

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 11C/1/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7621200148
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Weiserová
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2024:7621200148.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňa JUDr. Júlia Weiserová, v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, proti žalovaným: 1/ C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX a 2/ D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v 1. a 2. rade k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci C., kat. územie C., okres F. G. H., zapísaných Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na LV č. XXX ako pozemok - parcela "C" KN parc. č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m² a rodinný dom súpisné č. XXX, postavený na parcele s parc. č. XX.

II. Súd vyporiadava podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v 1. a 2. rade tak, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci C., kat. územie C., okres F. G. H., zapísané Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na LV č. XXX ako pozemok - parcela C KN parc. č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m² a rodinný dom súpisné č. XXX, postavený na parcele s parc. č. XX prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalovaného v I. rade a žalovanej v 2. rade, kde spoluvlastnícky podiel žalovaného v 1. rade, C. B., B. B. činí 1/4 k celku a spoluvlastnícky podiel žalovanej v 2. rade, D. E., B. B. činí 3/4 k celku.

III. Žalovaný v I. rade je povinný zaplatiť žalobkyni za spoluvlastnícky podiel sumu 3.325,- Eur v lehote 5-tich mesiacov odo dňa právoplatnosti rozsudku.

IV. Návrh žalobkyne a žalovanej v 2. rade na prerušenie konania zamietam.

V. Sporovým stranám náhradu trov konania nepriznáva.

VI. Žalobkyňa je povinná nahradiť Slovenskej republike na účet tunajšieho súdu preddavkovo uhradené náklady znalca vo výške 225,40 Eur v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

VII. Žalovaný v 1. rade je povinný nahradiť Slovenskej republike na účet tunajšieho súdu preddavkovo uhradené náklady znalca vo výške 225,40 Eur v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

VIII. Žalovaná v 2. rade je povinná nahradiť Slovenskej republike na účet tunajšieho súdu preddavkovo uhradené náklady znalca vo výške 225,40 Eur v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou podanou tunajšiemu súdu dňa 08.01.2021 domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v I. C., katastrálne územie C.

zapísaných na LV č. XXX ako pozemok parcela C-KN č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m² a rodinný dom súpisné č. XXX postavený na parcele č. XX.

2. Uviedla, že je podielovou spoluvlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností a to v podiele 1/8 k celku. Ďalšími podielovými spoluvlastníkmi na vyššie označenej nehnuteľnosti sú žalovaní a to žalovaný v 1. rade je zapísaný ako vlastník spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku a žalovaná v 2. rade je zapísaná ako vlastník spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku (pod 82 na LV) a 1/4 k celku (pod 84 na LV), spolu tak 3/4 k celku. Túto žalobu podáva súdu z toho dôvodu, že už nechce ďalej zotrvať v podielovom spoluvlastníctve k nehnuteľnosti spolu so žalovanými, nakoľko vzájomné vzťahy medzi spoluvlastníkmi sú značne narušené, pričom dochádza ku slovným a i fyzickým atakom na jej osobu zo strany žalovaných a ich rodinných príslušníkov. Spoluvlastníci sa nevedia dohodnúť ani na spoločnom postupe pri udržiavaní nehnuteľnosti, čo má za následok postupné znehodnocovanie a chátranie nehnuteľnosti. Navyše manžel žalovanej v 2. rade dlhodobo prevádzkuje obchod v nehnuteľnosti, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve a to bez právneho základu, t.j. riadnej nájomnej zmluvy, prípadne súhlasu spoluvlastníkov. Ona sa už niekoľkokrát snažila vec ohľadne zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti riešiť spoločnou dohodou všetkých spoluvlastníkov, avšak nestretla sa s kladnou odozvou, preto sa vec rozhodla vyriešiť súdnou cestou s tým, že svoj podiel 1/8 k celku ktorého hodnotu ohodnotila na sumu 6.200,- Eur, pri hodnote domu súp. č. 164 vo výške 40.000,- Eur a hodnote pozemku vo výške 9.400,- Eur (12,- Eur/1m²), rovným dielom rozdelí medzi žalovaného v 1. rade a žalovanú v 2. rade s tým, že obaja budú povinní jej vyplatiť náhradu za nadobudnutý podiel na nehnuteľnosti každý po 3.100,- Eur. V prípade, že bude v konaní po spoločnej dohode účastníkov konania vypracovaný znalecký posudok ohľadne hodnoty nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania, bude požadovať finančnú náhradu za získaný podiel v zmysle záverov znaleckého posudku.

3. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení zo dňa 08.03.2021 uviedol, že s ním ohľadne sporných nehnuteľností doposiaľ nikto nehovoril a to napriek tomu, že sa so žalobkyňou každý deň vidia. Ich vzájomné stretnutia sú plné vulgarizmov zo strany žalobkyne, natáčania. Tvrdenia žalobkyne, že nemal záujem o dohodu nie sú pravdivé, žalobkyňa v tejto veci nevyňala žiadnu iniciatívu. On sa už roky stará o polovicu domu, pretože ináč by stavba spadla. Považoval za absurdné, že si žalobkyňa určila bez znaleckého posudku nejakú sumu, konkrétne od neho, že požaduje sumu 3.100,- Eur bez doloženia znaleckého posudku. Namietal i jej oslobodenie od platenia súdnych poplatkov, pretože táto poberá slušný dôchodok, má i slušné úspory a je spoluvlastníčkou viacerých nehnuteľností.

4. Žalovaná v 2. rade vo vyjadrení zo dňa 20.02.2021 považovala žalobu za predčasnú. Žalobkyňa jej doposiaľ nepredložila žiadny návrh vzájomne výhodnej dohody.

5. Žalobkyňa vo vyjadrení k vyjadreniu žalovanej v 2. rade zo dňa 30.03.2021 opätovne uviedla, že vzťahy so súrodencami sú vážne narušené, ich vzájomná komunikácia je minimálna a i napriek jej prvotnej snahe komunikovať s nimi a vec vyriešiť mimosúdne, bola nútená nakoniec podať túto žalobu.

6. Žalovaná v 2. rade v duplike zo dňa 14.05.2021 uviedla, že napriek tomu, že je majoritou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností, žalobkyňa sa s ňou o rokovania pred podaním žaloby ani len nepokúsila. K žalobe ani k jej vyjadreniu nepriložila žiadne dôkazy, ktorými by tieto tvrdenia vyvrátila, preto bola toho názoru, že žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno. Konštatovala, že táto nerozlišuje komunikáciu medzi ňou a žalovaným v 1. rade, ktorý sestru rôznymi formami napáda, vyvoláva spory a hádky a po smrti matky začal podávať voči všetkým rôzne žaloby. Žalobkyňa je jej blízkou príbuznou, mladšou sestrou, pričom bola to práve ona, kto prestal komunikovať, začal urážať nie len ju, ale aj jej manžela a dokonca i jej deti a materiálne im škodiť. Táto podáva na ňu i jej manžela rôzne sťažnosti, udania, podnety, na základe ktorých ich navštevujú rôzne kontroly zo strany miestnych štátnych a kontrolných orgánov a inštitúcií všetkého druhu. Žiadala, aby súd žalobu zamietol alebo súdne konanie prerušil do doby dosiahnutia mimosúdnej dohody.

7. Vo veci bolo nariadené pojednávanie na deň 06.10.2021, pričom pred otvorením pojednávania vo veci samej právna zástupkyňa žalobkyne navrhla jeho odročenie s tým, že vyvinú iniciatívu za účelom zistenia reálnej hodnoty sporných nehnuteľností a to vyťažením realitných kancelárií, ako aj zistenia záujmu žalovaných o odkúpenie nehnuteľností a ich prípadný podiel.

8. Súd vyzval žalovaných 1, 2 výzvou zo dňa 06.10.2021 na oznámenie o aký spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam majú záujem.

9. Na výzvu súdu reagovala žalovaná v 2. rade vyjadrením zo dňa 23.10.2021 s tým, že poukázala na ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorý určuje spôsoby a poradie jednotlivých spôsobov pri vyporiadaní spoločnej veci. Uviedla, že pokiaľ je možná reálna deľba spoločných nehnuteľností, prioritne by mal súd prihliadať v konaní na to, či je rozdelenie technicky možné ale aj na to, či takémuto rozdelenie nebránia iné objektívne alebo subjektívne skutočnosti napr. neprimerane vysoké náklady na stavebné úpravy a pod.. Mala za to, že v tomto prípade ide o dvojkrídlovú stavbu so spoločným podbráním, pričom jednotlivé časti domu môžu samostatne slúžiť na rozličné účely a taktiež sú samostatne prístupné z verejných pozemkov. Západná časť je užívaná ako obchodná prevádzka na predaj potravín a rozličného tovaru ňou ako väčšinou spoluvlastníčkou domu spolu s manželom. Východná časť je užívaná ostatnými spoluvlastníkmi, nakoľko ona kľúče k dispozícií nemá. Východná časť slúžila na obytné účely. Obidve časti domu majú vlastné prípojky na inžinierske siete i merače spotreby elektrickej energie, takže je ich možné reálne rozdeliť. Podľa jej názoru je reálne deliteľná aj samotná východná časť domu a to zvislými rovinami na časti oddelené priečne podľa jednotlivých vchodov, pričom takémuto rozdelenie nebránia iné objektívne resp. subjektívne skutočnosti. Navrhla súdu, aby za účelom reálnej deľby obstaral znalecký posudok. V závere konštatovala, že v prípade robenia obštrukcií a naschválov zo strany ostatných súrodencov môže dôjsť k výraznému zhoršeniu technického stavu, havarijnému až kritickému stavu s úplnou deštrukciou stavebných konštrukcií. Ona nie je ochotná do nevyhnutných úprav stavby alebo do ktorejkoľvek časti investovať svoje prostriedky. K vyjadreniu pripojila situačnú snímku nehnuteľností s fotodokumentáciou nehnuteľností a schémou domu. Na tomto stanovisku zotrvala i v písomnom vyjadrení zo dňa 27.11.2021.

10. Preddavok na vypracovanie znaleckého posudku za účelom vyhotovenia znaleckého posudku za účelom reálnej deľby, na ktorý bola vyzvaná uznesením tunajšieho súdu sp.zn. 11C/1/2021-98 zo dňa 14.12.2021 uhradit' odmietla. Proti uzneseniu napriek tomu, že bola poučená o tom, že opravný prostriedok voči nemu nie je prípustný, podala "sťažnosť", pričom následne na pojednávaní konanom dňa 24.01.2024 na podanej sťažnosti netrvala.

11. Žalovaný v 1. rade po výzve na vyjadrenie súdu reagoval podaním zo dňa 11.11.2021 s tým, že žiadal súd aby sa sporom nezaoberal, pretože mu nebolo doposiaľ oznámené, kto a koľko zaplatil poplatok za podanú žalobu. Navyše žalobkyňu kontaktoval s tým, aby mu oznámila, koľko jej má za podiel na nehnuteľnosti vyplatiť, na čo ona reagovala odpoveďou "pôjdeš s putami na rukách do Leopoldova".

12. Žalobkyňa v priebehu konania niekoľkokrát zmenila právneho zástupcu. Napriek avizovanému zabezpečeniu ohodnotenia vyporiadovaných nehnuteľností prostredníctvom realitných kancelárií či vyhotovením súkromného znaleckého posudku prezentovanému i na pojednávaní nariadenom na deň 06.10.2021 tak neučinila. Snažila sa preniesť bremeno dôkazu na súd, avšak bez toho, aby bolo ochotná zaplatiť preddavky na zabezpečenie dôkazov.

13. Vzhľadom na problematickú dôkaznú situáciu súd uznesením sp.zn. 11C/1/2021-108 zo dňa 12.01.2022 vyzval obe procesné strany na doplnenie skutkových tvrdení, najmä čo sa týka ochoty znášania nákladov spojených s reálnym rozdelením nehnuteľností (stavby i pozemku), objasnenia vzájomných medziľudských vzťahov medzi nimi súvisiacich s tým, či by v prípade reálnej deľby dokázali bezproblémovo pôsobiť ako susedia, ako aj na preukázanie hodnoty vyporiadávaných nehnuteľností a schopnosti výplaty ostatných spoluvlastníkov, v prípade vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním niektorému z nich za náhradu.

14. Žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 18.01.2022 zotrvala na svojich predchádzajúcich stanoviskách, pričom následne vo vyjadrení zo dňa 20.01.2022 žiadala o prerušenie konania z dôvodu zabezpečenia znaleckého posudku na ocenenie nehnuteľností.

15. Žalovaná v 2. rade vo vyjadrení zo dňa 07.02.2022 neuviedla žiadne nové skutočnosti.

16. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení zo dňa 19.04.2022 konštatoval, že celé konanie by sa malo zrušiť nielen prerušiť. Opätovne namietal nezaplatenie súdneho poplatku žalobkyňou a odmietol platiť akékoľvek poplatky, keďže spor nezapríčinil. Uviedol, že o spornú nehnuteľnosť sa stará, opravuje ju,

platí elektrinu a to od smrti ich matky. Žalobkyňa sa voči nemu nespráva v súlade s dobrými mravmi, hádže do neho kamene, vymkla ho z domu č. XXX a urobila z neho na jeden deň bezdomovca, volá na neho bezdôvodne policajtov, bez jeho súhlasu ho nahráva, poškodzuje mu majetok, kradne mu drevo.

17. Po opätovnej zmene právneho zástupcu na strane žalobkyne, podal posledný ustanovený advokát vyjadrenie zo dňa 16.11.2022, kde navrhol súdu pribrať do konania znalca za účelom odhadu hodnoty nehnuteľností, keďže žalobkyňa nemá finančné prostriedky k zabezpečeniu súkromného znaleckého posudku. Konštatoval, že reálna deľba nehnuteľností v tomto prípade nie je možná, vzhľadom na technický stav a rozloženie nehnuteľností.

18. Vo veci bol nariadený termín pojednávania na 01.02.2023. Pojednávania vo veci samej sa osobne zúčastnil právny zástupca žalobkyne, ktorý neúčast' svojej klientky ospravedlnil a žalovaná v 2. rade. Žalovaný v 1. rade sa k nariadenému pojednávaniu písomne vyjadril, zotrval na tom, že sa pojednávania nezúčastní, keďže nie je splnená podmienka zaplataenia súdneho poplatku. Súd v súlade s ust. § 180 C.s.p. pojednával v neprítomnosti žalobkyne a žalovaného v 1. rade.

19. Právny zástupca žalobkyne na žalobe zotrval, k reálnej deľbe uviedol, že táto neprichádza do úvahy, pretože žalobkyňa nehnuteľnosť nechce i s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov a charakter budovy. Poukázal zároveň na fakt i na platnú judikáúru podľa ktorej reálna deľba neprichádza do úvahy ani vtedy, ak sú osobné vzťahy medzi spoluvlastníkmi narušené, komplikované a v uvedenom prípade je zrejme, že tieto dobré nie sú.

20. Žalovaná v 2. rade konštatovala, že by bolo vhodné vypočúť si relevantný názor žalovaného v 1. rade, pretože on by možno o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalobkyne záujem mal. Ona nemá peniaze ani na to, aby ho odkúpila, ani na to, aby zaplatila znalca.

21. Následne bol vo veci nariadený termín pojednávania na deň 24.01.2024. Pojednávania vo veci samej sa osobne zúčastnila žalobkyňa, žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade. V úvode pojednávania, pred jeho otvorením bol v pojednávacej miestnosti osobne prítomný i právny zástupca žalobkyne, ktorý konštatoval, že klientke bolo rozhodnutím Centra právnej pomoci odňaté právo na bezplatné zastupovanie advokátom. Keďže žalobkyňa nechcela, aby za ňu vykonával akékoľvek úkony, zastupovanie ukončil. Žalobkyňa tieto skutočnosti potvrdila a konštatovala, že v konaní sa bude zastupovať sama.

22. Žalobkyňa na žalobe zotrvala.

23. Žalovaný v 1. rade konštatoval, že je ochotný stať sa spoluvlastníkom podielu žalobkyne a túto do 30.06.2024 vyplatiť. Na tomto sa dohodol so žalovanou v 2. rade.

24. Žalovaná v 2. rade konštatovala, že návrh brata (žalovaného v 1. rade) akceptuje, o sestrinu (žalobkyninu) osminu nemá záujem, chcela, aby bola prikázaná jemu.

25. Súd vo veci vykonal dokazovanie výpisom z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. C., snímkou z katastrálnej mapy Obce Hnilec, fotodokumentáciou vyporiadavaného rodinného domu vrátane jeho schémy, znaleckým posudkom č. 13/2023 vypracovaným znalkyňou v odbore Stavebníctvo, Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností J. J. B., ako aj obsahom celého spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

26. Z listu vlastníctva č. XXX, katastrálne územie C. súd zistil, že podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísanými na predmetnom LV ako pozemok parcela C-KN č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m² a rodinný dom súpisné č. XXX postavený na parcele č. XX sú žalobkyňa v podiele 1/8 k celku, žalovaný v 1. rade v podiele 1/8 k celku a žalovaná v 2. rade je zapísaná ako vlastník spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku (pod 82 na LV) a 1/4 k celku (pod 84 na LV), spolu tak 3/4 k celku.

27. Zo znaleckého posudku č. 13/2023 vypracovaným znalkyňou v odbore Stavebníctvo, Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností J. J. B. dňa 31.10.2023 súd zistil, že všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti činila 26.626,54 Eur, zaokrúhlene 26.600,- Eur.

28. 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 vecí 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 výťažok rozdelí podľa podielov.

29. V konaní mal súd preukázané, že žalobkyňa a žalovaní 1, 2 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísanými na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie C. a to parcely C-KN č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m² a rodinného domu súpisné č. XXX, postaveného na parcele č. XX. Podiel žalobkyne je 1/8-ina k celku. Ďalšími podielovými spoluvlastníkmi sú žalovaní v 1. rade rovnako v podiele 1/8-mina k celku a žalovaná v 2. rade v podiele 3/4-tiny k celku.

30. Aktívnu i pasívnu vecnú legitímáciu v spore súd považoval za preukázanú.

31. Keďže medzi spoluvlastníkmi nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam mimosúdne, žalobkyňa využila svoje právo vyplývajúce jej z vyššie citovaného ustanovenia zákona a podala vo veci žalobu.

32. Súd vychádzajúc zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, nezistiac dôvody hodné osobitného zreteľa pre ktoré by nemalo dôjsť k zrušeniu podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva liste č. XXX, katastrálne územie C. a to parcely C-KN č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m² a rodinného domu súpisné č. XXX, postaveného na parcele č. XX na návrh žalobkyne so súhlasom žalovaných zrušil. Vychádzajúc zo zhodných skutkových tvrdení sporových strán otázku zrušenia podielového spoluvlastníctva súd považoval za nespornú.

33. Ak súd zruší podielové spoluvlastníctvo, je následne povinný ho i vyporiadať. Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vychádzajúc z ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je súd viazaný v ňom uvedenom záväznom poradí. Pri vyporiadaní preto musí dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva. Pokiaľ teda ide o formu vyporiadania spoluvlastníctva, súd nie je viazaný žalobným ani prípadným vzájomným návrhom (por. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp zn. 5Cdo/173/2018).

34. V prvom rade teda súd posudzoval, či je možné vyporiadať spoluvlastníctvo strán reálnou deľbou veci, ktorá je prednostným spôsobom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva. V tomto prípade do podielového spoluvlastníctva sporových strán patria nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie C., a to parcela C-KN č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m² a rodinného domu súpisné č. XXX, postaveného na parcele č. XX. Pokiaľ sa týka predmetných nehnuteľností súd dospel k záverom súladným s tvrdeniami žalobkyne a následne i žalovaným v 1. rade a najmä žalovanou v 2. rade, (ktorá najprv vo svojom vyjadrení zo dňa 23.10.2021 reálnu deľbu navrhovala), že nehnuteľnosť ktorá je predmetom vyporiadania nie je reálne deliteľná. Pri tomto závere prihliadol na veľkosť spoluvlastníckych podielov strán, účelnosť využitia nehnuteľnosti, výšku nákladov spojených s reálnou deľbou a ochotu na ich vynaloženie, ale predovšetkým na absolútne nekorektnú a invektívnu komunikáciu medzi stranami, okrem iného aj ohľadne užívania nehnuteľností. Pri posudzovaní otázky, či je rozdelenie vecí dobre možné, nemožno totiž vychádzať len z technického hľadiska nehnuteľnosti či právneho hľadiska, ale je potrebné prihliadnuť aj k iným okolnostiam z hľadiska ďalšieho možného spolužitia spoluvlastníkov v jednom dome. (por. rozsudok Najvyššieho súdu SR 5Cdo/156/2021 zo dňa 24.02.2022. Ako to vyplýva z vyjadrení a prednesov strán, súrodenecké vzťahy medzi stranami sú tak vážne narušené, že reálne rozdelenie by nielenže neriešilo interpersonálne spory medzi stranami, týkajúce sa domu ako celku, jeho údržby, opráv a pod. ale podľa postrehov súdu by sa dokonca mohli ich vzťahy vyhrotiť úplne do extrému. Súrodenci, teda predovšetkým žalobkyňa na jednej strane a žalovaní 1, 2 na strane druhej pre konfliktný vzťah plný vzájomných atakov, invektív a udaní nevedia nájsť zhodu absolútne v ničom. Uvedené je zrejme i z ďalších prebiehajúcich konaní vedených tunajším súdom a uvedené bolo evidentné počas celého prebiehajúceho konania. Preto by ich spolužitie v bezprostrednej blízkosti spôsobovalo iba ďalšie problémy, ústiace do stupňujúcich sa atakov, podávania rôznych podaní, trestných oznámení a pod.. Navyše žiadna z procesných strán nie je ochotná zafinancovať stavebné úpravy, ktoré by bolo potrebné vykonať pre rozdelenie domu na samostatné bytové resp. nebytové

jednotky, ba dokonca ani len zafinancovať vyhotovenie projektovej dokumentácie, ktorej vyhotovenie by bolo pre reálnu deľbu nehnuteľností nevyhnutné.

35. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti s poukazom na problematické, invektívne až nenávisťné vzťahy medzi spoluvlastníkmi, ich neochotu podieľať sa na financovaní reálnej deľby nehnuteľností i s poukazom na rozdielnu výšku podielov bol súd toho názoru, že členenie jednotlivých podielov nehnuteľností by bolo absolútne neefektívne a zbytočné. Reálnu deľbu nehnuteľností tak ako spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva absolútne vylúčil.

36. Druhým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým zo spoluvlastníkov.

37. Žalobkyňa žiadala nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu prikázať do podielového vlastníctva žalovaných 1, 2 a to rovnakým dielom s povinnosťou výplaty jej spoluvlastníckeho podielu. Od každého zo žalovaných požadovala výplatu vo výške 3.100,- Eur.

38. Dokazovaním v konaní bolo preukázané, že veľkosť spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti nie je u každého zo spoluvlastníkov rovnaká. Predmetom riešenia bol podiel žalobkyne a to 1/8-ina z celku. Keďže žalobkyňa svoj podiel nechcela, žalovaný v 1. a 2. rade sa dohodli, že celý uvedený podiel žalobkyne bude prikázaný žalobcovi v 1. rade, pričom tento sa tak stane spoluvlastníkom vyporiadanych nehnuteľností v 1/4-tine a žalovaná v 2. rade si ponechá svoje 3/4-iny.

39. Súd s prihliadnutím na účelnosť využitia predmetných nehnuteľností, návrh žalobkyne a konsenzus žalovaných 1, 2 prikázal nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci C., kat. územie C., zapísané na LV č. XXX ako pozemok - parcela C KN parc. č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m² a rodinný dom súpisné č. XXX, postavený na parcele s parc. č. XX do podielového spoluvlastníctva žalovaného v 1. rade a žalovanej v 2. rade, kde spoluvlastnícky podiel žalovaného v 1. rade činí 1/4-iny k celku a spoluvlastnícky podiel žalovanej v 2. rade činí 3/4-iny k celku.

40. Prikázanie spoluvlastníckeho podielu žalobkyne žalovanému v 1. rade nebol spoluvlastníkmi resp. stranami sporu namietaný, teda táto skutočnosť sa stala v konaní nespornou. V tomto kontexte súd poukazuje na skutočnosť, že prihliadnutie na veľkosť podielov neznamena, že v každom prípade bude súd rozdelenie veci podriaďovať aritmetickému vyjadreniu veľkosti podielov, ale najmä ich účelnému využitiu (por. Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/93/2010 zo dňa 29.11.2010).

41. Čo sa týka samotnej výšky náhrady za vyporiadavaný podiel žalobkyňa v žalobe požadovala výplatu sumy spolu 6.200,- Eur. Toto tvrdenie však nepodložila žiadnym relevantným dôkazom svedčiacim o hodnote nehnuteľností. Žalovaní namietali výšku vyčíslenej hodnoty nehnuteľností, resp. finančnú náhradu navrhnutú žalobkyňou na výplatu spoluvlastníckych podielov. Hodnotu nehnuteľností nepovažovali za adekvátnu stavu nehnuteľností. Dôkazy, ktoré by preukazovali inú hodnotu vyporiadavaných nehnuteľností však nepredložili.

42. Žalobkyňa v spore opakovane demonštrovala snahu zabezpečiť dôkaz o hodnote vyporiadavaných nehnuteľností prostr. realitných kancelárií či vyhotovením súkromného znaleckého posudku v dôsledku čoho bolo pojednávanie vo veci samej opakovane odročené. Následne bol na návrh jej právneho zástupcu súdom nariadené znalecké dokazovanie za účelom zistenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

43. Súd teda pri vyčíslení výšky náhrady za žalovanému v 1. rade prikázaný podiel na nehnuteľnostiach vychádzal prioritne z vyhotoveného znaleckého posudku č. 13/2023 vypracovaným znalkyňou v odbore Stavebníctvo, Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností J. J. B. dňa 31.10.2023. Znalkyňa určila, že všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti činila 26.600,- Eur, teda hodnota podielu žalobkyne (jedna osmina) činila 3.325,- Eur. Znalecký posudok bol sporovým stranám po jeho vypracovaní riadne doručený, pričom títo jeho obsah nenamietali.

44. Vzhľadom na uvedené skutočnosti teda súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu, vyporiadal tak, ako je to uvedené vo výroku rozsudku tak, že podiel žalobkyne prikázal žalovanému v 1. rade (ktorý sa tak stal spoluvlastníkom jednej štvrtiny z celku) a zaviazal ho na výplatu hodnoty prikázaného spoluvlastníckeho podielu nehnuteľností, t. j. sumy 3.325,-

Eur a to do 5 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozsudku, tak ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia. Žalovaný v 1. rade navrhoval termín výplaty podielu do 30.06.2024, proti čomu neprotestovala ani samotná žalobkyňa. Súd mu však lehotu určil v mesiacoch (5), so začiatkom plynutia od právoplatnosti rozsudku, pre prípad, že by v čase termínu plnenia nebol ešte rozsudok právoplatný.

45. Podľa § 162 ods. 1 C.s.p., súd konanie preruší, ak

a) rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť,

b) pred rozhodnutím vo veci dospel k záveru, že sú splnené podmienky na konanie o súlade právnych predpisov; v tom prípade podá Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len "ústavný súd") návrh na začatie konania,

c) podal návrh na začatie prejudiciálneho konania pred Súdny dvorom Európskej únie podľa medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná; uznesenie o návrhu na začatie prejudiciálneho konania súd bezodkladne doručí ministerstvu spravodlivosti.

46. Podľa § 162 ods. 3 C.s.p., o zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej.

XX. Podľa § 164 C.s.p., ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

48. Dňa 18.05.2021 bol doručený tunajšiemu súdu návrh žalovanej v 2. rade na prerušenie prebiehajúceho konania do doby kým nebude medzi stranami dosiahnutá mimosúdna dohoda. S týmto návrhom žalobkyňa nesúhlasila.

49. Následne dňa 20.01.2022 doručila samotná žalobkyňa súdu návrh na prerušenie konania do doby zabezpečenia ňou zadaného znaleckého posudku na ocenenie nehnuteľností.

50. Dňa 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ktorý rozlišuje prerušenie konania pred všeobecným súdom z obligatórnych dôvodov (§ 162 ods. 1 C.s.p.) a fakultatívnych dôvodov (§ 164 C.s.p.). U návrhu žalovanej v 2. rade na prerušenie konania z dôvodu resp. do doby kým nedôjde k mimosúdnej dohode by sa jednalo o fakultatívne prerušenie konania. Avšak podľa ustáleného právneho názoru konanie o mimosúdnej dohode nie je zákonnou prekážkou postupu konania, preto všeobecný súd nemôže nekonať a nerozhodovať vo veci len z dôvodu, že prebiehajú mimosúdne rokovania, navyše ak s prerušením konania jedna z procesných strán nesúhlasí, čo reálnosť uzavretia mimosúdnej dohody vylučuje. Rovnako dôvod žalobkyne na prerušenie konania z dôvodu zadania objednávky na vypracovanie súkromného znaleckého posudku súd považoval za irelevantný a v čase rozhodovania bol už bezpredmetný. K vyhotoveniu súkromného znaleckého posudku z iniciatívy žalobkyne aj tak nedošlo, takže by to znamenalo iba ďalšiu obštrukciu v konaní.

51. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd návrh žalobkyne i žalovanej v 2. rade na prerušenie konania zamietol, tak ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia a to pri meritórnom rozhodnutí vo veci v súlade s ust. § 162 ods. 3 C.s.p..

XX. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

53. Podľa § 257 C.s.p., výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

54. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

55. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

56. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 C.s.p. s tým, že stranám náhradu trov konania nepriznal, pretože ani jedna z procesných strán náhradu trov konania nežiadala. Vychádzal pri tom i zo špecifickej povahy sporu, keďže konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, má povahu tzv. iudicium duplex.

57. Trovy konania vzniknuté štátu na znaleckom dokazovaní v celkovej výške 676,18 Eur uložil znášať rovným dielom všetkým sporovým stranám tak, ako je to uvedené vo výroku rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní v 3 vyhotoveniach od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v § 365 odseku 1 CSP (viď. vyššie), ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/95 Z.z., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.