

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/721/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3113204799
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubinyi
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2016:3113204799.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Ivana Kubínyho, sudkyne JUDr. Emílie Zimovej a sudkyne JUDr. Gabriely Janákovéj v právnej veci: B., trvale bytom O., proti odporcovi: B., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, na odvolanie navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 18. decembra 2014, č. k. 17C/24/2013-120, takto

rozhodol:

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

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

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým rozsudkom zrušil a reálnou deľbou vyporiadal podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. O., parcela registra "C", parcelné číslo XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m², zapísané na LV č. XXX. Právne odôvodnil svoje rozhodnutie ustanovením § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a pretože to považoval za možné, rozdelil vyporiadavanú nehnuteľnosť presne podľa výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely účastníkov. Súčasne k novovzniknutému pozemku prikázanému do výlučného vlastníctva odporcovi zriadil vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť užívanie jestvujúcej vodovodnej prípojky a prístup k nej, a to v prospech vlastníka druhej novovzniknutej nehnuteľnosti ktorým je v súčasnosti navrhovateľka. Okresný súd nepovažoval za dôvod nemožnosti reálnej deľby skutočnosť, že odporca má prístup k domovej nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve aj inou formou, a to po nespevnenej komunikácii priľahlej k jeho nehnuteľnosti, pretože táto prístupová cesta nie je riadnou cestou, nie je miestnou komunikáciou, ktorá by na tento účel slúžila, ale ide o účelovú nespevnenú poľnú komunikáciu. Prístup cez túto cestu je pre odporcu spojený s obchádzkou. Za dôvod pre reálne rozdelenie nehnuteľnosti považoval okresný súd aj skutočnosť že odporca má v predmetnom pozemku umiestnený plynovod, ku ktorému zostane odporcovi v prípade reálneho rozdelenia zachovaný prístup. Za dôvodnú nepovažoval okresný súd námietku navrhovateľky, ktorá namietala že osoby blízke odporcovi ju budú môcť naďalej napádať, tak ako tomu dochádzalo aj v minulosti, pretože takéto prípadné konanie je potrebné riešiť za súčinnosti polície a nemôže mať rozhodujúci vplyv na zákonom predpísaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému odporcovi náhradu trov konania nepriznal, pretože ju nežiadal. Podľa § 148 ods. 1 O.s.p. uložil navrhovateľke povinnosť zaplatiť náhradu trov konania štátu, ktoré pozostávali zo znalečného vyplateneho z rozpočtových prostriedkov.

Proti rozsudku okresného súdu podala v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľka, ktorá navrhovala jeho zrušenie a vrátenie veci okresnému súdu na ďalšie konanie. Napadnutým rozhodnutím vykonané reálne rozdelenie pozemkov nepovažovala navrhovateľka za hospodárne a účelné, pretože s takýmto

rozhodnutím sa neodstráni jedna z hlavných príčin, pre ktoré návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva podala, a to zlé medziľudské vzťahy medzi spoluvlastníkmi. Poukázala aj na fyzické násilie voči nej, ku ktorému dochádza v súvislosti s užívaním spoločnej nehnuteľnosti odporcom a jeho rodinou. Ďalej navrhovateľka namietala, že vyporiadavaný pozemok nie je reálne deliteľný, pretože rozdelením vznikol pozemok, ktorým nemá ani technickými normami stanovenú minimálnu šírku na prechod a je otázne či je na ňom vôbec technicky možné umiestniť plot, pretože v pozemku sú umiestnené inžinierske siete, vodovodná šachta a prípadné oplatenie by malo tiež negatívny dopady na insoláciu susediacej stavby rodinného domu vo vlastníctve tretej osoby. Výstavba plotu vo vzdialenosti 1,25 metra od steny susediacej stavby rodinného domu môže byť navyše neprípustná z dôvodov protipožiarnej ochrany ako aj z dôvodu zamedzenia zvyšovania vlhkosti v spodnej časti steny domu, ktorá by za oplatením bola neustále v tieni. Navrhovateľka ďalej namietala nesprávne vyhodnotenie možnosti prístupu odporcu k jeho domu z opačnej strany. Nie je totiž rozhodujúce, či cesta ktorá tu existuje, je alebo nie je spevnená (hoci je bežne využívaná ako prístupová cesta k domom v danej lokalite), ale významné je to, že novovzniknutá nehnuteľnosť vo vlastníctve odporcu môže slúžiť len na peší prechod, s ťažkosťami na prejazd na bicykli k čomu by dostatočne slúžila aj prístupová cesta po nespevnenej komunikácii, a nie je preto potrebné aby rovnaký prístup mal odporca naďalej zabezpečený aj cez novovzniknutú nehnuteľnosť. Navrhovateľka napokon poukázala na to, že nespevnená cesta z opačnej strany domu odporcu je využívaná ako prístupová cesta k cca dvadsiatim novopostaveným rodinným domom v danej lokalite, a preto neobstojí skutkové zistenie dovodené z vyjadrenia obce, že predmetná prístupová cesta je nepoužiteľná v období dažďov. Predmetná cesta je podľa navrhovateľky v lepšom stave ako komunikácia pred jej domom a je užívaná aj mamičkami s kočiarimi, čo vylučuje jej zlý stav z hľadiska prejazdnosti.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu žiadal napadnutý rozsudok potvrdiť. Spochybnil možnosť prístupu k svojmu domu z opačnej strany a poukázal na umiestnenie jeho plynovej prípojky na vyporiadavanej nehnuteľnosti.

Krajský súd preskúmal vec v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. v medziach rozsahu a dôvodov odvolania a zistil, že je potrebné rozsudok okresného súdu potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p., pretože je vo výroku vecne správny. Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého možno o odvolaní rozhodnúť aj bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu.

Podľa § 142 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.

Citované ustanovenie Občianskeho zákonníka stanoví záväzné poradie spôsobov vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva, a to ako preferované riešenie reálne rozdelenie veci, ďalšie v poradí prikázanie veci jednému zo spoluvlastníkov za náhradu a napokon predaj veci s rozdelením výtazku. V poradí ďalší z uvedených spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva je prípustný až vtedy, keď nie je možné podielové spoluvlastníctvo vyporiadať podľa spôsobu predchádzajúceho. V konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je tak súd vždy povinný skúmať možnosť reálneho rozdelenia veci, a pokiaľ zistí, že táto je daná, nemôže zrušené podielové spoluvlastníctvo vyporiadať inak ako reálnym rozdelením veci. Uvedenou prioritou spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva sa okresný súd dôsledne riadil.

Pokiaľ navrhovateľka namietala, že rozdelenie pozemku nie je účelné, nie je táto jej námietka dôvodná. Z dokazovania vykonaného okresným súdom vyplýva, že vyporiadavaná nehnuteľnosť predstavovala pozemok v šírke cca 2,5 metra, ktorý bol spojnicou medzi verejnou komunikáciou (ulicou v obci) a pozemkom vo vlastníctve odporcu, na ktorom je postavený dom vo vlastníctve odporcu. Vyporiadany pozemok viedol popri okraji pozemku vo vlastníctve navrhovateľky, na ktorom je umiestnený dom navrhovateľky.

Z uvedeného vyplýva, že účelom predmetného pozemku bol najmä prístup odporcu k jeho nehnuteľnosti, realizovaný aj vo forme umiestnenia plynovej prípojky nachádzajúcej sa na predmetnom pozemku. Nie je dôvodná námietka navrhovateľky, že rozdelenie predmetného pozemku nad dve polovice so šírkou cca

1,25 metra nie je účelné. Aj pri takejto šírke ostáva zachovaný účel prístupu k nehnuteľnosti odporcu, a to v doterajšom rozsahu pešieho prístupu a prístupu realizovaného vo forme umiestnenia plynovej prípojky. Zachovanie pešieho prístupu nevyvoláva potrebu dlhšej trasy a zachovanie umiestnenia plynovodu nevyvoláva potrebu nákladnej prekládky. Skutočnosť, že v dôsledku rozdelenia predmetného pozemku stratil odporca možnosť prejazdu autom po predmetnom pozemku tak nepredstavuje úplnú a ani podstatnú stratu doterajšieho účelu predmetného pozemku, a to vzhľadom na uvedené zachovanie prístupu pešo a zachovanie možnosti uloženia inžinierskych sietí. Uvedené oprávnenia sú natoľko významné, že odôvodňujú aj vznik veľmi úzkej pozemkovej nehnuteľnosti, dostatočne slúžiacej uvedenému účelu. O tieto formy užívania pozemku, a to najmä o možnosť uloženia inžinierskych sietí, nemožno odporcu ukrátiť iba preto, že peší prístup ku svojej nehnuteľnosti má možnosť realizovať aj inou formou.

Čo sa týka námietky navrhovateľky, že napadnuté rozhodnutie nijako nerieši problematické medziľudské vzťahy, nie je dôvodom pre konštatovanie nesprávnosti napadnutého rozhodnutia. Konflikty v medziľudských vzťahoch sú často nezávislé od fyzickej blízkosti dotknutých osôb, i keď je pravdou, že osobný kontakt môže pre konflikt vytvárať príležitosť. V tomto smere je však dostatočným samotné zrušenie podielového spoluvlastníctva, ktoré aj pri zvolenom spôsobe vyporiadania umožňuje dostatočne eliminovať príležitosti pre konflikt účastníkov súvisiace so spoločnou nehnuteľnosťou. Napokon za stavu nastoleného napadnutým rozhodnutím účastníkom nič nebráni, oddeliť si svoje nehnuteľnosti oplotením. V tomto smere nie sú opodstatnené námietky navrhovateľky o nemožnosti technickej realizácie oplotenia a jeho dopadoch na susediacu stavbu vo vlastníctve tretej osoby. I keď je šírka novovzniknutého pozemku 1,25 metra malá, je dostatočná pre peší prechod ako aj pre umiestnenie existujúceho plynovodu a súčasne je možné prípadné oplotenie materiálovo realizovať bez navrhovateľkou uvádzaných negatívnych vplyvov na blízku stavbu. Takto blízke oplotenie k stavbe nie je výnimočné.

Vzhľadom na uvedené bolo napadnuté rozhodnutie z hľadiska odvolacích dôvodov vecne správne a krajský súd ho preto potvrdil, vrátane výrokov o trovách konania zodpovedajúcich výsledku sporu a súladných s príslušnými ustanoveniami O.s.p.

V odvolacom konaní bol úspešný odporca, ktorý by mal v zmysle ust. § 142 ods. 1 O.s.p., v spojení s ust. § 224 ods. 1 O.s.p. právo na náhradu trov odvolacieho konania, avšak náhradu trov odvolacieho konania nežiadal, a preto mu nebola priznaná.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je odvolanie prípustné.