Odporkyňa 1) je zároveň podielovou spoluvlastníčkou rodinného domu postaveného na parcele č. XXX, ku ktorému má prístup aj cez parcelu č. 202/7. Na parcele č. XXX je postavená hospodárska budova vo vlastníctve navrhovateľa. Po zhodnotení všetkých skutočností a dôkazov okresný súd dospel jednoznačne k záveru, že návrh navrhovateľa na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je dôvodný. V danom prípade medzi účastníkmi konania k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedošlo. I napriek tej skutočnosti, že odporkyňa 1) so zrušením podielového spoluvlastníctva nesúhlasila, okresný súd vychádzal zo zásady, podľa ktorej nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, a pretože nezistil žiadne iné skutočnosti, ktoré by mu bránili v rozhodnutí o zrušení podielového spoluvlastníctva, návrhu navrhovateľa na zrušenie podielového spoluvlastníctva k parcelám KN C XXX/X, KN C XXX, zapísaných na LV č. XXX, k.ú. C. a k parcele KN E XXX zapísanej na LV č. XXX, k.ú. C. i napriek nesúhlasu odporkyne 1) vyhovel. Okresný súd, vychádzajúc z ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, sa zaoberal v prvom rade otázkou vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, ich reálnym rozdelením. Navrhovateľ sa domáhal vyporiadania podielového spoluvlastníctva ku všetkým nehnuteľnostiam tak, že žiadal, aby ich súd prikázal do jeho výlučného vlastníctva. Odporkyňa 1) navrhovala vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou, odporca 2) žiadal, aby boli nehnuteľnosti, ktorých je spoluvlastníkom, prikázané do jeho výlučného vlastníctva, prípadne súhlasil s reálnou deľbou a následným zriadením vecného bremena. Za účelom zistenia možnosti reálneho rozdelenia sporných nehnuteľností okresný súd ustanovil v konaní znalca z odboru geodézie a kartografie V. N. C., ktorý vo svojom znaleckom posudku konštatoval, že ani jedna z nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto súdneho konania, samostatne nie je reálne deliteľná z dôvodu, že reálnou deľbou každej jednotlivéj nehnuteľnosti by vznikli tak malé parcely, ktoré nie sú technicky ani účelovo a hospodárne do budúca využiteľné. Znalec však navrhol alternatívu vyporiadania podielového spoluvlastníctva tak, že parcele KN C XXX/X a KN C XXX by boli prikázané do vlastníctva navrhovateľa a vznikla by parcela o výmere XX m², ktorú znalec zakreslil v prílohe č. 1 znaleckého nákresu ako spojnicu bodov A, B, C, D, E zelenou šrafovanou čiarou, ktorá by bola v podielovom spoluvlastníctve odporcov 1), 2) - odporkyne 1) v podiele XXXX/XXXX-in a odporcu 2) v podiele XXX/XXXX-in s tým že odporkyňa 1) by mala a zabezpečený prístup na novovzniknutú parcelu cez svoje pozemky - parcely KN C XXX a KN E XXX a odporca 2) by prístup zabezpečený na novovzniknutú parcelu nemal, pretože takto zabezpečený prístup nemal ani doposiaľ. S možnosťou takejto reálnej deľby nesúhlasila odporkyňa 1) a žiadala, aby nehnuteľnosti boli reálne rozdelené tak, aby sa cez parcelu KN C XXX/X vytvoril pás, ktorý by tvoril adekvátny prechod a slúžil by obom odporcom, pričom v tom rozsahu, v ktorom by podiely odporcov presahovali výmeru ich spoluvlastníckych podielov, by navrhovateľa vyplatili. Okresný súd sa nestotožnil s návrhom odporkyne 1) na reálne rozdelenie nehnuteľností, nakoľko by reálnou deľbou došlo k zmenšeniu podielu navrhovateľa, na úkor zväčšenia podielu odporkyne 1), ktorý spôsob reálnej deľby nepovažoval za možný. Odporca 2) súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľnosti navrhovateľovi za primeranú náhradu za predpokladu, že súd zriadi vecné bremeno v prospech nehnuteľností, ktoré zostanú vo vlastníctve odporcu 2), a to parcely č. XXX vzhľadom k tomu, že cez parcelu KN C XXX/X a KN E XXX je jediná možná prístupová cesta na pozemok odporcu 2). Vzhľadom k tomu, že s reálnou deľbou nehnuteľností, doporučených znalcom Ing. C., odporkyňa 1) nesúhlasila, a keďže podľa vyjadrenia znalca reálnou deľbou každej samostatnej parcely by došlo k vytvoreniu nehnuteľností, ktoré by neboli reálne, ani hospodársky využiteľné, a to predovšetkým s ohľadom na veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcov 1), 2) v sporných nehnuteľnostiach, okresný súd dospel k záveru, že reálne rozdelenie nehnuteľností nie je dobre možné, a preto posudzoval ďalšiu alternatívu vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to prikázanie celej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva jedného alebo viacerým spoluvlastníkom.

Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva sa domáhal navrhovateľ v podanom návrhu. Odporkyňa 1) prikázanie nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva nežiadala, na druhej strane o ich prikázanie mal záujem aj odporca 2). Okresný súd pri rozhodovaní, ktorému z účastníkov konania prikáže nehnuteľnosti do ich výlučného vlastníctva, prípadne spoluvlastníctva, prihliadol na účelné využitie vecí a skutočnosť, že do budúcnosti majú predmetné nehnuteľnosti tvoriť stavebný pozemok. Nebolo by preto účelné, aby došlo k prípadným ďalším nezhodám v užívaní nehnuteľností viacerými spoluvlastníkmi. Prihliadol aj na skutočnosť, že na parcele KN C XXX je postavená hospodárska budova, ktorá je vo vlastníctve navrhovateľa, ako aj na veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov, keď podiel navrhovateľa v parcelách KNC XXX/X a KN C XXX predstavuje XXX/XXX-in a podiel odporkyne 1) XX/XXX-in, v parcele KN E XXX podiel odporkyne 1) predstavuje XX/XXX-in, podiel odporcu 2) XX/XXX-in a zostatok tvorí podiel navrhovateľa. Vzhľadom na všetky tieto skutočnosti, prihliadnúc pritom na veľkosť podielov a účelné využitie vecí, súd prikázal všetky nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva navrhovateľa za primeranú náhradu, pri určení ktorej vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Z. č. XX/XXXX, ktorý určil všeobecnú hodnotu parcely KN C XXX/X na sumu 10.518,40 Eur, parcely KN C XXX na sumu 1.906,46 Eur, a parcely KN E XXX na sumu 5.916,60 Eur. Z takto určenej všeobecne hodnoty nehnuteľností potom všeobecná hodnota podielu navrhovateľa v parcele KN C XXX/X predstavuje sumu 10.265,16 Eur a odporkyne 1) 253,23 Eur. Všeobecná hodnota podielu navrhovateľa v parcele KN C XXX predstavuje sumu XXX,XX Eur a odporkyne 1) 45,89 Eur. Všeobecná hodnota podielu navrhovateľa v parcele KN E XXX predstavuje sumu 5.149,63 Eur, odporkyne 1) sumu 460,18 Eur a odporcu 2) sumu 306,78 Eur. Navrhovateľa preto súd zaviazal na náhradu spoluvlastníckeho podielu odporkyne 1) vo výške 759,30 Eur a odporcu 2) vo výške 306,78 Eur. Pokiaľ ide o zriadenie vecného bremena v prospech odporcov 1), 2), okresný súd uviedol, že z výslovného znenia § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka vyplýva, že súd v rámci konania o zrušenie podielového spoluvlastníctva môže zriadiť vecné bremeno len za predpokladu, že vyporiadanie vykoná spôsobom reálneho rozdelenia. Ak by súd pripustil možnosť zriadenia vecného bremena z dôvodu, že toto má slúžiť inej nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcov 1), 2), ku ktorej prístup zabezpečovalo právo vyplývajúce z ich spoluvlastníckeho vzťahu k parcelám, v prípade odporkyne 1) KN C XXX/X a KN C XXX a v prípade odporcu 2) KN E XXX, okresný súd poukázal na to, že v prípade odporcu 2) tento nemal spoluvlastnícky podiel na parcele KN C XXX/X, ani KN C XXX, a preto súd nemohol na týchto dvoch nehnuteľnostiach zriadiť pre odporcu 2) vecné bremeno. Pokiaľ sa však týka zriadenia vecného bremena na parcele Y. XXX v prospech odporcu 2), súd poukazuje na to, že na užívanie nehnuteľností - parcely č. XXX a rodinného domu súp. č. XXX, má odporca zabezpečený prístup cez parcelu KN C XXX/X, kde jedine zriadenie vecného bremena formou dohody s odporcom alebo súdnym rozhodnutím mu bude zabezpečovať prípadný prístup na jeho nehnuteľnosti. Súd takéto vecné bremeno nemohol v prospech odporcu zriadiť. Pokiaľ sa týka prípadného zriadenia vecného bremena v prospech odporkyne 1), vyplývajúceho z jej spoluvlastníckeho vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré prikázal súd do výlučného vlastníctva navrhovateľa, okresný súd poukázal na to, že odporkyňa 1) má zabezpečený prístup k svojim nehnuteľnostiam, a to parcelám č. XXX, č. XXX/X a č. XXX cez parcelu č. XXX, ktorý prechod využíva aj v súčasnej dobe, vecné bremeno preto v prospech odporkyne 2) nezriadiť. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 141 ods. 1, § 142 Občianskeho zákonníka, o trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie odporcovia 1), 2). Odporkyňa 1) sa podaným odvolaním domáhala, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrh navrhovateľa zamietne a prizná jej náhradu trov konania. Pre prípad, že by odvolací súd považoval za potrebné doplniť dokazovanie prvostupňového súdu, navrhuje rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie, najmä s prihliadnutím na možnosť posúdenia rozhodnutia o zrušení spoluvlastníctva reálnou deľbou. Uplatnila odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. c), písm. d), písm. f) O.s.p. Vytýkala súdu prvého stupňa, že pri možnosti reálnej deľby podielového spoluvlastníctva nezohľadnil dôkazy a pomery na mieste samom, keď prikázaním vecí do vlastníctva navrhovateľa došlo k založeniu podmienok pre ďalšie spory a nedorozumenia, pretože odporca 2) má znemožnený prístup na svoj pozemok - parcelu KN-C XXX, nakoľko jediná prístupová cesta na túto parcelu je práve cez pozemky, ktoré sú predmetom konania a bez tohto prístupu odporca 2) nemá možnosť uvedený pozemok využívať, pretože nie je oprávnený prechádzať k tomuto pozemku a k rodičovskému domu. Poukázala na skutočnosť, že je podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností a týmto rozhodnutím súdu prvého stupňa má znemožnený prístup aj ona, nakoľko prístup cez parcelu KN-C XXX je nemožný, pretože to neumožňujú stavby na ňom postavené. Vytýkala

súdu prvého stupňa, že nerozhodol o možnosti zriadenia vecného bremena pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, čím jednostranne zvýhodnil navrhovateľa. Tvrdila, že účelom súdneho rozhodnutia o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má byť vyriešenie všetkých vzťahov medzi podielovými spoluvlastníkmi, pričom ponechávanie vyporiadania nárokov na prístup formou dohody alebo iným súdnym rozhodnutím je prekážkou, ktorá bráni rozhodnutiu v danej veci. Tvrdila, že na jej strane i na strane odporcu 2) existujú prekážky, ktoré bránia zrušeniu podielového spoluvlastníctva k predmetným parcelám, nakoľko tieto dlhodobu slúžili na prístup a na využitie ich ostatných pozemkov. Mala za to, že je založený osobitný dôvod a zreteľ, pre ktorý by súd mal rozhodnúť podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka tak, že by nezrušil a nevyporiadal podielové spoluvlastníctvo prikázaním veci iba navrhovateľovi, nakoľko odporcovia 1), 2) sú značne znevýhodnení a je im zabránené riadne využívať pozemky v ich vlastníctve. Rozhodnutie súdu prvého stupňa považovala za nespravodlivé a nesprávne, nakoľko súčasné zápisy na listoch vlastníctva nezodpovedajú skutočnému stavu, keď navrhovateľovi v skutočnosti neprislúcha taký spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, ktorý je v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva, a ktorý si navrhovateľ dal osvedčiť aj na ich spoluvlastnícke podiely, ktoré prislúchali ich právny predchodcom.

Odporca 2) v podanom odvolaní navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Uviedol, že v priebehu konania súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za primeranú náhradu a súčasne žiadal o zriadenie vecného bremena v prospech nehnuteľností, ktoré zostanú v jeho vlastníctve, a to parcely č. XXX, na ktorej je postavený jeho rodinný dom, súpisné číslo XXX, zapísaný na LV č. XXX, ktoré by spočívalo v práve prechodu a prejazdu cez parcely č. XXX/X a č. XXX, ktoré prikázal súd do výlučného vlastníctva navrhovateľa. Mal za to, že v zmysle ust. § 142 Občianskeho zákonníka pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd môže zriadiť vecné bremeno, ktoré by spočívalo v jedinej prístupovej ceste k jeho nehnuteľnostiam, čo bolo nevyhnutné. Súd prvého stupňa uvedeným spôsobom nerozhodol a odkázal ho na uzavretie dohody o zriadení vecného bremena, resp. k podaniu návrhu na konanie v právnej veci zriadenia vecného bremena súdom, čím zostal bez možnosti akéhokoľvek prístupu k svojej nehnuteľnosti. Týmto rozhodnutím došlo k porušeniu zásady hospodárnosti, nakoľko v zmysle článku 48 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky má každý právo, aby jeho vec sa prerokovala bez zbytočných prieťahov a podľa § 6 O.s.p. súd postupuje v konaní vo všetkými účastníkmi tak, aby ochrana práv bola rýchla a účinná.

Navrhovateľ vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu odporkyne 1) a odporcu 2) uviedol, že navrhuje rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť, uplatnil náhradu trov odvolacieho konania. Zdôraznil, že súd prvého stupňa riešil možnosť reálneho rozdelenia parciel v znaleckom posudku č. XX/XXXX, vyhotoveným znalcom V. N. C., ktorý navrhol reálne rozdelenie pozemkov podľa prílohy č. 1, s ktorým rozdelením súhlasil, odporkyňa 1) nesúhlasila. Poukázal na záver súdneho znalca, že ani jedna z nehnuteľností, ktorá je predmetom návrhu, samostatne reálne deliteľná nie je, nakoľko by vznikli tak malé parcely, ktoré nie sú technicky, ani účelovo, ani hospodársky do budúcnosti využiteľné, s ktorým názorom sa stotožňuje. Odporkyňa 1) vytýkala súdu prvého stupňa, že nezohľadnil, že odporca 2) nebude mať prístup na svoju parcelu KN-C č. XXX, a že v súčasnosti využíva prístup cez parcelu KN-C č. XXX/X. Zdôraznil, že odporca 2) k parcele KN-C č. XXX/X nemá v súčasnosti žiadne vlastnícke právo a užíva ju bez právneho dôvodu. Na prístup k parcele č. KN-C XXX odporcovia 1) a 2) využívajú parcelu KN-C č. XXX, ktorú má v bezpodielovom spoluvlastníctve C. O. a N. O. (odporkyňa 1/) - sestra odporcu 2). Pokiaľ s odporcom 2) jednal o možnosti uzatvoriť dohodu o zriadení vecného bremena práva prechodu cez parcelu KN-C č. XXX/X, v prípade, že táto bude prikázaná do jeho výlučného vlastníctva, dospeli k zhode, čo bolo uvedené aj vo vyjadreniach. Odporkyňa 1) k odvolaniu odporcu 2) uviedla, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s dôvodmi jeho odvolania.

Krajský súd preskúmal vec podľa § 212 ods. 1 O.s.p. v rozsahu podaného odvolania a jeho dôvodov a dospel k záveru, že rozsudok okresného súdu je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p. Rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p.

Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce námietky, ktoré boli v odvolaní odporcami 1), 2) vznesené a v plnom rozsahu sa stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvého stupňa. Odvolacie námietky odporcov 1), 2) vo veci samej sú totožné s námietkami, ktoré uplatnili pred súdom prvého stupňa. Odvolací súd konštatuje, že súd prvého stupňa v danej veci podrobne uviedol stanoviská

procesných strán, vykonal vo veci dostatočné dokazovanie vrátane znaleckého dokazovania, popísal dôkazy v konaní vykonané, tieto vyhodnotil každý jednotlivo a všetky vo vzájomnej súvislosti. Odôvodnil, z akých dôvodov, a ktoré tvrdenia účastníkov mal za preukázané, a ktoré nie, uviedol svoje skutkové zistenia, ktoré z dokazovania vyplynuli a na vec aplikoval správne právne predpisy, ktoré i správne vyložil. Námietky odporcov 1), 2), uvedené v podaných odvolaniach, preto nemohli v danej veci privodiť zmenu napadnutého rozsudku. Ani v odvolacom konaní totiž neboli preukázané také skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci. Z tohto dôvodu si odvolací súd osvojil dôvody napadnutého rozsudku, ktorý bol vypracovaný v súlade s § 157 ods. 2 O.s.p. a v podrobnostiach naň v zmysle § 219 ods. 2 O.s.p. odkazuje.

Na zdôraznenie správnosti dôvodov rozhodnutia súdu prvého stupňa odvolací súd dodáva nasledovné:

V danej veci sa navrhovateľ proti odporcom 1), 2) domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k parcele KN C č. XXX/X, parcele KN C č. XXX, parcele KN E č. XXX v k.ú. C. a ich prikázania do svojho výlučného vlastníctva za náhradu .

Odporcovia 1), 2) s podaným návrhom nesúhlasili, nakoľko tvrdili, že parcelu č. XXX/X a parcelu č. XXX využívajú na prechod k svojim nehnuteľnostiam. Odporkyňa 1) navrhla vyporiadať podielové spoluvlastníctvo reálnou deľbou, odporca 2) žiadal, aby nehnuteľnosti, ktorých je spoluvlastníkom, boli prikázané do jeho výlučného vlastníctva, prípadne súhlasil s reálnou deľbou i prikázaním do výlučného vlastníctva navrhovateľa a zriadením vecného bremena v jeho prospech. Odporkyňa 1) s možnosťou reálnej deľby v zmysle návrhu súdneho znalca nesúhlasila a žiadala, aby cez parcelu KN C č. XXX/X bol vytvorený pás, ktorý by tvoril adekvátny prechod nielen peši i motorovým vozidlom a slúžil by obom odporcom v prístupe k ich nehnuteľnostiam s tým, že pokiaľ by výmera takto vyčleneného pozemku presahovala výšku ich spoluvlastníckych podielov, navrhovala vyplatiť primerane navrhovateľa.

Súd prvého stupňa návrhu odporkyne 1) nevyhovel z dôvodu, že ňou navrhovanou reálnou deľbou by došlo k zmenšeniu spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa, ktorý spôsob reálnej deľby nepovažoval za možný, navyiac, keď tvrdenie odporkyne 1) o nutnosti prístupu k jej nehnuteľnostiam cez uvedenú parcelu nepovažoval za dôvodné, nakoľko má prístup k svojim nehnuteľnostiam cez parcelu č. XXX, ktorá je v jej bezpodielovom spoluvlastníctve s manželom. Návrhu odporcu 1) na zriadenie vecného bremena nevyhovel z dôvodu, že odporca 2) nie je podielovým spoluvlastníkom parcely KN C č. XXX/X a nemá žiaden dôvod rozhodovať o zriadení vecného bremena na uvedenej parcele v prospech odporcu 2) v súvislosti so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k uvedenej parcele medzi navrhovateľom a odporkyňou 1).

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. C. vyplýva, že parcela KN C č. XXX/X o výmere XXX m² - zastavané plochy a nádvoria a parcela KN C č. XXX o výmere XX m² - zastavané plochy a nádvoria sú v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľa v podiele 527/540-in a odporkyne 1) v podiele 1560/64800-in. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. C. vyplýva, že parcela KN E č. XXX (parcela registra „E“) o výmere XXX m² - zastavané plochy a nádvoria sú v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľa v podiele 1192/1728-in, v podiele 29/216-in, v podiele 5/108-in, odporkyne 1) v podiele 21/270-in a odporcu 2) 14/270-in.

Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov (§ 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná (§ 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výtazok rozdelí podľa podielov (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Súd rozhoduje na základe zisteného skutkového stavu veci (§ 153 ods. 1 O.s.p.).

V preskúmvanej veci súd prvého stupňa správne postupoval podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v ktorom sú stanovené spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ako aj ich poradie, ktoré musí súd dodržať.

Súd prvého stupňa sa predovšetkým dôsledne zaoberal otázkou, či je možné reálne rozdelenie nehnuteľností, ktorých zrušenia a vyporiadania sa navrhovateľ domáhal. Za účelom posúdenia tejto skutočnosti ustanovil v konaní súdneho znalca Ing. N. C., ktorý podal znalecký posudok č. XX/XXXX, v ktorom navrhol reálne rozdelenie nehnuteľností zodpovedajúce spoluvlastníckym podielom jednak navrhovateľa a odporkyne 1) v prípade parcely KN C č. XXX/X a parcely KN C č. XXX, ako i navrhovateľa a odporcov 1) 2) v prípade parcely KN E č. XXX. S navrhovaným riešením odporca 2) súhlasil s tým, že žiadal, aby bolo v jeho prospech zriadené vecné bremeno práva prechodu cez parcelu KN C č. XXX/X, odporkyňa 1) s navrhovaným nesúhlasila a domáhala sa, aby z parcely KN C č. XXX/X bola vyčlenená v jej prospech a v prospech odporcu 2) časť nehnuteľnosti, po ktorej by mohli prechádzať k svojim nehnuteľnostiam.

Súdny znalec návrh odporkyne 1) vylúčil s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov účastníkov s tým, že uvedeným riešením by vznikla neprímerane malá plocha o šírke cca 1,2 m, čo by slúžilo len pre peší prístup v prospech odporkyne 2).

Vzhľadom na nesúhlas odporkyne 2) s reálnou deľbou nehnuteľností v zmysle návrhu súdneho znalca súd prvého stupňa vyhodnotil, že reálna deľba nehnuteľností nie je možná a pristúpil k druhému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva účastníkov, spočívajúceho v prikázaní nehnuteľností do vlastníctva jednému z nich za primeranú náhradu. Vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov navrhovateľa a odporkyne 1) v parcele č. KN C XXX/X a parcele KN C č. XXX a navrhovateľa a odporcov 1), 2) v prípade parcely KN E č. XXX, všetky tri nehnuteľnosti v záujme ich účelného využitia prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľa s povinnosťou výplaty hodnoty spoluvlastníckych podielov odporcom 1), 2).

Odvolací súd sa s týmto rozhodnutím v celom rozsahu stotožňuje, keď súd prvého stupňa správne prihliadol na veľkosť spoluvlastníckych podielov účastníkov na uvedených nehnuteľnostiach, na účelné využitie nehnuteľností (stavebný pozemok), na existenciu stavby vo vlastníctve navrhovateľa na parc. KN C č. XXX i na stanoviská účastníkov v konaní (odporkyňa 1) nemala záujem o prikázanie nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva, odporca 2) súhlasil s reálnou deľbou nehnuteľností i s ich prikázaním do výlučného vlastníctva navrhovateľa s podmienkou zriadenia vecného bremena na parc. KN C XXX/X).

Odvolacie námietky odporcu 2) a odporkyne 1) smerovali predovšetkým k tej skutočnosti, že odporca 2) nemá prístup k svojej nehnuteľnosti na parcele č. XXX, na ktorej má postavený svoj rodinný dom súpisné číslo XXX, resp. odporkyňa 1) nemá prístup zo zadnej strany na svoje pozemky, nakoľko z prednej časti jej to neumožňuje stavba jej rodinného domu. Odporcovia 1), 2) sa preto domáhali buď reálneho rozdelenia nehnuteľnosti tak, že im bude na parcele KN C č. XXX/X vyčlenená časť nad rámec výšky ich spoluvlastníckych podielov, ktorá bude prikázaná za náhradu do ich podielového spoluvlastníctva a bude im tak umožnený prístup na ich pozemky, resp. v prospech odporcu 2) bude zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez parcelu KN C č. XXX/X.

Odvolací súd považuje za významné v tejto veci zdôrazniť, že odporca 2) nie je podielovým spoluvlastníkom parc. KN C č. XXX/X a parc. č. KN C XXX v k.ú. C., uvedené nehnuteľnosti sú v podielom spoluvlastníctve výlučne navrhovateľa a odporkyne 1) a pokiaľ ich odporca 2) užíval, konal tak bez právneho dôvodu, ktoré konanie nepožíva súdnu ochranu. Odporca 2) tak nie je ani účastníkom konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k týmto nehnuteľnostiam, nesvedčia mu žiadne legálne práva k týmto nehnuteľnostiam, preto bolo vylúčené, aby sa súd v tomto súdnom konaní zaoberal reálnou deľbou týchto nehnuteľností za účasti odporcu 2), prípadne zriadením vecného bremena na uvedených nehnuteľnostiach v prospech odporcu 2). Nie je ani prípustné, aby došlo v tomto súdnom konaní k zmene vecných práv k predmetným nehnuteľnostiam v prospech odporcu 2). Pokiaľ tieto nehnuteľnosti bez akéhokoľvek právneho dôvodu odporca 2) využíval na prístup k svojej nehnuteľnosti, nie je možné toto konanie legalizovať súdnym rozhodnutím.

Pokiaľ odporkyňa 1) žiadala zrušenie podielového spoluvlastníctva a reálne rozdelenie parcely KN C č. XXX/X, parc. KN C č. XXX a parc. č. KN E XXX tak, že jej bude na parc. KN C č. XXX/X vyčlenená

časť umožňujúca jej nielen prechod, ale aj prístup motorovým vozidlom za účelom dovezenia dreva k jej parcele č. XXX a táto bude prikázaná do jej výlučného vlastníctva (alebo spoluvlastníctva s odporcom 2/), pričom takémuto rozdeleniu nezodpovedal jej spoluvlastnícky podiel na všetkých troch parcelách, ktoré boli predmetom vyporiadania podielového spoluvlastníctva, odvolací súd takýto návrh akceptovať nemohol. Predovšetkým nesporne zo znaleckého dokazovania súdnym znalcom Ing. C. vyplynulo, že veľkosti spoluvlastníckych podielov odporkyne 1) (vrátane spoluvlastníckeho podielu odporcu 2) na parc. KN E XXX) na všetkých nehnuteľnostiach, tvoriacich predmet tohto súdneho konania, by zodpovedalo na parc. KN C XXX/X vyčlenenie chodníka pre peších o šírke 1,2 m, ktorá reálna deľba nehnuteľností je neúčelná, neefektívna, a s ktorým riešením nesúhlasila ani odporkyňa 1). K tvrdeniu odporkyne 1), že nemá prístup motorovým vozidlom k svojmu pozemku parc. KN C č. XXX, odvolací súd môže len konštatovať, že odporkyňa 1) je bezpodielovou spoluvlastníčkou parcely KN C č. XXX, ktorá bezprostredne susedí s parcelou KN C č. XXX a jej prístup na uvedenú nehnuteľnosť je zabezpečený cez uvedenú nehnuteľnosť. Nie je prípustné z dôvodu, že odporkyňa 1) si zamedzila sama svojimi stavbami na parc. KN C č. XXX prístup na zadnú časť svojich nehnuteľností, odňať navrhovateľovi časť jeho spoluvlastníckeho podielu na parc. č. KN C XXX/X a zväčšiť tak spoluvlastnícky podiel odporkyne 1) na nehnuteľnosti.

Pokiaľ odporkyňa 1) namietala výšku spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa na sporných nehnuteľnostiach a tvrdila, že takýto spoluvlastnícky podiel, ktorý je vedený katastrom nehnuteľností v prospech navrhovateľa, mu nepatrí, odvolací súd poukazuje na § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, z ktorého vyplýva, že údaje katastra sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Pokiaľ potom odporkyňa 1) spoluvlastnícky podiel navrhovateľa na sporných nehnuteľnostiach v tomto súdnom konaní kvalifikovaným spôsobom nespochybnila a nepredložila, ani neoznačila žiadne dôkazy, ktorými by svoje tvrdenie preukázala, odvolací súd na jej námietku prihliadnuť nemohol, a to i s poukazom na citované ust. § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z., ako i § 120 ods. 4 O.s.p., keď odporkyňa 1) bola poučená o povinnosti predložiť všetky dôkazy pred skončením konania na súde prvého stupňa.

Odporkyňa 1) sa domáhala zamietnutia návrhu podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka a tvrdila, že dôvody hodné osobitného zreteľa pre takéto rozhodnutie súdu vyplývajú z tej skutočnosti, že odporcovia 1), 2) uvedené nehnuteľnosti dlhodobo užívali ako prístup k svojim nehnuteľnostiam.

Zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, sú aj výnimky. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku (§ 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Súd takto môže postupovať len v prípade, keď k zrušeniu spoluvlastníctva a vykonaniu jeho vyporiadania nemôže dôjsť reálnym rozdelením veci. Súčasne však pre taký postup súdu musí byť splnená ďalšia podmienka, ktorou sú dôvody hodné osobitného zreteľa. Tieto dôvody musí súd v každej veci veľmi starostlivo skúmať a zaobstarať si o nich spoľahlivé skutkové podklady a vždy spravodlivo posúdiť s prihliadnutím na dôležitosť jednotlivých sporných záujmov a na celkovú povahu konkrétneho prípadu. Takými dôvodmi môže byť napríklad vysoký vek spoluvlastníkov a ich želanie v nehnuteľnosti dožiť, ďalej skutočnosť, že o nehnuteľnosť sa vždy starali len tí, ktorí by sa mali vysťahovať, že prípadným vyhovením návrhu sa aj tak nevyrieši bytová situácia účastníkov a pod.

Skutočnosť, že odporcovia 1), 2) užívali dlhodobo sporné nehnuteľnosti na prístup k svojim nehnuteľnostiam - odporkyňa 1) nad rámec výšky svojho spoluvlastníckeho podielu, pričom má prístup i cez svoju nehnuteľnosť a odporcu 1) bez právneho dôvodu, nie sú okolnosťami hodnými osobitného zreteľa, pre ktoré by mal súd návrh navrhovateľa na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v zmysle ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka zamietnuť.

Z týchto dôvodov krajský súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1, § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 O.s.p. a navrhovateľovi priznal náhradu trov odvolacieho konania, spočívajúcu v trovách právneho zastúpenia za 1 úkon právnej služby zástupkyne navrhovateľa - vyjadrenie vo veci samej (vyjadrenie k odvolaniu odporkyne 1) a odporcu 2), ktoré je totožné) vo výške 61,41 Eur, režijný paušál vo výške 8,58 Eur, spolu vo výške 69,99 Eur v súlade s vyhláškou č. 655/2004 Z. z.

Rozhodnutie bolo senátom Krajského súdu v Trenčíne prijaté jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.