

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Co/51/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8816204289
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8816204289.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šofrankovej a členov senátu JUDr. Antónie Kandravej a JUDr. Martina Barana v spore žalobcu: K., zast. JUDr. Stanislav Kaščák, s.r.o., Ulica 1. mája 1246, 093 01 Vranov nad Topľou, za účasti intervenienta L., zast. JUDr. Ing. Michal Plenta, advokát, Okulka 19/42, Vranov nad Topľou proti žalovanému: P., zast. JUDr. Dušan Kmec, advokát, M. R. Štefánika 2465, Vranov nad Topľou o uloženie povinnosti udeliť súhlas s uzavretím nájomnej zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou zo dňa 28. 07. 2017, č. k. 7C/116/2016-42 v spojení s opravným uznesením zo dňa 17. 09. 2018, č. k. 7C/116/2016-66 takto jednohlasne

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok v spojení s opravným uznesením.

II. Žalobca je p o v i n n ý nahradiť žalovanému trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Vranov nad Topľou (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením žalobu zamietol a vyslovil, že žalobca je povinný nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %.

2. Rozhodnutie odôvodnil zistením, že žalobca, ktorý riadne vykonáva vyučovací proces pre žiakov prvého a druhého stupňa základných škôl má umiestnené triedy pre svojich žiakov v nebytových priestoroch nehnuteľnosti v stavbe súpis. č. XX, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX, k.ú. F. M. A.. Žalovaný je vedený ako spoluvlastník v podiele 1/2 k uvedenej nehnuteľnosti, podielovým spoluvlastníkom je aj L. F. M. A. so spoluvlastníckym podielom 1/2, ktoré v konaní vystupuje ako intervenient na strane žalobcu. Žalobca listom zo dňa 27.05.2016 požiadal mesto F. M. A. o uzavretie nájomnej zmluvy za účelom zachovania vyučovacieho procesu pre žiakov jeho školy, Mesto F. M. A. na návrh zmluvy reagovalo tak, že nemôže so žalobcom uzatvoriť nájomnú zmluvu, lebo druhý podielový spoluvlastník (žalovaný) k tomuto úkonu neudelil súhlas. U žalobou sa žalobca domáha vydania rozsudku, ktorým by súd určil, že žalovaný ako podielový spoluvlastník uvedenej nehnuteľnosti je povinný udeliť mestu F. M. A. písomný súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť z dôvodu, že na strane žalobcu nie je daná aktívna legitímácia. Žalobca tvrdenie žalovaného v konaní namietal skutočnosťou, že do konania na strane žalobcu v pozícii intervenienta vstúpilo mesto F. M. A., ktoré je podielovým spoluvlastníkom a so žalobcom mieni uzavrieť nájomnú zmluvu.

3. S poukazom na ustanovenie § § 76, 77, 81, 82 ods. 1, 2, 137, 228, ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) súd uzavrel, že žalobe nie je možné vyhovieť, lebo z ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, ktorý subjekt je oprávnený podať žalobu v prípade ak vlastníci nehnuteľnosti sa nedohodnú na hospodárení s nehnuteľnosťou a uzavretie nájomnej zmluvy je

jednoznačne hospodárením so spoločnou vecou. Ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka rieši situáciu, že pri rovnosti hlasov alebo ak sa väčšina nedosiahne, rozhodne o hospodárení so spoločnou vecou súd na návrh ktoréhokolvek vlastníka. To znamená, že ak v danom prípade ide o nehnuteľnosť, ktorá má dvoch vlastníkov, čím nastala rovnosť hlasov keď jeden spoluvlastník je ochotný uzavrieť nájomnú zmluvu, druhý ju uzavrieť odmieta, návrh na rozhodnutie môže podať ktorýkoľvek z nich. V danom prípade žalobu podala tretia osoba, a preto z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie súd žalobu zamietol. K tvrdeniam žalobcu, že na jeho strane vystupuje ako intervenient jeden z dvoch spoluvlastníkov (mesto F. M. A.), súd skonštatoval, že vstup tohto intervenienta do konania na strane žalobcu nezhojilo nedostatok aktívnej legitímácie, lebo rozsudok, vydania ktorého sa žalobca domáha nie je rozsudkom s rozšírenou záväznosťou. Rozšírená záväznosť vyplýva z ust. § 228 ods. 1 a 2 CSP, ktoré určuje, kedy ide o prípady rozšírenej záväznosti rozsudku, čo daný prípad nie je. Ani ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka ani žiaden iný osobitný predpis neustanovuje, že rozsudok, vydania ktorého sa žalobca domáha by mal rozšírenú záväznosť. To znamená, že aj keď druhý spoluvlastník vystupuje na strane žalobcu ako intervenient, vydanie takéhoto rozsudku pre intervenienta (mesto F. M. A.) nie je záväzné.

4. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalovanému priznal plnú náhradu trov konania s tým, že o výške náhrady rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku vo veci samej.

5. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca navrhujúc aby odvolací súd rozsudok zmenil, žalobe vyhovel, zaviazal žalovaného nahradiť žalobcovi trovy konania, alternatívne žiadal napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Nesúhlasí s právnym posúdením veci o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcu. Žaloba je konkrétna a žalobný petit sa týka žalobcu ako nájomcu. Súd prvej inštancie vysvetľuje v rozsudku, že intervenient nie je aktívne legitimovaným a v prípade exekúcie podľa tohto rozsudku nebude ani oprávneným ani povinným. Toto konanie však smeruje k uloženiu povinnosti pre žalovanú SR udeliť súhlas s uzavretím nájomnej zmluvy. Výkon vyhovujúceho rozsudku by znamenal, že žalobca ako nájomca by získal súhlas od žalovaného, ktorý by následne predložil svojmu prenajímateľovi a tento by uzavrel nájomnú zmluvu. Výrok (príp. vyhovujúceho) rozsudku by bol dostatočným podkladom (právnym titulom) pre mesto F. M. A. na uzavretie očakávanej nájomnej zmluvy. Súd prvej inštancie nesprávne vysvetlil postavenie intervenienta mesta F. M. A. v predmetnom konaní. Účinnosťou novej procesnej normy - CSP došlo k posilneniu postavenia inštitútu intervenienta v Civilnom sporovom konaní oproti postaveniu vedľajšieho účastníka. Súd vysvetľuje a vykladá postavenie intervenienta v konaní zužujúco - reštriktívne, hoci cieľ novej právnej úpravy je opačný - posilnenie postavenia intervenienta v tomto type konania. L. F. M. A. v predmetnom konaní vyjadrilo jasne, že súhlasí so žalobou, chce prenechať svoj spoluvlastnícky podiel do prenájmu žalobcovi a bráni mu v tom nepredvídateľné a nevysvetliteľné konanie žalovaného. Odvolateľ je presvedčený, že žalobca má aktívnu vecnú legitímáciu na podanie predmetnej žaloby, z ktorej priamo vyplývajú práva nájomného vzťahu, a ktorá rozhodným spôsobom zmení (vyrieši) neisté postavenie žalobcu jednak voči mestu a jednak voči štátu.

6. Žalovaný navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a žiadal priznať náhradu trov odvolacieho konania. Uviedol, že žalobca nie je aktívne legitimovaným na podanie žaloby vo veci uloženia povinnosti spoluvlastníkovi nehnuteľnosti. Pri akceptovaní názoru žalobcu prezentovanom v konaní a uvádzaných dôvodoch odvolania by došlo k porušeniu základných práv a slobôd a k porušeniu princípu právnej istoty. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie náležite odôvodnil a pri jeho rozhodovaní nedošlo k žiadnemu nesprávnemu právnemu pochybeniu a posúdeniu veci.

7. K vyjadreniu žalovaného žalobca uviedol, že zotráva v plnom rozsahu na svojom odvolaní. Navrhuje, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil, žalobe vyhovel v celom rozsahu, zaviazal žalovaného nahradiť žalobcovi trovy konania alebo aby súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP) oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 357 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutia ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúci z ustanovenia § 379 a násl. CSP bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej

tabuli súdu, webovej stránke Krajského súdu v Prešove ako aj prostredníctvom e-mailovej adresy právnych zástupcov žalobcu a žalovaného a dospel k záveru, že rozsudok je vecne správny.

9. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne v úplnosti aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

10. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočností rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP, pričom výstižne a dostatočne odôvodnil čo ho viedlo k zamietnutiu žaloby keď sa vysporiadal s rozhodujúcimi skutočnosťami. Odvolateľ v podanom odvolaní neuviedol žiadne iné skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal, a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový stav a následne prijať iný právny záver. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj odvolací súd.

11. Žalobca sa v predmetnom konaní domáha uloženia povinnosti udeliť súhlas s uzavretím nájomnej zmluvy, žiada, aby žalovaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti - stavby súpis. č. XX. postavenej na parcele č. XXXX/XXX, zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie F. M. A. udelil mestu F. M. A. súhlas s uzavretím nájomnej zmluvy ako druhému podielovému spoluvlastníkovi Odvolací súd sa plne stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že uzavretie nájomnej zmluvy je hospodárením so spoločnou vecou v zmysle ustanovenia § 139 Občianskeho zákonníka. V tomto ustanovení sú upravené práva a povinnosti medzi spoluvlastníkmi a tretími osobami a medzi spoluvlastníkmi navzájom pri hospodárení so spoločnou vecou. Všetci spoluvlastníci majú právo držať a užívať predmet svojho spoluvlastníctva, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním a to v rozsahu zodpovedajúcom veľkosti ich podielov. Aby však toto právo vôbec mohlo byť realizované, zákon ustanovuje ako sa pri pluralite vlastníkov jednej veci vyjadruje podiel jednotlivých spoluvlastníkov na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločného vlastníctva k veci a zároveň určuje spôsob, pomocou ktorého sa vytvára vôľa spoluvlastníkov hospodáriť so spoločnou vecou.

12. Správu veci, ktorá sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve môže vykonávať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, pokiaľ nebolo výslovne dohodnuté, že to bude robiť len niektorý z nich. Z právnych úkon týkajúcich sa spoločnej veci sú voči tretím osobám všetci spoluvlastníci oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. V ustanovení § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka je upravené rozhodovanie podielových spolovníkov o hospodárení so spoločnou vecou. Pojem hospodárenia so spoločnou vecou v sebe zahŕňa najmä údržbu úpravu veci a nakladanie s ňou. Ďalej zahŕňa užívanie veci, teda aj to, či a za akých podmienok bude vec prenajatá.

13. V konaní bolo nepochybne preukázané, že žalobca ako škola riadne vykonáva vyučovací proces pre žiakov a od roku 2002 má umiestnené triedy pre svojich žiakov v nebytových priestoroch v nehnuteľnosti stavbe súpis. č. XX, postavenej na parcele č. XXXX/XXX, druh stavby škola, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. F. M. A., ku ktorej na liste vlastníctva s rovnakým spoluvlastníckym podielom vo veľkosti X/X sú zapísaní žalovaný a mesto F. M. A..

14. V konaní bolo tiež preukázané, že žalobca požiadal listom zo dňa 25.05.2016 mesto F. M. A. o uzavretie nájomnej zmluvy, na jeho spoluvlastnícky podiel predmetnej nehnuteľnosti za účelom zachovania vyučovacieho procesu pre žiakov (č. listu 7 spisu) a mesto F. M. A. na uvedenú žiadosť reagoval tak, že nemôže so žalobcom uzatvoriť nájomnú zmluvu z dôvodu, že druhý podielový spoluvlastník - žalovaný neudelil súhlas k uzavretiu nájomnej zmluvy (č. listu 8 spisu).

15. Nesprávne určenie okruhu účastníkov v sporovom konaní nemôže súd odstrániť ex offa a nemôže o tomto nedostatku žalobcu poučiť, lebo poučenie o vecnej legitímácii by bolo poučením (hmotnoprávnym) o tom, kto má byť podľa hmotného práva účastníkom konania, a preto takéto poučenie by bolo v rozpore so zásadou rovnosti strán sporu.

16. Uzavretie nájomnej zmluvy je nepochybne hospodárením so spoločnou vecou, a preto, ak dôjde medzi dvoma podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - stavby k nehode o právach a povinnostiach z podielového spoluvlastníctva v otázke udelenia súhlasu k uzavretiu nájomnej zmluvy s treťou osobou (z dôvodu, že druhý spoluvlastník súhlas neudelil), na procese rozhodovania musia mať možnosť zúčastniť sa všetci podieloví spoluvlastníci, lebo z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú voči tretím osobám všetci spoluvlastníci oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Ak v danom prípade nehnuteľnosť má dvoch spoluvlastníkov, kedy jeden zo spoluvlastníkov odmieta uzavrieť nájomnú zmluvu, návrh na udelenie súhlasu musí podať ten spoluvlastník, ktorému druhý spoluvlastník nechce udeliť súhlas.

17. Odvolací súd sa plne stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že aj keď v konaní na strane žalobcu vystupuje ako intervenient jeden z dvoch spoluvlastníkov (L. F. M. A.), vstup tohto intervenienta do konania na strane žalobcu nezohľadil nedostatok aktívnej vecnej legitímácie, nakoľko rozsudok vydania ktorého sa žalobca domáha vyplýva z ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré výslovne ustanovuje, ktorý subjekt je oprávnený podať žalobu v prípade rozhodovania podielových spoločníkov o hospodárení so spoločnou vecou. V danom prípade, keďže ide o nehnuteľnosť, ktorá má dvoch podielových spoluvlastníkov s rovnakým podielom nastala rovnosť hlasov, kedy jeden spoluvlastník je ochotný uzavrieť s treťou osobou nájomnú zmluvu, druhý spoluvlastník ju odmieta, a preto návrh na rozhodnutie v zmysle ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka môže podať len ten spoluvlastník, ktorému druhý spoluvlastník nechce udeliť súhlas. Keďže žaloba je podaná treťou osobou (žalobcom) a podielový spoluvlastník - mesto F. M. A. nie je ani stranou v spore, chýba vecná legitímácia. Z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie správne postupoval súd prvej inštancie, ak žalobu zamietol.

18. Vzhľadom na všetky zistené skutkové okolnosti prípadu odvolací súd dospel k rovnakému záveru ako súd prvej inštancie, že z dôvodu nedostatku vecnej aktívnej legitímácie je dôvodné žalobu zamietnuť.

19. Majú na zreteli vyššie uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok v spojení s opravným uznesením potvrdil podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP prihládajúc aj na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pri rozhodovaní o predmete odvolaní

20. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že žalovaný, ktorý bol úspešný v odvolacom konaní má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu voči neúspešnému žalobcovi.

21. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).