



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Sakálovej a sudcov JUDr. Ľubora Šeba a JUDr. Edity Bakošovej, v právnej veci žalobcov **1/ Ing. Š. V.**, bývajúceho v B., **2/ Ing. A. R.**, **3/ Š. R.**, oboch bývajúcich v B., proti žalovaným **1/ I. P.**, **2/ J. P.**, obom bývajúcim v B., zastúpeným JUDr. J. H., advokátom v B., **o úpravu užívania spoločnej nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 22 C 201/2004, o dovolaní žalovaných proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 29. januára 2008 sp.zn. 5 Co 570/06, rozhodol

t a k t o :

Dovolanie žalovaných 1/, 2/ **z a m i e t a** .

Žalobcom 1/ až 3/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava IV (v poradí druhým) rozsudkom z 30. októbra 2006 č.k. 22 C 201/2004-275 zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia 1/ až 3/ podľa naposledy upraveného žalobného petitu domáhali, aby súd vyslovil, že sú oprávnení na pozemku parc. č. X. k.ú. D. zapísanom na LV č. X. vybudovať prístupovú komunikáciu a vybudovať inžinierske siete pre účely výstavby dvoch rodinných domov na susediacich pozemkoch – na parc. č. X. evidovanej na LV č. X. a na parc. č. X. evidovanej na LV č. X. v tom istom k.ú. Vychádzal zo zistenia, že navrhovaná zmena užívania spoločnej parcely č. X. je nad rámec užívania spoločnej veci. Okrem toho žalobný petit je nevykonateľný, nakoľko inžinierske siete na rodinný dom žalobcov 2/, 3/ sú už vybudované v súlade so stavebným povolením

vydaným na stavbu ich rodinného domu (ktorý je už dokončený), ako aj preto, že žalobca 1/ v čase rozhodovania súdu nemal ešte podanú žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Žalobcom 1/ až 3/ uložil povinnosť zaplatiť žalovaným spoločne a nerozdielne trovy konania 15 094,-- Sk na (bližšie nešpecifikovaný) účet právneho zástupcu do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Na odvolanie žalobcov 1/ až 3/ Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 29. januára 2008 sp.zn. 5 Co 570/06 napadnutý rozsudok okresného súdu zmenil tak, že žalobcovia 1/, 2/, 3/ sú oprávnení vybudovať na parc. č. X. v k.ú. D., obec B. – Mestská časť D., zapísanej na LV č. X. vedenom Katastrálnym úradom v B., Správou katastra B., prístupovú komunikáciu aj vybudovať inžinierske siete pre účely výstavby dvoch rodinných domov, nachádzajúcich sa na parc. č. X. evidovanej na LV č. X. a na parc. č. X. evidovanej na LV č. X., všetko k.ú. D., obec D., vedených Katastrálnym úradom v B., Správou katastra B. Žalovaným 1/, 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom 1/ až 3/ náhradu trov konania 13 039,-- Sk do rúk ich právnej zástupkyne (JUDr. I. D.) do troch dní. Rozhodnutie vo veci samej oprel o ustanovenia § 137 ods. 1 a § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka a odôvodnil ho tým, že sporové strany vlastnia predmetnú parcelu č. X. k.ú. D. v rovnakých podieloch – každá v X., avšak realita hospodárenia s týmto pozemkom nezodpovedá ustanoveniu § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. K odpredaju polovice predmetného pozemku žalovaným 1/, 2/ a ponechanie si druhej polovice v rodine žalobcov došlo z dôvodu zachovania si prístupu na pozemky parc. č. X. a parc. č. X. k.ú. D., ku ktorým iný prístup možný nie je. Medzi účastníkmi konania bolo nesporné, že všetky inžinierske siete do rodinného domu žalovaných sú vedené po spornej parcele. Je potom spravodlivé, aby sa pri rovnosti spoluvlastníckych podielov rovnakou mierou ako žalovaní aj žalobcovia podieľali na užívaní tohto pozemku v rovnakom rozsahu, najmä v situácii, keď inú možnosť prístupu na svoje nehnuteľnosti nemajú a rovnako nemajú ani inú možnosť napojenia sa na inžinierske siete k svojim rodinným domom. Aj keď žalobcovia 2/, 3/, ktorí sú manželmi, už svoj rodinným dom majú dokončený a bývajú v ňom, pričom inžinierske siete k domu doviedli cez parc. č. X., ktorej vlastníkom je tretí subjekt, A. V., ktorý s takýmto riešením súhlasil len z dôvodu, že je otcom žalobkyne 2/ a svokrom žalobcu 3/, ani vzhľadom na jeho blízky príbuzenský vzťah k žalobcom nie je možné očakávať, že v budúcnosti bude súhlasiť so zavedením ďalších (možných) sietí k rodinnému domu žalobcov 2/, 3/. Pritom k rodinnému domu, ktorého postavenie je možné očakávať na stavebnom pozemku žalobcu 1/ na parc. č. X. iná možnosť ani prístupu ani vybudovania inžinierskych sietí nie je možná. Stavebné povolenie žalobcovi

1/ príslušný stavebný úrad nevydal pre absenciu súhlasu žalovaných 1/, 2/ s prístupom aj s vybudovaním inžinierskych sietí cez sporný pozemok, ktorý spevnili žalovaní betónovými prvkami v rozsahu asi dvoch tretín jeho dĺžky; vo zvyšku po tomto pozemku prechádzajú žalobcovia k svojim nehnuteľnostiam po nespevnenom povrchu, pretože žalovaní nesúhlasia s tým, aby si žalobcovia vybudovali riadnu komunikáciu na tomto pozemku. Na základe týchto skutkových zistení odvolací súd uzavrel, že napriek rovnosti spoluvlastníckych podielov pre správanie žalovaných 1/, 2/ žalobcovia sú – okrem prechodu pešo a osobným autom – z užívania spornej parcely bez dôvodu vylúčení, na ktorom závere nič nemení ani situovanie prístavby rodinného domu žalovaných až na hranicu parc. č. X.. O trovách konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalovaní 1/, 2/, žiadali ho zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie z dôvodu, že odvolací súd sa dostatočne nezaoberal vecou v dôsledku čoho došiel k nesprávnemu právnemu záveru. Poukázali na to, že žalobcovia požadujú takú podstatnú zmenu spoločnej veci, ktorá je bez súhlasu žalovaných neprípustná, pričom z rozhodnutia Najvyššieho súdu R 15/1967 vyplýva, že spoluvlastník nie je povinný dať takýto súhlas. Žalovaní v roku 1991 kúpili domovú nehnuteľnosť a spoločnú priechodovú parcelu s vedomím, že túto budú využívať spolu so žalobcom 1/. Žalobcovia však zmenili podmienky, geometrickým plánom a prevodnými zmluvami zmenili pozície pôvodných parciel X. a X. tak, že na zmenené parcely potrebujú prístup cez parcelu X. všetci žalobcovia.

Žalobcovia sa k dovolaniu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a došiel k záveru, že dovolanie žalovaných 1/, 2/ nie je dôvodné.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

V zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. Dovolatelia žiadnu z týchto väd nenamietali a jej existencia nevyšla v konaní najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadať aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p., nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Ani vadu tejto povahy dovolatelia nenamietali a ani dovolací súd jej existenciu z obsahu spisu nezistil.

Dovolatelia namietajú, že zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových zistení vyvodil nesprávne právne závery.

Právna úprava dovolania vychádza z toho, že (v danom prípade) dovolacím dôvodom podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. je dovolací súd viazaný v tom smere, že nemôže preskúmať iné právne otázky než tie, ktoré boli dovolateľom označené. Aj keď nie je viazaný dovolateľom navrhnutým riešením týchto otázok, pri posudzovaní veci vyplýva pre

dovolací súd určité obmedzenie. Názor dovolacieho súdu o správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu sa môže týkať len tých otázok, ktoré bol oprávnený posudzovať. To znamená, že dovolací súd sa vyslovuje o správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu iba z pohľadu dovolacích dôvodov. Záver, že rozhodnutie odvolacieho súdu je správne, je preto odôvodnený vtedy, ak právne otázky označené dovolateľom odvolací súd vyriešil v súlade so zákonom.

Skutkové zistenia, z ktorých vychádzal pri rozhodovaní odvolací (a aj prvostupňový) súd sú postačujúce aj pre rozhodnutie dovolacieho súdu. Ako vyplýva z obsahu spisu, žalobcovia 1/ až 3/ sa domáhali úpravy spoločného užívania nehnuteľnosti – pozemku parc. č. X., špecifikovaného vyššie v odôvodnení tohto rozsudku, tak, aby mali v užívaní rovnaké postavenie, ako ho už majú žalovaní 1/, 2/, keď každá zo sporných strán je vlastníkom tejto nehnuteľnosti v X. Na rozdiel od súdu prvého stupňa, podľa názoru ktorého navrhovaná zmena užívania sporného pozemku vybudovaním prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí pre účely výstavby dvoch rodinných domov na susediacich pozemkoch parc. č. X. a X. vlastnícky patriacich žalobcom, je nad rámec užívania spoločnej veci, odvolací súd dospel k záveru, podľa ktorého je spravodlivé, aby pri rovnosti spoluvlastníckych podielov k tejto nehnuteľnosti mali žalobcovia možnosť v rovnakom rozsahu ako žalovaní, podieľať sa na užívaní spoločnej nehnuteľnosti, po ktorej sú vedené všetky inžinierske siete do rodinného domu žalovaných, keď žalobcovia inú možnosť prístupu ani vedenia inžinierskych sietí na svoje pozemky nemajú.

S takýmto záverom odvolacieho súdu treba súhlasiť.

Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Pojem “hospodárenie so spoločnou vecou“ zahŕňa aj užívanie spoločnej veci spoluvlastníkmi.

Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním (§ 123 Občianskeho zákonníka).

Právo vlastníka užívať vec znamená realizáciu úžitkovej hodnoty veci, teda užívať vec na účel, na ktorý je určená. Pri rozhodovaní súdu podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka je pre súd určujúce hľadisko účelného využitia veci podielovými spoluvlastníkmi. Ak je takouto spoločnou vecou pozemok – prístupová cesta, ktorá v spevnenej kvalite, a pod ktorou sú súčasne vedené inžinierske siete, ale len v prospech jedného zo spoluvlastníkov (v danom prípade žalovaných), treba mať na zreteli, že na jej účelné využitie treba (druhému) spoluvlastníkovi umožniť jej užívanie v rovnakej kvalite a rovnakom rozsahu. Pokiaľ teda v prejednávanej veci sporný pozemok ako prístupovú komunikáciu spevnili vo svoj prospech iba žalovaní a týmto pozemkom sú vedené aj všetky inžinierske siete iba do ich rodinného domu, rovnako právo na vedenie inžinierskych sietí týmto pozemkom ako aj právo na jeho spevnenie až na hranicu vlastných pozemkov patrí aj žalobcom, pričom takouto zmenou užívania spoločnej veci nedochádza k zmene jej podstaty, v dôsledku čoho aj odvolací súd správne na vec aplikoval ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Z uvedených dôvodov preto dovolací súd dovolanie žalovaných 1/, 2/ zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

O trovách dovolacieho konania dovolací súd rozhodol podľa § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p. s tým, že žalobcom 1/ až 3/, ktorým by podľa výsledku konania právo na náhradu trov tohto konania patrilo, žiadne trovy nevznikli.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 25. marca 2010

JUDr. Eva Sakálová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová