

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/911/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3514206435
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2016:3514206435.1

Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Zajacovej a sudcov JUDr. Márie Vrtochovej a JUDr. Denisa Vékonyho v právnej veci navrhovateľa I. G., bytom Y. XX, právne zastúpený Mgr. Aleš Zoller, advokát so sídlom Nové Mesto nad Váhom, Považská 4, proti odporcovi C. J., bytom Y. XX, o vypratanie nehnuteľnosti, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 15. júna 2015, č.k. 12C/208/2014-44, jednohlasne, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

Odporcovi sa náhrada trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh, ktorým sa navrhovateľ domáhal, aby súd zaviazal odporcu vypratať miestnosť - kuchyňu v rodinnom dome súp.č. 42, postavenom na parcele č. 916, zapísanom na LV č. 125, k.ú. Hrachovište, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Navrhovateľ svoj návrh odôvodnil tým, že podielovým spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti, pričom odporca bol druhom navrhovateľovej alebohej sestry, ktorá zomrela v roku 2012 a s ktorou má syna N. J.. V predmetnej nehnuteľnosti žije viac ako 20 rokov. Odporca nie je vlastníkom ani podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Táto nehnuteľnosť pozostáva z troch miestností, izby kuchyne a komory, pričom odporca užíva kuchyňu, jeho syn N. J. izbu a navrhovateľ užíva iba komoru. Z výpisu z listu vlastníctva č. 125 k.ú. Hrachovište vyplýva, že navrhovateľ je vedený ako podielový spoluvlastník domu súp.č. 42, postavený na parcele č. 916 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6/26-tín. Ďalej ako spoluvlastníci súd vedení S. D., C. Q., E. G., I. G. a ako dedičia po nej C. D., S. J. a N. J., každý v podiele 1/78-ina. S. G. každý vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/26-ina, P. G. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/26-iny, I. G. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/13-iny, M. Y. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/13-iny a Jozef Buchač vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/13-iny.

Z čestného prehlásenia starostu obce Hrachovište vyplynulo, že v roku 1981 bol zo strany susedov rodinného domu, ktorý bol v tom čase neobývaný podaný podnet na bývalé ONV k vydaniu zbúracieho povolenia na túto stavbu s tým, že dom bol v tom čase vo veľmi zlom stave a hrozilo jeho spadnutie. C. J. so svojim synom vykonali na vlastné náklady celkovo opravu strechy a tiež opravili omietky, podlahy, zaviedli tam prípojku, elektriny s príslušnými rozvodmi po dome. Okrem toho z prehlásenia zo dňa 11.09.1986 vyplýva, že spoludedičia vyjadrili vôľu neuplatňovať si nároky na dedičský podiel z nehnuteľnosti po rodičoch, ktorí vlastnili tento rodinný dom, pričom dom prevezmú súrodenci I. a I. G., ktorí za rodinný dom zaplatili S. G. čiastku 4.600,-, Kčs a do opravy domu investovali z vlastných prostriedkov. Z prihlasovacieho lístku vyplýva, že odporca C. J. je prihlásený k trvalému pobytu k tejto nehnuteľnosti od roku 1987 a navrhovateľ je prihlásený k trvalému pobytu od roku 2013. Z darovacej zmluvy uzavretej medzi darcami N. J., C. D. a obdarovaným C. J. vyplýva, že darcovia darujú každý svoj spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto sporu.

Súd prvého stupňa po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 126 ods. 1 OZ. Uviedol, že z procesného hľadiska je súd povinný svojou činnosťou zabezpečiť výkon spravodlivosti tak, aby nedošlo k odopretiu jej spravodlivosti v náväznosti na § 1 a § 3 O.s.p.. Podľa § 153 ods. 1 O.s.p. súd rozhodne na základe skutkového stavu z vykonaných dôkazov a zo skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné. Hmotné právo hovorí o práve vlastníka domáhať sa vydania veci, teda hnutelnej a nehnuteľnej od toho, kto ju neprávom zadržuje. Aktívna legitímácia patrí vlastníkovi. Nie je rozhodujúce, či ide o výlučného vlastníka bezpodielového alebo podielového spoluvlastníka. Spoluvlastník sa môže domáhať súdnej ochrany bez toho, aby nato potreboval súhlas ďalšieho iného spoluvlastníka. Pod pojmom splnením povinnosti vypratať nehnuteľnosti sa rozumie odstránenie všetkých huteľných vecí nachádzajúci sa v priestoroch nehnuteľností a zabezpečiť opustenie priestorov osobami tam sa nachádzajúcimi.

Vykonaným dokazovaním bolo zistené, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom k predmetnej nehnuteľnosti, pričom spoluvlastnícky podiel nadobudol sčasti dedením a sčasti na základe darovacej zmluvy. Odporca nie je vedený ako spoluvlastník, avšak spoluvlastníkmi N. J. a C. D. bola prejavená vôľa darovať svoj podiel odporcovi, pričom súhlasia s tým, aby odporca užíval predmetnú nehnuteľnosť, v ktorej býva už od roku 1987. V predmetnom dome býval so svojou družkou I. G., no vzhľadom na skutočnosť, že vzťah druhá a družky nepožíva takú právnu ochranu ako manželský zväzok, nebol ani účastníkom dedičského konania po I. G.. I. G. nadobudla svoj spoluvlastnícky podiel dedením. Na základe prehlásenia sa ostatní dediči vzdali svojich nárokov v jej prospech a v prospech navrhovateľa. Na základe predmetnej listiny neboli vykonané následné úkony v tom smere, aby bola vôľa dedičov premietnutá do zápisu v katastri nehnuteľností. Vzhľadom na zistený skutkový stav nemožno konštatovať, že odporca neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva navrhovateľa v zmysle § 126 OZ a preto súd žalobný návrh na vypratanie časti nehnuteľnosti a to kuchyne v celom rozsahu zamietol. Považoval uloženie povinnosti vypratať časť nehnuteľnosti za situácie, kedy sa medzi spoluvlastníkmi rieši otázka vzájomného užívania a nakladania s rodinným domom, kedy niektorí spoluvlastníci nenamietajú proti užívaniu nehnuteľnosti odporcom, rešpektujú vôľu právnych predchodcov a mieru akou sa odporca pričínil k rekonštrukcii domu v rozpore s ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kde je upravená zásada, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Ide o všeobecné ustanovenie hmotnoprávnej povahy, ktoré umožňuje posúdiť vec súdom v tom smere, že výkon subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, odoprieť poskytnutie právnej ochrany uplatňovaného práva. Rovnaký záver platí aj vo vzťahu k právnym povinnostiam. Preto súd návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietol a vzhľadom na plný úspech odporcu v konaní v náväznosti na § 142 ods. 1 O.s.p. tomuto náhradu trov konania nepriznal, pretože tento si žiadne trovy neuplatnil.

Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie navrhovateľ, ktorý žiadala, aby krajský súd ako súd odvolací napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa zmenil a návrhu v celom rozsahu vyhovel. Poukázal na skutočnosť, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam ako aj k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci, pretože napadnutým rozsudkom vyslovil, že nemožno konštatovať, že odporca neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva navrhovateľa. S týmto názorom sa navrhovateľ nestotožňuje. Odporca neosvedčil žiaden hmotnoprávny titul užívania predmetnej nehnuteľnosti, ktorý by bol spôsobilý požívať zákonnú ochranu podobne ako spoluvlastnícky titul na strane navrhovateľa a ktorý by dôkazne podporil výrok I. napadnutého rozsudku. Odporca nepreukázal žiadnu existenciu nájomnej zmluvy, darovacej zmluvy v prospech odporcu. V danom prípade má preto za to, že súd práve jemu neposkytol ochranu a za rozpornú s dobrými mravmi navrhovateľ namieta skutočnosť, že odporca mu nijako neprispieva na mesačné náklady na energie, ale nehnuteľnosť užíva vo väčšom rozsahu ako navrhovateľ. Situácia sa ohľadom predmetnej nehnuteľnosti môže javiť ako neprehľadná vzhľadom na počet spoluvlastníkov a rodinné pomery účastníkov, avšak treba na základe aktuálneho, skutkového aj právneho stavu konštatovať, že odporca nemá žiadne právo nehnuteľnosť užívať. Vypočutí svedkovia odsvedčili prejavenu vôľu a podpisy svojich právnych predchodcov na listine z roku 1986, podľa ktorej nehnuteľnosť mali nadobudnúť za cenu 4.660,- Kčs nebohá sestra navrhovateľa Jolana G. a navrhovateľ I. G.. Týmto sa fakticky i keď neprávne spoluvlastnícke vzťahy v rodine vyriešili a súd jej takto prejavenu vôľu mal rešpektovať a vyhodnotiť. Otázkou prípadných investícií odporcu do cudzej nehnuteľnosti by sa v tomto konaní súd ani nemal zaoberať.

Odporca sa k podanému odvolaniu písomne nevyjadril.

Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p., pričom v návaznosti na § 219 ods. 2 O.s.p. odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na vecne správne a vyčerpávajúce odôvodnenie súdu prvého stupňa, s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje.

Na zdôraznenie správnosti odvolací súd dodáva, že v predmetnej veci je nesporné a medzi účastníkmi nepochybné, že nehnuteľnosť, v ktorej bývajú ako navrhovateľ, tak aj odporca je v podielovom spoluvlastníctve viacerých subjektov, pričom navrhovateľ v prejednávanej veci má spoluvlastnícky podiel vo výške 6/26-tín a ďalej sú ako spoluvlastníci danej nehnuteľnosti vedení v rôznych podieloch S. D., C. Q., E. G., C. D., S. G., P. G., I. G., M. Y., I. J., S. J. a N. J..

Ďalej je z vykonaného dokazovania nesporné, že odporca svoj právny vzťah k nehnuteľnosti odvodzuje od svojho spolužitia so svojou družkou, bývalou podielovou spoluvlastníčkou I. G., ktorá je sestrou navrhovateľa a ktorá zomrela v roku 2012 a dedičský podiel v roku 2014 po nej zdedil syn odporcu N. J. a ďalej podielovými spoluvlastníkmi okrem iného sú aj ďalšie dve deti odporcu C. D. a S. J.. Okrem toho je nepochybné, že odporca v dome býva so súhlasom svojho syna.

Z takto zisteného skutkového stavu je potom nepochybné, že odporca pôvodne užíval spornú nehnuteľnosť na základe odvodeného právneho titulu najprv ako druh spoluvlastníčky spornej nehnuteľnosti a po jej smrti právom odvodeného bývania od svojich detí, ktoré dedili svoj podiel na spornej nehnuteľnosti po svojej matke I. G. (sestry navrhovateľa). Vzťah vyplývajúci k užívaniu miestností v rodinnom dome, ktorý je sčasti aj v spoluvlastníctve navrhovateľa odporcom je vzťahom občianskoprávnym. Občianskoprávny zákonník neobsahuje výslovnú úpravu existencie podmienok nároku na právo odvodeného bývania a preto je potrebné jednotlivé ustanovenia Občianskeho zákonníka aplikovať primerane. Preto sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s konštatovaním súdu prvého stupňa, ktorý na posúdenie daných právnych vzťahov medzi účastníkmi v zásade použil ust. § 126 ods. 1 OZ ohľadom ochrany vlastníckeho práva.

Za stavu, kedy navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti ako aj za stavu, že časť podielových spoluvlastníkov danej nehnuteľnosti súhlasí s tým, aby odporca v predmetnej nehnuteľnosti býval a rovnako za stavu, kedy tento sa podstatným spôsobom podieľal na rekonštrukcii danej nehnuteľnosti tak, aby bola obývateľná s tým, že s bývaním odporcu v spornej nehnuteľnosti niektorí bývali, nemožno konštatovať, že by sa v danej nehnuteľnosti odporca zdržoval bez akéhokoľvek právneho titulu. Za stavu, kedy niektorí spoluvlastníci súhlasia a niektorí nesúhlasia s bývaním odporcu v predmetnej nehnuteľnosti možno potom konštatovať, že v návaznosti na § 138 ods. 1 veta druhá OZ spoluvlastník vo veciach, ktoré sa týkajú spoločnej veci a ktoré nie sú bežné, potrebuje súhlas ostatných spoluvlastníkov. Citované ustanovenie sa vzťahuje na faktické aj právne dispozície so spoločnou vecou. V prípade, o ktorom súd prvého stupňa rozhodoval sa jedná o nezhodu, ku ktorej došlo medzi navrhovateľom ako spoluvlastníkom a ostatnými spoluvlastníkmi, ktorí neboli účastníkmi tohto konania, čo do práv a povinností vyplývajúcich z ich spoluvlastníctva. V prípade takejto nezhody spoluvlastníkov je podľa § 139 OZ povolený rozhodovať na návrh niektorého z nich súd.

Úprava užívania spoločnej veci jednotlivými spoluvlastníkmi je predovšetkým vecou dohody medzi týmito spoluvlastníkmi. Pokiaľ teda v prípade, že by k takejto dohode nedošlo s tým, že za stavu, kedy odporca odvodzuje svoje právo bývať v spornej nehnuteľnosti od súhlasu niektorých spoluvlastníkov, pri takomto rozhodovaní je potom treba vychádzať z ust. § 137 ods. 1 OZ, podľa ktorého podiel vyjadruje mierou ako sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Pokiaľ teda navrhovateľ titulom ochrany svojho vlastníckeho práva v návaznosti na § 126 OZ tak, ako správne konštatoval súd prvého stupňa, toto ustanovenie upravuje nárok vlastníka na súdnu ochranu s tým, že vlastník je chránený aj inak, avšak zavŕšením ochrany vlastníckeho práva je ochrana poskytovaná nezávislými súdmi. Východiskom pre súdnu ochranu je ust. § 4 OZ, ktorá je zdôraznená aj v procesnom predpise § 3 O.s.p.. Súdnu ochranu vlastníckeho práva možno preto realizovať prostredníctvom dvoch typov žalôb. A to buď žaloby na vydanie veci alebo zapieracú žaloby. Obe žaloby sú žalobami na plnenie a chránia obsah vlastníckeho práva. Na druhej strane však žaloba na vydanie

veci predpokladá, že iná osoba neoprávnené, ak z právneho dôvodu zadržáva vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmieta vydať, pričom aktívna legitímácia patrí vlastníkovi a nie je rozhodujúce, či ide o vlastníka bezpodielového alebo podielového. Pasívna legitímácia prislúcha osobe, ktorou má vec fakticky u seba, avšak nemá na to žiaden právom aprobevaný dôvod, čo však nie je prejednávany prípad.

Pokiaľ teda vychádzame z toho predpokladu, že sporná nehnuteľnosť je v podielom spoluvlastníctve viacerých osôb s tým, že niektorí so spoluvlastníkov súhlasia s užívaním spornej nehnuteľnosti zo strany odporcu, ktorý odvodzuje svoje právo bývania od súhlasu niektorých spoluvlastníkov, neobstojí v konečnom dôsledku žaloba navrhovateľa v tom kontexte, že by pasívna legitímácia odporcu spočívala v neoprávnenom užívaní spornej nehnuteľnosti bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Dôvod na užívanie spornej nehnuteľnosti preto v prejednávanej veci odvodzuje odporca od súhlasu ostatných spoluvlastníkov a jedná sa v konečnom dôsledku o typický spor medzi spoluvlastníkmi ohľadom užívania spornej nehnuteľnosti tak, ako to predpokladá ust. § 138 a § 139 OZ. Potom vo vzájomnom vzťahu medzi spoluvlastníkmi je všeobecný rozhodujúci pomer ich podielov a ak vzniknú pochybnosti o tom, aké sú veľké podiely, platí zákonná domnienka, že podiely sú rovnaké (§ 137 ods. 2 OZ). Občiansky zákonník sa v tejto súvislosti vracia k zaužívanému pojmu hospodárením so spoločnou vecou. Bez ohľadu na to, či medzi spoluvlastníkmi ide o bežné alebo nie bežné veci. O jeho spôsobe rozhoduje predovšetkým dohoda, ktorá sa dosiahne potom väčšinou spoluvlastníckych hlasov, ktorá sa počíta podľa veľkosti podielu a nie podľa počtu spoluvlastníkov. Ak má byť potom prijaté určité rozhodnutie týkajúce sa spoločnej veci, musí sa preň vysloviť nadpolovičná väčšina určená podľa podielov. Prehlasovaní spoluvlastníci sa musia podrobiť rozhodnutiu väčšiny aj bez súdneho rozhodnutia. V prípade, keď sa takáto väčšina alebo dohoda nedosiahne, alebo pri hlasovaní sa dosiahne rovnosť hlasov, ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov môže podať návrh na súd, ktorý podľa povahy okolností konkrétneho prípadu rozhodne o hospodárení so spoločnou vecou.

Preto v danom kontexte skutkového a právneho stavu neobstojí námietka zo strany navrhovateľa v tom smere, že odporca neosvedčil žiaden hmotnoprávny titul užívania predmetnej nehnuteľnosti. Odporca užíva nehnuteľnosť titulom odvodeného práva bývania od spoluvlastníkov, pričom z dokazovania vykonaného pred súdom prvého stupňa je zrejmé, že časť spoluvlastníkov súhlasí a časť nesúhlasí s tým, aby tam odporca býval. Preto bol v konečnom dôsledku v celom rozsahu správny postup súdu prvého stupňa, ktorý návrh na vypratanie časti nehnuteľnosti v návaznosti na § 126 OZ v spojení s § 3 ods. 1 OZ zamietol, nakoľko za situácie, kedy medzi spoluvlastníkmi nie je vyjasnená otázka vzájomného užívania a nakladania s rodinným domom a nie je preto zrejma ani otázka dohody užívania spornej nehnuteľnosti jednotlivými spoluvlastníkmi za stavu, kedy odporca má odvodené právo bývania vyplývajúce zo súhlasu niektorých zo spoluvlastníkov, je návrh na vypratanie spornej nehnuteľnosti napriek tej skutočnosti, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti voči odporcovi, ktorý nemá žiaden podiel na danej nehnuteľnosti nedôvodná, a preto bol v celom kontexte správny postup súdu prvého stupňa, ktorý návrh ako nedôvodný zamietol.

Pokiaľ navrhovateľ v konaní namieta, že odporca sa žiadnym spôsobom nepodieľa na úhradách spojených s užívaním domu, má právo inou formou žalôb domáhať sa svojich nárokov na súde.

Preto v konečnom dôsledku krajský súd ako súd odvolací napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a v spore úspešnému odporcovi náhrada trov odvolacieho konania priznaná nebola, nakoľko tento si žiadne trovy odvolacieho konania neuplatnil a z obsahu spisu mu trovy odvolacieho konania nevyplývajú.

Poučenie:

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