

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/109/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6621203992
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomír Šabla
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2024:6621203992.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ľubomíra Šablu a sudcov JUDr. Zity Nagypálovej a JUDr. Dušana Ďuriana ako členov senátu, v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, XXX XX D., 2/ E. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, XXX XX D., obaja právne zastúpení JUDr. Renátou Endrödyovou, advokátkou, so sídlom Advokátskej kancelárie Dr. Herza 26, 984 01 Lučenec, proti žalovanému: A. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX D., t. č. bytom G. H. XXX/XX, XXX XX D., právne zastúpený JUDr. Mariánom Balážom, advokátom, so sídlom Advokátskej kancelárie I. J. XX, XXX XX K., v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. 6C/46/2021-177 zo dňa 27. marca 2023 ako súdu prvej inštancie, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

II. Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol (I. výrok) a žalobcom 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému náhradu trov konania vo výške 100 % do 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým súd rozhodne o výške nároku (II. výrok).

2. Z nesporných skutkových tvrdení strán sporu a z vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie vyplynulo, že žalobcovia 1/ a 2/ a žalovaný sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva (ďalej aj „LV“) č. XXXX, pre katastrálne územie (ďalej aj „k. ú.“) C. a to parcely E-KN č. XX vyznačenej ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 244 m², žalobcovia 1/ a 2/ v podiele 5/6 a žalovaný v podiele 1/6.

3. Žalobcovia 1/ a 2/ sa žalobou podanou na súde prvej inštancie domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko vzhľadom na pretrvávajúce spory ohľadom užívania spoločnej nehnuteľnosti nemali záujem zotrvať so žalovaným v spoluvlastníckom vzťahu a žiadali o prikázanie nehnuteľnosti do ich vlastníctva.

4. Súd prvej inštancie v konaní nariadil výsluch svedkov A. J. a L. H., z ktorých svedeckých výpovedí vyplynulo, že sporná nehnuteľnosť bola vždy prístupovou cestou k nehnuteľnostiam v súčasnosti vo vlastníctve žalobcov a žalovaného.

5. Z ohliadky na mieste samom vykonanej dňa 10.08.2022 súd prvej inštancie zistil, že nehnuteľnosť žalobcov (rodinný dom) je postavený na hranici spornej parcely E-KN č. XX a viditeľne do nej zasahuje. Žalovaný je vlastníkom parciel C-KN č. XXX/X, XXX/X B. XXX/X (zapísané na LV č. XXXX), ku ktorým nemá prístup z verejnej komunikácie a ako verejná komunikácia bola používaná parcela E-KN č. XX, ktorú si žalobcovia ohradili. Za predmetnými pozemkami je postavený rodinný dom vo vlastníctve manželky žalovaného, ku ktorému vedie prístupová cesta patriaca mestu Poltár.

6. Z odpovede mesta Poltár zo dňa 07.01.2020 vyplynulo, že mestský úrad vykonal prešetrenie na pozemku parcely E-KN č. XX, kde bolo zistené, že na dvoch miestach sa nachádzajú brány, ktoré sú v celej šírke parcely a zabraňujú prejazdu cez pozemok. Z kópie katastrálnej mapy možno predpokladať, že v minulosti bol tento pozemok využívaný ako prístupová cesta k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX.

7. Z oznámenia mesta Poltár zo dňa 13.04.2022 mal súd prvej inštancie za preukázané, že cez časť pozemku vedú inžinierske siete, plynovod, vodovod, prípojka dažďovej kanalizácie, je tam naplánovaná výstavba splaškovej kanalizácie a nachádza sa tam aj verejné osvetlenie. Zároveň z vyjadrenia Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti vyplynulo, že cez parcelu E-KN č. XX vedú inžinierske siete, pričom žalovaný na verejný vodovod, ktorý je vybudovaný na spornej parcele pripojený nie je a z oznámenia Slovenského plynárenského priemyslu vyplynulo, že na uvedenom pozemku sa nachádza strednotlaký plynovod.

8. Rozsudkom Okresného súdu Lučenec sp. zn. 21C/54/2010 zo dňa 26.01.2011 bolo preukázané, že bezpodielové spoluvlastníctvo žalovaného a jeho manželky I. B. F. bolo zrušené.

9. Na základe takto vykonaného dokazovania a s poukazom na ust. § 136 ods. 1 a 2, § 137 ods. 1, § 141 ods. 1, § 142 ods. 1 až 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej aj „OZ“) dospel súd prvej inštancie k nasledovným právnym záverom:

10. Súd prvej inštancie poukázal primárne na to, že sporná nehnuteľnosť tvorí prístupovú cestu k nehnuteľnostiam žalobcov 1/ a 2/ ako aj žalovaného. K tvrdeniu žalobcov, že žalovaný má v súčasnosti prístupovú cestu cez parcelu C-KN č. XXX/X a nehnuteľnosti patriace jeho manželke, uviedol, že aj napriek tomu, že v súčasnosti žalovaný využíva prístupovú cestu cez parcelu C-KN č. XXX/X, ide o parcelu, ktorá je vo vlastníctve mesta D. a žalovaný k nej nemá zriadené vecné bremeno prechodu. Uvedená prístupová cesta zároveň vedie k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve manželky žalovaného a žalovaný by musel prechádzať aj cez jej nehnuteľnosti a to parcely C-KN č. XXX/X, XXX/X B. XXX. Prechod cez tieto nehnuteľnosti žalovaný využíva najmä z dôvodu, že žalobcovia 1/ a 2/ si osadili na začiatku svojho pozemku a na konci parcely E-KN č. XX bráničky, cez ktoré žalovaný nemá prístup k svojim nehnuteľnostiam.

11. Súd prvej inštancie neuznal ani obranu žalobcov, že v prípade možného odpredaja nehnuteľností by tieto boli ťažko predateľné, nakoľko nemajú dvor. Žalobcovia pri stavbe svojej nehnuteľnosti dobre vedeli, aký má pozemok tvar a veľkosť a aký prístup v teréne je k ich nehnuteľnostiam ako aj nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú vo vlastníctve žalovaného. Pokiaľ žalobcovia chceli mať dvor, mali zvoliť iný typ domu, resp. zvoliť iný spôsob výstavby tak, aby si pozemok mohli ohradiť a nemala by naň prístup žiadna ďalšia osoba, resp. zvieratá. Žalobcovia si teda sami zapríčinili stav, keď postavili rodinný dom na hranici parciel a tak musia znášať z toho vyplývajúce obmedzenia zabraňujúce uzavretiu dvora. Samotné odkúpenie spoluvlastníckych podielov žalobcami od ostatných spoluvlastníkov za účelom vytvorenia dvora a následné zrušenie podielového spoluvlastníctva, nemôže požívať právnu ochranu. Pokiaľ by súd prvej inštancie žalobe vyhovel, žalovaný by nemal možnosť dostať sa k svojim nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa na parcele C-KN č. XXX/X, M. XXX/X B. M. XXX/X, k prístupu ktorých je mu aj v súčasnosti zo strany žalobcov bránené. Žalobcovia si aj napriek tomu, že nie sú jedinými vlastníkmi parcely E-KN č. XX, na spoločnej nehnuteľnosti postavili dve brány a nehnuteľnosť využívajú ako dvor vo svoj prospech a bránia žalovanému využívať spoločnú nehnuteľnosť na prechod k jeho nehnuteľnostiam.

12. Zároveň súd prvej inštancie podotkol, že strany sporu počas celého konania prezentovali, že sa nevedia dohodnúť na užívaní nehnuteľností, keďže každá z nich má na vec iný názor, čo vyúsťuje do dlhodobých sporov. Je teda zjavné, že žalobcovia touto žalobou nesledovali len výlučne zrušenie podielového spoluvlastníctva, ale predovšetkým vyriešenie užívacích vzťahov k predmetnej

nehnutelnosti, čo preukazuje aj to, že na súde je vedené konanie pod sp. zn. 7C/25/2021, ktorého predmetom je určenie hospodárenia so spoločnou vecou.

13. Súd prvej inštancie poukázal tiež na to, že ak by sa žalobcovia stali výlučnými vlastníkami parcely E-KN č. XX, mohli by si z danej parcely vytvoriť dvor, o ktorý sa ukrátili zlou realizáciou výstavby rodinného domu, zároveň by si vysporiadali užívacie vzťahy so žalovaným a vyriešili by si aj lepší odpredaj domu v budúcnosti, avšak na druhej strane by zrušením podielového spoluvlastníctva došlo k poškodeniu žalovaného, tým, že by stratil prístup k svojim nehnuteľnostiam a vznikli by len ďalšie spory ohľadom práva prechodu k jeho nehnuteľnostiam cez viacero pozemkov z opačnej strany.

14. Súd prvej inštancie bol preto toho názoru, že záujem na zachovaní spoluvlastníctva strán sporu prevyšuje záujem žalobcov o vlastný dvor a zánik spoluvlastníctva. Nakoľko žalobcovia ohradili časť pozemku a užívajú ho ako svoj vlastný, svojvoľne bránia žalovanému v realizácii jeho vlastníckych práv k danej nehnuteľnosti a teda aj samotné podanie žaloby podľa súdu prvej inštancie predstavuje šikanu voči žalovanému, čomu nie je možné poskytnúť právnu ochranu.

15. Súd prvej inštancie preto uzavrel, že vzhľadom na existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa žalobu zamietol a spoluvlastníctvo strán sporu zachoval, aby parcela E-KN č. XX naďalej slúžila ako prístupová cesta k oboj nehnuteľnostiam.

16. Súd prvej inštancie pre úplnosť dodal, že svedecké výpovede v konaní nemali výraznejší vplyv pre rozhodnutie veci a neboli pre právne posúdenie veci podstatné, pričom však všetci svedkovia uvádzali, že rodina N. používala na prístupu k svojej nehnuteľnosti práve parcelu E-KN č. XX. Pokiaľ ide o oznámenia Slovenského plynárenského priemyslu, Vodárenskej spoločnosti ako aj mesta D., všetky potvrdili, že cez uvedený pozemok prechádza prípojka vody, plynu ako aj kanalizácia a verejné osvetlenie a to, že v súčasnosti žalovaný nie je na uvedené siete pripojený neznamena, že sa tak v budúcnosti nestane.

17. O nároku žalovaného na náhradu trov konania voči žalobcom 1/ a 2/ v rozsahu 100 % rozhodol súd prvej inštancie v zmysle § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v platnom znení (ďalej aj „CSP“) vzhľadom na plný úspech žalovaného v konaní.

18. Proti rozsudku súdu prvej inštancie v celom rozsahu podali v zákonnej lehote prostredníctvom svojej právnej zástupkyne odvolanie žalobcovia 1/ a 2/. Rozhodnutie súdu prvej inštancie označili za nesprávne z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, t.j. z dôvodov, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

19. Žalobcovia v podanom odvolaní uviedli, že zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva sa domáhajú z dôvodu, že pri spoločnom užívaní sporného pozemku dochádza medzi stranami sporu k ustavičným nezhodám, ktoré sa im nepodarilo vyriešiť a na spôsobe využitia uvedenej nehnuteľnosti sa nevedeli nikdy dohodnúť, keďže žalovaný nerešpektoval právo žalobcov na súkromie a ochranu svojho majetku. Požadoval od žalobcov odstránenie bráničiek, ktoré žalobcovia osadili na spornom pozemku, čím sledovali najmä zabránenie vstupu cudzích osôb a zvierat k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve. Nezhody sa medzi stranami sporu začali vyostrovať najmä vtedy, keď žalovaný začal po spornom pozemku prechádzať ťažkými mechanizmami a spôsoboval tak nie len hluk, prach a otrasy, ale aj škody na majetku žalobcov, ktorým v dôsledku toho začali praskať múry na dome. V dôsledku bezohľadného správania žalovaného vzniká škoda na ich majetku, pričom s ohľadom na zanedbateľnú výmeru pripadajúcu na spoluvlastnícky podiel žalovaného vo vzťahu k celkovej výmere, tvaru a spôsobu využitia sporného pozemku, nie je možné jeho reálne rozdelenie.

20. Žalovaný v konaní neunesol dôkazné bremeno, že sporný pozemok slúži ako prístupová cesta k jeho nehnuteľnostiam, a že cez uvedený pozemok vedú k jeho nehnuteľnostiam inžinierske siete. Nepredložil jediný dôkaz o tom, že by nehnuteľnosti v jeho vlastníctve boli skutočne napojené na inžinierske siete vedúce cez sporný pozemok a rovnako je nesporné, že minimálne už tri roky pozemok neslúži ako prístupová cesta k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve. Zo všetkých správ predložených v spore ohľadne inžinierskych sietí vyplýva len to, že cez sporný pozemok vedú skutočne inžinierske siete, a že na tieto siete nie sú napojené nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného. Žalobcovia ďalej zopakovali

obsah správ týkajúcich sa inžinierskych sietí zabezpečených súdom prvej inštancie v spore a zároveň doložili aktuálny zakres plynovodu týkajúci sa časti vedúcej cez sporný pozemok, ktorý zaslal Slovenský plynárenský priemysel žalobkyni na jej žiadosť, na ktorom prípojka k nehnuteľnosti na pozemku parc. č. XXX/X nie je vyznačená a zároveň žalobcovia upozornili, že po spornom pozemku prechádza len časť plynovodu, pričom plynovod pokračuje po pozemku vo vlastníctve žalovaného (na parc. č. XXX/X), takže v prípade potreby sa naň žalovaný vie napojiť priamo na svojom pozemku. Existencia inžinierskych sietí na spornom pozemku podľa žalobcov nemôže mať nijaký vplyv na rozhodnutie či podielové spoluvlastníctvo k pozemku zrušené bude alebo nie.

21. Čo sa týka prístupovej cesty, žalovaný neuniesol dôkazné bremeno ohľadne svojho tvrdenia, že pre prístup k svojim nehnuteľnostiam potrebuje sporný pozemok. Tento už minimálne tri roky vôbec nevyužíva, pretože má zabezpečený rýchlejší a komfortný prístup z druhej strany nehnuteľností, po pozemkoch vo vlastníctve mesta Poltár, ktoré slúžia ako cesta vlastníkom všetkých okolitých nehnuteľností. Skutočnosť, že v minulosti pozemok slúžil ako prístupová cesta neznamená nevyhnutne, že tak musí slúžiť navždy, najmä ak sa zmenia majetkové pomery pri jednotlivých nehnuteľnostiach. Keďže žalovaný a jeho manželka skúpili všetky okolité nehnuteľnosti nachádzajúce sa za nehnuteľnosťami vo vlastníctve žalobcov, stratila pre nich pôvodná prístupová cesta akýkoľvek ekonomický význam. Konštatovanie súdu, že vecné bremeno k pozemkom vo vlastníctve mesta má zriadené len manželka žalovaného je irelevantné, nakoľko nebolo predmetom dokazovania v spore, či vôbec žalovaný požiadal mesto o zriadenie vecného bremena k uvedeným pozemkom a žalovaný pozemky vo vlastníctve mesta využíva bez toho, aby k nim mal zriadené vecné bremeno. Pre prístup k pozemkom parc. C-KN č. XXX/X, XXX/X a XXX/X žalovaný nepotrebuje využívať pozemok, ktorý je predmetom tohto sporu, pretože uvedené pozemky sa nachádzajú na druhej strane cesty, ktorú dnes využíva žalovaný na prístup ku všetkým svojim nehnuteľnostiam.

22. Čo sa týka spôsobu užívania sporného pozemku právnymi predchodcami žalovaného, s týmito žalobcovia nikdy nemali spor ohľadne užívania sporného pozemku, pretože chodili okolo ich domu len pešo, nepoškodzovali ich nehnuteľnosti a ich domáce či hospodárske zvieratá neprebíhali na pozemky žalobcov. Rovnako sa žalovaný nikdy nestaral o údržbu sporného pozemku. Pomery, za ktorých užívali sporný pozemok právní predchodcovia žalovaného sa teda podstatne zmenili.

23. Ďalej žalobcovia poukázali na právnu teóriu v prípade nezrušenia podielového spoluvlastníctva z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom sa vyjadrili aj ku konkrétnym dôvodom hodným osobitného zreteľa, ktoré súd prvej inštancie videl v tomto spore. Pokiaľ súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia v čase výstavby svojho rodinného domu vedeli, že rodina N. mala prístup k svojim nehnuteľnostiam len cez sporný pozemok, majetkové pomery sa od odvtedy podstatne zmenili. Žalovaný s manželkou skúpili všetky okolité nehnuteľnosti a v súčasnosti majú z tohto dôvodu prístup k svojim nehnuteľnostiam zabezpečený cez pozemky parcel C-KN č. XXX/X, XXX B. XXX/X vo vlastníctve mesta D.. Konštatovanie súdu prvej inštancie, že pozdĺž sporného pozemku vedie vodovodná aj plynová prípojka k nehnuteľnostiam žalovaného sa nezakladá na pravde. Žalovaný je napojený z inej strany k svojim nehnuteľnostiam, nie cez verejný vodovod, ktorý je vybudovaný na spornom pozemku a k plynovodu vedúcemu po spornom pozemku bola zriadená prípojka k nehnuteľnosti vo vlastníctve manželky žalovaného a samotný plynovod prechádza cez pozemok žalovaného. K argumentácii súdu prvej inštancie, že k pozemku parcely C-KN č. XXX/X vo vlastníctve mesta nemá žalovaný zriadené vecné bremeno, žalobcovia poukázali na to, že tento pozemok je už v súčasnosti nútený využívať na prístup k pozemkom parcel C-KN č. XXX/X, XXX/X B. XXX/X. Čo sa týka dôvodu, že žalovaný by musel prechádzať aj cez nehnuteľnosti patriace jeho manželke, uvedené žalobcovia nepovažujú za takú okolnosť, ktorou by bolo možné odôvodniť prípad hodný osobitného zreteľa. Z usporiadania nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného a jeho manželky vyplýva, že každý z nich pre účelné využitie tých svojich nehnuteľností musí užívať aj nehnuteľnosti vo vlastníctve toho druhého. Ako manželia v súčasnosti užívajú všetky ich nehnuteľnosti spoločne a nie takým spôsobom, že každý z nich užíva nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve. Na bývanie im slúži len dom postavený na pozemku parcely C-KN č. XXX/X, ktorý je bez súpisného čísla, ostatné nehnuteľnosti využívajú ako hospodárske stavby, pozemky ako dvor a záhradu. Skutočnosť, že v katastri nehnuteľností je každý z nich zapísaný ako výlučný vlastník, nič nemení na skutkovom stave veci, že všetky nehnuteľnosti užívajú spoločne.

24. Žalobcovia 1/ a 2/ navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že vyhovie podanej žalobe a zároveň im priznal náhradu trov prvoinštančného i odvolacieho konania.

25. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov 1/ a 2/ zo dňa 13.06.2023 uviedol, že sa v celom rozsahu stotožňuje s rozhodnutím súdu prvej inštancie. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že medzi spoluvlastníkmi dotknutej nehnuteľnosti dochádza k sporom vo veci užívania tejto nehnuteľnosti, ktorá slúži ako prístupová cesta. Žalobcovia už pri nadobúdaní ostatných nehnuteľností vedeli a poznali pomery užívania daného pozemku, a preto sa ich obrana javí ako účelová. Žalovaný v celom konaní poukazoval na to, že sporný pozemok bol a je využívaný ako prístupová cesta a to aj v zmysle územného plánu mesta Poltár, čo vyplýva i z vyjadrenia mesta, že cez daný pozemok je plánovaná verejná kanalizácia v zmysle stavebného povolenia. Žalovaný navrhoval, aby súd prvej inštancie zohľadnil, že pokiaľ sú tu vedené inžinierske siete pre žalobcov a žalovaného, je nutné akceptovať i možnosť následného pripojenia žalovaného k týmto sieťam, ktoré budú viesť a v súčasnosti vedú k nehnuteľnostiam v jeho výlučnom vlastníctve, aby bolo zachované užívanie pozemku pre žalovaného v rovnakej kvalite a rovnakom rozsahu tak, ako to vyplýva i z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/165/2008. Konaním žalobcov je žalovaný obmedzovaný vo výkone svojho vlastníckeho práva, keď žalobcovia si sporný pozemok svojvoľne oplotujú, v lete v jazdných kofajach cesty stavajú bazén, chovajú drobnú hydinu a podobne. Žalovaný preto navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a zároveň mu priznal náhradu trov odvolacieho konania.

26. Žalobcovia 1/ a 2/ v replike zo dňa 21.07.2023 trvali na podanom odvolaní ako aj jeho dôvodoch. Poukázali na to, že sporný pozemok je v súčasnosti využívaný len ako prístupová cesta k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve. Žalovaný má zabezpečený prístup k vlastným nehnuteľnostiam z opačnej strany, ktorý je kratší a pohodlnejší. Keby aj nedošlo k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, žalobcovia by v rámci rozhodovania o hospodárení so spoločnou vecou museli trvať na ponechaní bráničiek pri vstupe a to vzhľadom na ochranu ich vlastníctva. V konaní tiež bolo preukázané, že k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaného nevedú cez sporný pozemok žiadne inžinierske siete, ktoré by žalovaný využíval.

27. Žalovaný v podanej duplike zo dňa 27.07.2023 zotrval na svojich predchádzajúcich vyjadreniach v celom rozsahu.

28. Krajský súd funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní žalobcov 1/ a 2/ podľa § 34 ods. 1 CSP po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, len v rozsahu odvolania podľa § 379 CSP, z dôvodov vymedzených v odvolaní podľa § 380 ods. 1 CSP a mimo nich v rozsahu väd týkajúcich sa procesných podmienok podľa § 380 ods. 2 CSP, ktoré vady nezistil, dospel k názoru, že rozsudok súdu prvej inštancie je v I. výroku vo veci samej, ako aj závislom II. výroku o nároku strán sporu na náhradu trov konania vecne správny a je potrebné ho podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdiť.

29. Podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

30. Odvolanie žalobcov 1/ a 2/ nie je dôvodné.

31. Z obsahu spisu a odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ sa žalobou podanou na súde prvej inštancie domáhajú zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k parcele E-KN č. XX zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. C., ktorej sú spolu so žalovaným podielovými spoluvlastníkmi, žalobcovia v podiele 5/6 a žalovaný v podiele 1/6, a to tak že požadujú prikázanie predmetnej nehnuteľnosti (spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/6) do ich bezpodielového spoluvlastníctva za náhradu vo výške 100,- Eur. Z vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie vyplynulo, že reálne rozdelenie spornej nehnuteľnosti nie je možné, t.j. prichádzali do úvahy ostatné dva spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to prikázanie veci za náhradu, či predaj veci a rozdelenie výťažku, resp. postup podľa § 142 ods. 2 OZ, ktorým je nezrušenie a nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Súd prvej inštancie v konaní vzhliadol také dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré podielové spoluvlastníctvo strán sporu nezrušil a nevyporiadal, a preto žalobu žalobcov 1/ a 2/ zamietol.

32. Ustanovenie § 142 ods. 1 OZ vyjadruje všeobecnú podstatu vzťahu spoluvlastníka k spoluvlastníckemu spoločenstvu potiaľ, že účasť spoluvlastníka v ňom nemožno vynucovať proti jeho vôli. Právo na zrušenie spoluvlastníctva ale nie je právom neobmedzeným, môže byť obmedzené zákonom, pričom všetky obmedzenia musia byť primerané sledovanému cieľu, čomu zase korešponduje úprava obsiahnutá v § 142 ods. 2 OZ, podľa ktorej, i keď každý zo spoluvlastníkov môže kedykoľvek žiadať o svoje oddelenie zo spoluvlastníctva, nesmie tak žiadať v nevhodnú dobu alebo na ujmu ostatných, resp. niektorého zo spoluvlastníkov. Spoluvlastníctvo je totiž výrazom vlastníckeho vzťahu k spoločnej veci s tými dôsledkami, že spoluvlastník môže so svojim podielom nakladať len s ohľadom na záujmy ostatných spoluvlastníkov (viď uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/103/2022 zo dňa 31.10.2023). Občiansky zákonník v ustanovení § 142 ods. 2 upravuje (v prípade, že prichádza do úvahy vyporiadanie prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku) možnosť podielové spoluvlastníctvo nezrušiť z dôvodov hodných osobitného zreteľa a žalobu tak zamietnuť. Občiansky zákonník nevysvetľuje, čo treba rozumieť pod dôvodmi hodnými osobitného zreteľa a tieto v ňom nie sú uvedené ani len demonštratívne. Zákon tak poskytuje široký priestor pre interpretáciu tohto pojmu zo strany súdu. Logicky musí ísť o skutočnosti takého významu a intenzity, že keby ich nebolo, súd by žalobe vyhovel. Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú okolnosti viac menej subjektívneho charakteru, ktoré z hľadiska úspechu v spore vyznievajú v prospech žalovanému, resp. v neprospech žalobcov. Obyčajný záujem ostatných spoluvlastníkov na zotrvaní podielového spoluvlastníctva, či malá závažnosť rozporov medzi spoluvlastníkmi, naopak, nie sú dôvodmi na zamietnutie žaloby. Dôvody hodné osobitného zreteľa musia teda spočívať v okolnostiach takej povahy, že pri nich záujem žalovaného ponechať spoluvlastnícky stav nezmenený, sa v porovnaní so záujmom žalobcu zrušiť podielové spoluvlastníctvo, ukáže ako významnejší a prednejší. Pri posudzovaní veci podľa uvedeného ustanovenia je vždy vecou súdu, aby predovšetkým úplne zistil skutkový stav a zadovážil si dostatok podkladov na posúdenie situácie, ktorá by sa vytvorila zrušením a vyporiadaním spoluvlastníctva.

33. V konaní bolo preukázané, že predmetná parcela E-KN č. XX odjakživa slúžila ako prístupová cesta k nehnuteľnostiam v súčasnosti vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/ i žalovaného (parcely C-KN č. XXX/X, XXX/X B. XXX/X zapísané na LV č. XXXX). Z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie je zrejmé, že aj v súčasnosti má žalovaný jediný možný prístup k nehnuteľnostiam vo svojom vlastníctve zákonom aprobovaným spôsobom len cez parcelu E-KN č. XX, ktorá je predmetom tohto sporu a ktorej je žalovaný podielovým spoluvlastníkom. Predmetný pozemok zároveň predstavuje priamy prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaného. Pokiaľ žalobcovia 1/ a 2/ poukazujú na možný prechod žalovaného z opačnej strany nehnuteľností po pozemkoch vo vlastníctve mesta Poltár, odvolací súd považuje za nutné zdôrazniť, že z tohto smeru žalovaný nemá priamy vstup na nehnuteľnosti vo svojom výlučnom vlastníctve, keďže by musel prechádzať jednak cez nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta D. a následne i cez nehnuteľnosti manželky žalovaného, ktoré lemujú nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve. Zároveň žalovaný nemá k predmetným pozemkom zriadené vecné bremeno, na základe ktorého právneho titulu, by mu bolo zákonne umožnené prechádzať cez predmetné nehnuteľnosti. To, že žalovaný je v súčasnosti nútený využívať na prechod k svojim pozemkom tieto nehnuteľnosti, čo žalobcovia používajú ako svoju odvolaciu argumentáciu, je zapríčinené len správaním na strane žalobcov 1/ a 2/, ktorí žalovanému bránia v užívaní predmetu jeho podielového spoluvlastníctva (parcely E-KN č. XX), t.j. bránia mu vo výkone jeho vlastníckeho práva, a je len na dobrej vôli vlastníkov týchto nehnuteľností (mesta D. a manželky žalovaného), že mu aktuálne umožňujú cez ne prístup. Z právneho hľadiska tak jediný možný prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaného predstavuje prechod cez parcelu E-KN č. XX, ktorá vždy slúžila ako prístupová parcela k nehnuteľnostiam (aktuálne) vo vlastníctve žalovaného.

34. Pokiaľ žalobcovia 1/ a 2/ namietajú, že hoci v minulosti predmetná nehnuteľnosť slúžila ako prístupová cesta, to ešte neznamená, že tak musí slúžiť navždy, a to najmä pri zmene pomerov (ktorú vidia v tom, že žalovaný a jeho manželka skúpili viaceré okolité pozemky a žalovaný nevyužíva pozemok E-KN č. XX len na peší prechod ku svojim pozemkom, čím im spôsobuje škodu na majetku), odvolací súd je toho názoru, že čo sa týka prístupu k pozemkom vo vlastníctve žalovaného (parcely C-KN č. XXX/X, XXX/X B. XXX/X zapísané na LV č. XXXX), v tomto smere nie je možné konštatovať, že by nastala zmena pomerov, keď situácia sa vo vzťahu k žalovanému a nehnuteľnostiam, ku ktorým sa zabezpečuje prístup nezmenila, a rovnako ako v minulosti aj v súčasnosti je jediný priamy a možný prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaného cez pozemok parcely E-KN č. XX. Odvolací súd zároveň dodáva, že výlučné vlastníctvo nehnuteľností manželky žalovaného nemá vplyv na vlastníctvo nehnuteľností žalovaného (tiež výlučné) a jeho prístup k nim. Predmetná parcela slúži potrebe nehnuteľností vo vlastníctve

žalovaného i žalobcov, žalovaný má cez túto parcelu zabezpečený prístup rovnako ako majú cez ňu prístup zabezpečený žalobcovia, a táto nemôže byť od nich oddelená bez toho, aby tým predmetné nehnuteľnosti neboli znehodnotené a ich užívanie znemožnené.

35. Čo sa týka odvolacej argumentácie žalobcov 1/ a 2/, ktorí poukazujú na neustále nezhody týkajúce sa užívania predmetu podielového spoluvlastníctva, na ktorom sa nevedia dohodnúť, odvolací súd konštatuje, že ako vyplynulo z tohto konania, na Okresnom súde Lučenec v súčasnosti prebieha na základe žaloby podanej žalovaným konanie o hospodárenie so spoločnou vecou (parcelou E-KN č. XX), práve ktorého účelom je odstránenie predmetných rozporov. To, že sú medzi stranami sporu rozpory o užívanie spoločnej nehnuteľnosti zároveň nie je pre dané konanie právne významne, práve s poukazom na právny názor vyslovený odvolacím súdom v bodoch 33., 34. a 36. odôvodnenia tohto rozhodnutia. Záverom odvolací súd uvádza, že pokiaľ žalobcovia namietajú spôsobené škody na svojom majetku v dôsledku užívania spornej nehnuteľnosti žalovaným, pre tento účel v právnom poriadku Slovenskej republiky existujú iné inštitúty, cez ktoré je možné domáhať sa ochrany vlastníckeho práva a uplatniť si svoje nároky v tomto smere.

36. Vzhľadom na to, že parcela E-KN č. XX predstavuje prístupovú cestu k nehnuteľnostiam (pozemkom) vo vlastníctve žalovaného a iná prístupová cesta k predmetným nehnuteľnostiam nie je, odvolací súd uzatvára, že v konaní ide na strane žalovaného ako podielového spoluvlastníka o také okolnosti, ktorých záujem prevažuje nad právom ostatných spoluvlastníkov (žalobcov 1/ a 2/) nebyť v podielovom spoluvlastníctve so žalovaným. Súd prvej inštancie preto vo veci správne rozhodol tak, že žalobu žalobcov 1/ a 2/ z dôvodov hodných osobitného zreteľa zamietol.

37. K bodu 45. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý videl dôvody hodné osobitného zreteľa pre zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 2 OZ aj s poukazom na možné budúce napojenie sa na inžinierske siete zo strany žalovaného, na ktoré v súčasnosti napojený nie je, odvolací súd považuje za nutné poukázať na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/78/92 zo dňa 27.11.1992, v zmysle ktorého „skutočnosti, na základe ktorých by bolo možno takéto osobitného zreteľa hodné dôvody pre zamietnutie návrhu vyvodiť, musia však existovať už v čase vyhlásenia takéhoto rozhodnutia a musia vyplývať zo skutkového stavu ustáleného súdom k tomuto okamihu“. Na skutočnosť, že žalovaný sa možno v budúcnosti na inžinierske siete pripojí preto nebolo možné prihliadnuť ako na dôvod hodný osobitného zreteľa pre zamietnutie žaloby žalobcov, a vzhľadom na uvedené bolo nadbytočné zaoberať sa i odvolacou argumentáciou žalobcov 1/ a 2/ v tomto smere.

38. Žalobcami 1/ a 2/ uplatnené odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP neboli uplatnené dôvodne. Súd prvej inštancie vykonal všetky dôkazy relevantné pre rozhodnutie vo veci, dostatočne zistil skutkový stav potrebný pre rozhodnutie vo veci a vec zároveň správne právne posúdil. Vzhľadom na uvedené odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v I. výroku vo veci samej ako vecne správny potvrdil.

39. Odvolací súd v zmysle § 379 písm. a) CSP preskúmal aj od I. výroku vo veci samej závislý II. výrok rozsudku súdu prvej inštancie o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania. Súd prvej inštancie rozhodol v rozsudku o nároku strán sporu na náhradu trov konania podľa pomeru ich úspechu vo veci (§ 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP) vykonateľným výrokom, v ktorom uložil žalobcom 1/ a 2/ povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania, uviedol, v akej lehote ju majú splniť a uviedol aj vzťah žalobcov ako dlžníkov vo vzťahu k ich povinnosti nahradiť žalovanému trovy konania. Nakoľko v sporoch o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tvoria strany sporu nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 CSP, v zmysle § 511 OZ sú neúspešní žalobcovia čo do povinnosti na náhradu trov konania žalovaného solidárnymi dlžníkmi žalovaného, jedná sa o spoločný dlh žalobcov voči žalovanému. Preto odvolací súd aj tento výrok rozsudku súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

40. O nároku žalovaného na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP a ako plne úspešnému v odvolacom konaní mu priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcom 1/ a 2/ v rozsahu 100 %. Z dôvodu vykonateľnosti rozhodnutia o trovách konania formuloval odvolací súd výrok o nároku na náhradu trov odvolacieho konania do povinnosti ich náhrady (porovnaj napr. uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/222/2016 zo dňa 23.03.2017, sp. zn. 6Cdo/57/2017 zo dňa 30.05.2017, sp. zn.

6Cdo/196/2016 zo dňa 22.06.2017 a sp. zn. 7Cdo/123/2016 zo dňa 04.04.2017). Aj o výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

41. Odvolací súd pre úplnosť dopĺňa, že vzhľadom na rozhodnutie predsedu Slovenskej advokátskej komory zo dňa 21.12.2023, ktorým došlo k pozastaveniu výkonu advokácie JUDr. Ivete Bračokovej od 15.12.2023 na vlastnú žiadosť, je po dobu pozastavenia jej výkonu advokácie za ňu ustanovený zástupca JUDr. Marián Baláž, advokát, ktorý je z tohto dôvodu uvedený v záhlaví odôvodnenia rozsudku ako právny zástupca žalovaného.

42. Rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v § 421 odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva 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); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
 - b) kto ho robí,
 - c) ktorej veci sa týka,
 - d) čo sa ním sleduje a
 - e) podpis
- (§ 127 ods. 1 CSP).

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

Strany sporu majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z.z.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP); povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Ak neboli splnené podmienky podľa § 429 CSP, resp. dovolanie má vady podľa § 429 CSP napriek riadnemu poučeniu dovolateľa o povinnosti podľa § 429 CSP v odvolacom konaní, resp. napriek výzve súdu prvej inštancie adresovanej dovolateľovi na odstránenie väd a jeho poučení o následkoch neodstránenia väd dovolania, dovolací súd dovolanie odmietne (§ 447 písm. e) CSP v spojení s § 436 ods. 1 CSP).