

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/303/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7811209250
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Bodnárová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7811209250.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Bodnárovej a členiek senátu JUDr. Táne Veščičíkovej a JUDr. Dany Popovičovej v spore žalobkyne H. X., nar. XX.XX. XXXX, bytom H. N. X, K. X, Česká republika, zast. JUDr. Ladislav Korfanta, Cyrila a Metoda 4, 048 01 Rožňava proti žalovanému I. P., nar. XX.XX, XXXX, bytom S. XX, XXX XX V., zast. JUDr. Máriou Ďurajovou, so sídlom v Rožňave, Námestie 1. mája 11, o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľností, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Rožňava č.k. 4C/153/2011 - 455 z 19.04.2018

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok vo výroku o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

O d m i e t a odvolanie proti výroku o vylúčení návrhu žalovaného na zaplatenie 9.000,- eur na samostatné konanie, v ktorom bude rozhodnuté aj o trovách konania.

Žalobkyni p r i z n á v a plnú náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Rožňava (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo nehnuteľností žalobkyne a žalovaného zapísaných na LV č. XXX, k.ú. V., rodinného domu č.s. XXX na parc. č. XXXX/XXX, parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. č. XXXX/XXX záhrada o výmere XXX m², súčasťou nehnuteľností sú tiež - garáž, pivnica, dreváreň, hospodárska časť. Podielové spoluvlastníctvo vyporiadal tak, že nehnuteľnosti na LV č. XXX, k.ú. V., rodinný dom č.s. XXX na parc. č. XXXX/XXX, parc.č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. č. XXXX/XXX záhradu o výmere XXX m², súčasťou nehnuteľností sú tiež - garáž, pivnica, dreváreň, hospodárska časť prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného, a uložil mu povinnosť zaplatiť žalobkyni finančnú náhradu vo výške 11.042,- eur v mesačných splátkach po 1.000,- eur, splatných do konca toho - ktorého mesiaca, počnúc právoplatnosťou rozsudku, pod stratou výhody splátok. Vylúčil návrh žalovaného na zaplatenie 9.000,- eur titulom bezdôvodného obohatenia na samostatné konanie, v ktorom bude rozhodnuté aj o trovách tohto konania.

2. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX H.ú. V., a to rodinného domu č.s. XXX postaveného na parc. č. XXXX/XXX-L. K. M. J. Q. I. XXX S., parc. č. XXXX/XXX záhrada o výmere XXX m², pričom súčasťou nehnuteľností sú - garáž, pivnica, dreváreň a hospodárska časť.

3. Po právnom posúdení veci podľa § 142 ods. 1, 2, 3 OZ, vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu mal za to, že dôvody pre nezrušenie podielové spoluvlastníctva, ktoré preukazoval žalovaný a jeho záujem na nezrušení podielového spoluvlastníctva nemôžu prevýšiť záujem žalobkyne na jeho zrušení a vyporiadaní. Ide o nehnuteľnosť nadobudnutú pôvodne rodičmi strán sporu (aj keď sú tvrdené

a preukazované investície zo strany žalovaného), ktorú obývali rodičia, spolu s nimi ich obýval aj žalovaný, neskôr s rodinou a dvomi deťmi a následne jeho syn s manželkou a svojou dcérou. Za toto nepretržité trvanie užívania nehnuteľnosti je zrejmé, že do nehnuteľnosti žalovaný aj s rodinou investoval. Syn žalovaného v tomto dome obýva byt s rozlohou XXX m², keď v V. v súčasnosti za prenájom podobného bytu resp. domu (aj na menej lukratívnych miestach) sa za prenájom platí od 400,- eur do 500,- eur mesačne. Syn žalovaného má teda dlhodobo vyriešenú svoju bytovú otázku bez vynaloženia finančných prostriedkov. Konštatoval, že žalobkyňa naopak aj keď súd pripúšťa, že zrejme má sama výrazný podiel na tom, v akej osobnej a finančnej situácii sa nachádza, dlhodobo nemá vyriešenú svoju bytovú situáciu a to veľmi výrazne, pretože má status bezdomovkyne, napriek tomu, že je spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností v podiele 1/8. Z uvedených dôvodov nevyhovelo návrhu žalovaného na zachovanie podielového spoluvlastníctva, majúc na zreteli princíp „spravodlivého usporiadania vecí“. Konštatoval, že strany sporu sa nedohodli na spoločnom užívaní nehnuteľností, žalobkyňa nemá do nehnuteľností prístup. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov nevyhovelo návrhu žalovaného na zachovanie podielového spoluvlastníctva a vyhovel návrhu žalobkyne na jeho zrušenie a vyporiadanie s tým, že prikázal nehnuteľnosť väčšinovému spoluvlastníkovi - žalovanému a zaviazal ho vyplatiť ustupujúcemu spoluvlastníkovi - žalobkyni finančnú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel. Pri určení finančnej náhrady vychádzal zo Znaleckého posudku č. 19/2012 zo dňa 21.02. 2012 aktualizovaného na cenovú úroveň v čase rozhodovania súdu prvej inštancie, keď určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností sumou 88.336,- eur, z toho 1/8 predstavuje 11.042,- eur.

4. Umožnil žalovanému zaplatiť finančnú náhradu v mesačných splátkach po 1.000,- eur konštatujúc, že na splácanie tejto finančnej náhrady môže prispieť aj syn žalovaného, ktorý nehnuteľnosť s rodinou dlhodobo užíva, nemá a nemal s vyriešením bytovej potreby bývania žiadne finančné náklady. Z uvedených dôvodov v súlade s § 232 ods. 3 C.s.p. určil inú lehotu na plnenie.

5. O vylúčení návrhu na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 9.000,- eur na samostatné konanie rozhodol podľa § 166 ods. 2 C.s.p. Urobil tak aj z dôvodu hospodárnosti konania, keďže za prvoradé považoval rozhodnúť o samotnom návrhu žalobkyne na zrušenie a vyporiadanie nehnuteľností, keď protistrana žiadala podielové spoluvlastníctvo strán sporu zachovať.

6. Rozsudok napadol včas podaným odvolaním žalovaný z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), e),f),g) a h) C.s.p., navrhol zmeniť rozsudok, žalobu žalobkyne zamietnuť a priznať mu náhradu trov 100 %, alternatívne zrušiť rozsudok v celom rozsahu a vrátiť na nové konanie a rozhodnutie. Rozsudok považoval za nezákonný, nespravodlivý, neobjektívny a za nepreskúmateľné a zmätočné považoval odôvodnenie rozsudku. Vyvodzoval nezákonnosť z toho, že v posudzovanom prípade sa jednalo o vyporiadanie v tzv. „v širšom zmysle“ na čo od počiatku poukazoval. Nemohol za danej situácie preto súd vylúčiť na samostatné konanie jeho návrh na zaplatenie sumy ako náhrady za investície vložené do nehnuteľností a už nie, že vo vylúčenom konaní zároveň bude rozhodované o náhrade trov konania. Bol toho názoru, že ide o vadu konania, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Konštatoval, že síce nemožno žiadneho zo spoluvlastníkov nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve o to viac, ak na spoluvlastníckom podiele žalobkyne viaznu farchy, ktorý stav žalobkyňu svojím spôsobom v nakladaní so svojím spoluvlastníckym podielom obmedzoval aj pokiaľ by išlo o mimosúdne konanie. Tieto skutočnosti žalobkyňa však nedeclarovala, pričom v konaní na existenciu exekúcií voči žalobkyni poukazoval, avšak súd na to neprihliadal a nevyporiadal sa s ním namietanými skutočnosťami. Nevyporiadal sa ani s ponížením o sumu, ktorá je zabezpečená záložným právom a spojená s výmazom záložných práv na nehnuteľnostiach, k čomu ani nebolo vykonané žiadne dokazovanie. Súd od žalobkyne ani nepožadoval o aké exekučné konania sa jedná, aké nároky veriteľov oprávnených v exekučných konaniach sa jedná, ktoré zaťažuje jej spoluvlastnícky podiel, čo zakladá nevykonateľnosť samotného rozsudku a poškodzuje jeho právny status. Bol toho názoru, že súd nesprávne interpretoval na vec dopadajúce zákonné ustanovenie § 142 OZ, vyložil ho nielen v rozpore s Ústavou ale aj spôsobom popierajúcim účel právneho inštitútu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdom na základe realizovaného práva spoluvlastníctva podať návrh na takéto rozhodnutie, ak medzi vlastníkmi nedôjde k dohode. Poukazoval na to, že dohoda so žalobkyňou ako sa javí, ani nebola možná bez toho, aby na právach neboli dotknuté tretie osoby. Bol toho názoru, že boli a sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa v posudzovanom prípade a sú takej povahy, že pri nich jeho záujem ponechať spoluvlastnícky stav nezmenený je v porovnaní so záujmom žalobkyne zrušiť podielové spoluvlastníctvo významnejší a prednejší. Namietal neúplné poznanie skutkového stavu, poukazoval na to, že súd nevykonával žiadne dokazovanie ním navrhované, okrem jeho vylúčeného návrhu

tomu, že sa dožadoval výsluchu manželky, ktorá súdom vypočutá nebola, čo považuje za znemožnenie práva na spravodlivý proces. Konštatoval, že súd bez akéhokoľvek dokazovania mal preukázané, že dom obýva aj jeho syn bez toho, aby syna, pokiaľ prijal také závery aké prijal aj vypočul. Preto nebol náležité zistený skutkový stav, z ktorého súd pri rozhodovaní vychádzal. Nestotožnil sa so záverom súdu, podľa ktorého žalobkyňa dlhodobo nemá vyriešenú svoju bytovú situáciu a to veľmi výrazne, pretože má status bezdomovkyne, napriek tomu, že je spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v 1/8, poukazujúc na to, že nie je osobou zodpovednou za stav, v akom sa žalobkyňa nachádza. Podľa neho zo zákona nastupujú deti žalobkyne, ktoré majú zákonnú vyživovaciu povinnosť voči svojim rodičom. Poukazujúc na jej výpoveď zdôrazňoval, že žalobkyňa nikdy nešlo o to, aby mohla bývať v dome, nikdy sa nedovoľovala bývať v dome, čo vyplýva aj z jej výpovede zo dňa 27.04.2015 pred Okresným súdom pre Prahu 2. Podľa neho bola žalobkyňa tá, ktorá nielenže v dome nikdy nebývala, o rodičov sa nezaujímal, nebola ani na dedičskom konaní, neprišla ani na pohreb matky pre alkohol, nezaujímal sa o rodičov v chorobe a starobe. Bol to on, ktorý sa o rodičov na sklonku života náležite postaral aj ich doopatroval. Opakoval skutočnosti, pre ktoré požadoval, aby súd zamietol žalobu o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva, t.j. dôvody hodné osobitného zreteľa, opakovane uvádzal výšku svojho starobného dôchodku, manželkinho starobného dôchodku, výšky výdavkov na dom, splácanie úverov, náklady na lieky, opakoval, že ďalšie finančné zaťaženie nezvládnu. Zdôrazňoval, že žalobkyňa v žalobe neuvádza ani tituly na základe akých nadobudla spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach ani obsah dohôd dedičov, ktoré vyplynuli z jednotlivých osvedčení o dedičstve po rodičoch, teda aké práva a povinnosti vyplynuli pre účastníkov konania z dedičských konaní po nebohých rodičoch. Uvádzal obsah osvedčenia o dedičstve po matke, po otcovi. Namietal, že súd rozhodol o jeho výplatnej povinnosti bez toho, aby podrobil skúmaniu primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel, neprihliadal na to, že namietal znalecký posudok aj z hľadiska určujúceho trhovú cenu nehnuteľnosti, poukazujúc na to, že výška primeranej náhrady sa neurčuje len od výšky všeobecnej ceny nehnuteľnosti, ktorú viac krát spochybnil. Primeraná náhrada je podľa neho cenou, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosť predať alebo kúpiť v čase rozhodovania súdu. Tieto skutočnosti súd neskúmal a neodôvodnil. Považoval za nespravodlivé, poškodzujúce, aby on čo zhodnotil nehnuteľnosť, ktorá mu bola prikázaná do výlučného vlastníctva za tzv. primeranú náhradu, najskôr poskytoval žalobkyňu náhradu vypočítanú z hodnoty spoločnej nehnuteľnosti vrátane ním prevedeného zhodnotenia a aby potom po vylúčení na samostatné konanie sa dovoľával voči žalobkyňu nárokov titulom úhrady pomernej časti nákladov za toto zhodnotenie, ktoré v jeho prípade nie sú zanedbateľné. Bol toho názoru, že malo byť rozhodované v jednom konaní o celej pojednávanej veci. Považoval za vysoko nepravdepodobné, že svoj nárok niekedy uspokojí vzhľadom na existujúce dlhy žalobkyne. Namietal, že súd nevypočul navrhovaných svedkov: M. P., Z. S., I. G., manželku žalovaného na všetky rozhodujúce skutočnosti, ktorých opakovane navrhoval vypočúť, nevykonal znalecké dokazovanie, nedoplnil znalecké dokazovanie, nevypočul znalca, nevyporiadal sa s listinnými dôkazmi ním predloženými. K odvolaniu pripojil platobný doklad SIPO, rozbor mesačných nákladov na bývanie v rodinnom dome, rozhodnutie o zvýšení manželkinho dôchodku, rozhodnutie o zvýšení svojho dôchodku, kópiu stanoviska z 25.08.2015 k žiadosti žalobkyne zaslanej prostredníctvom advokáta.

7. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhla rozsudok ako správny potvrdiť vo všetkých výrokoch, zaviazat' žalovaného zaplatiť jej trovy konania 100 %. Odvolanie žalovaného považovala za nedôvodné čo sa týka všetkých výrokov rozsudku. Považovala rozsudok za správny v celom rozsahu. Zdôrazňovala, že čo sa týka nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania ide o nadluxusné bývanie s tromi bytovými jednotkami s množstvom miestností pre viacero rodín. Preukázateľne ide o atraktívnu domovú nehnuteľnosť blízko od hlavnej ulice, kde ju žalovaný po smrti rodičov nikdy nepustil bývať, ani ju nepustil dnu. Pred niekoľkými rokmi sa presťahovala do Českej republiky, svoje právo nikdy nemohla realizovať, čo je preukázané mnohými dôkazmi, najmä aj vyjadreniami samotného žalovaného. Tvrdila, že výsluch z Prahy je len nedorozumením. Keď bola v Prahe nie v Rožňave, vtedy nemala možnosť sa domáhať bývania. Zdôrazňovala, že predmetnou žalobou u nej ide o riešenie najzákladnejších existenčných, sociálnych a zdravotných práv oproti žalovanému, ktorý sleduje iba svoj nedôvodný, neopodstatnený superluxus, aby ako jeden spoluvlastník mal k dispozícii 3 byty s množstvami izieb, dokonca bez reálnej možnosti využitia, bez plnenia zákonného práva druhého spoluvlastníka. U žalovaného podľa nej ide dlhodobo o zjavné špekulácie, jeho snahou je špekulatívne spoluvlastníka nevyplatiť z podielu, pre seba ako spoluvlastníka zabezpečiť superluxus v troch bytových jednotkách s viacerými podlažiami, ktorý je pre neho absolútne nijako nevyužiteľný, nedôvodný. S manželkou potrebuje dve izby a príslušenstvo. Jeho snahou je tento superluxus zadarmo zabezpečiť pre príbuzných a zarábať na tom. Poukazovala na to, že žalovaný po podaní žaloby dlhší čas v konaní zastával názor

zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva za hodnotu podielu cca 100.000,- Sk - 3.300,- eur, aby sa vychádzalo z hodnoty v dedičskom konaní pred mnohými rokmi v roku 1999. Dôkazom sú vyjadrenia žalovaného pred podaním žaloby a po podaní žaloby, jeho výsluch na súde po podaní žaloby. Dôvody pre zamietnutie žaloby začať tvrdiť oveľa neskôr. K všeobecnej hodnote nehnuteľnosti uviedla, že súd rozhodol na základe znaleckého posudku súdneho znalca, čo bolo pre žalovaného najpriateľnejšie. Žalovaný žiada, aby nehnuteľnosti boli ohodnotené podľa starej neplatnej vyhlášky, ako bolo v roku 1996 v dedičskom konaní. Považovala za neďôvodné, neprijateľné, nezákonné, aby nehnuteľnosti mali byť hodnotené podľa vôle a tvrdení žalovaného. Zastávala názor, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania je možné odpredať rozhodne za oveľa vyššiu cenu než bola určená všeobecná cena súdnym znalcom, čo musí byť žalovanému zrejmé. Poukazovala na zvýšenie ceny nehnuteľnosti v poslednom období, k výške finančného podielu, ktorý jej má žalovaný, uhradiť uviedla, že zjavne nejde o vysokú sumu náhrady za jej podiel. Podľa nej dávno bolo možné vec riešiť dohodou už len z časti toho, čo získal užívaním žalovaný a syn žalovaného aj za užívanie bytovej jednotky švagrom žalovaného. K starostlivosti o rodičov uvádzala, že najprv zomrel otec, o ktorého sa do smrti starala matka, o oboch rodičov sa starala sestra. Všetky tvrdenia uvádzané žalovaným považovala za vymyslené. Trvala na svojich predchádzajúcich vyjadreniach. K záložným právam uvádzala, že ide o nízke exekúcie. Žalovaný v priebehu konania mal právo podať návrh na vyžiadanie dôkazu exekútorov o výške dlhu, ktoré v rámci exekúcií dlhuje. Zdôrazňovala, že exekúcie spolu činia spolu 600,- eur podľa zistenia jej advokáta. Zdôrazňovala, že žalovaný podľa nej konanie úmyselne naťahuje.

8. Vyjadrenie žalobkyne bolo žalovanému doručené 23.07.2018.

9. Žalovaný podal odvolanie proti všetkým výrokom rozsudku súdu prvej inštancie, t.j. aj proti výroku, ktorým súd vylúčil návrh žalovaného na zaplatenie 9.000,- eur titulom bezdôvodného obohatenia na samostatné konanie, v ktorom bude rozhodnuté aj o trovách konania.

10. Predmetný výrok je výrokom, o ktorom sa rozhoduje uznesením.

11. Podľa § 357 C.s.p. odvolanie je prípustné proti uzneseniu súdu prvej inštancie o :

- a) zastavení konania,
- b) odmietnutí konania vo veci samej,
- c) odmietnutí žaloby na obnovu konania,
- d) návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia,
- e) zrušení neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia podľa § 334 a § 335 ods. 1,
- f) návrhu na opravu chýb v písaní a počítaní a iných zrejmých nesprávnosti okrem odôvodnenia,
- g) zamietnutí návrhu na doplnenie rozsudku,
- h) zamietnutí návrhu na zrušenie rozsudku pre zmeškanie,
- i) návrhu na predbežnú vykonateľnosť rozsudku,
- j) odklade vykonateľnosti rozhodnutia,
- k) povinnosti zložiť zabezpeku vo veciach práva duševného vlastníctva,
- l) zabezpečenie dôkazného prostriedku,
- m) nároku na náhradu trov konania,
- n) prerušení konania podľa § 162 ods. 1 písm. a) a § 164,
- o) návrhu na uznanie cudzieho rozhodnutia o návrhu na vyhlásenia vykonateľnosti cudzieho rozhodnutia a vo veciach výkonu cudzieho rozhodnutia.

12. Z vyššie uvedeného vyplýva, že proti výroku, ktorým súd vylúčil nárok žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia na samostatné konanie, nie je rozhodnutím, proti ktorému je v zmysle cit. § 357 C.s.p. prípustné odvolanie.

13. Z uvedených dôvodov odvolací súd odvolanie žalovaného proti tomuto výroku v súlade s § 386 písm. c) C.s.p. odmietol.

14. Predmetom odvolacieho konania bol iba výrok o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (ďalej len „rozsudok“).

15. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 C.s.p.) prejednal odvolanie žalovaného proti výroku rozsudku o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v rozsahu danom ust. § 379 a § 380 C.s.p. a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nie je možné vyhovieť.

16. Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd v zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

17. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 26. júna 2019 o 09.40 hodine v pojednávacej miestnosti č. dv. 202/II. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia boli zverejnené dňa 19.06.2019 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle § 219 ods. 1, 3 C.s.p.

18. Odvolací súd dospel k záveru, že odvolacie dôvody nie sú naplnené.

19. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy hodnotil v súlade s § 191 C.s.p., z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie. Zo zisteného skutkového stavu vyvodil a správny právny záver, preto odvolací súd rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

20. Správne a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 C.s.p.). Ani odvolacie námietky žalovaného nemali vplyv na vecnú správnosť rozsudku a nie sú spôsobilé privodiť jeho zmenu.

21. Odvolací súd sa stotožňuje so správnymi skutkovými zisteniami a právnym záverom súdu v zmysle, ktorého v danom prípade nie sú splnené dôvody hodné osobitného zreteľa pre zamietnutie žaloby na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

22. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalobca v prvom vyjadrení k podanej žalobe uvádzal, že „moja sestra ma žiada, aby som odkúpil jej podiel 1/8 nakoľko si určila cenu, áno som ochotný odkúpiť ale nie za cenu čo určila“. Na prvom pojednávaní uviedol, že pri vyporiadaní vychádza z osvedčenia o dedičstve zo dňa 11.01.1996 z tej hodnoty, ktorá tam bola určená. Až následne, po podaní znaleckého posudku, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota rodinného domu a stanovená výška zhodnotenia nehnuteľnosti zo strany žalovaného namietal stanovenú výšku zistenú znalcom a v tomto písomnom vyjadrení k znaleckému posudku zaujal stanovisko, že sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa preto, aby spoluvlastnícky vzťah k nehnuteľnosti zostal nezmenený. Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa podľa stanoviska žalovaného bol jeho zdravotný stav, dôchodcovský vek, sociálna situácia, stav jeho odkázanosti na bývanie v spornej nehnuteľnosti, osobné väzby na nehnuteľnosť, výška finančných prostriedkov vynaložených na zhodnotenie spoločnej nehnuteľnosti, teda aj spoluvlastníckeho podielu žalobkyne.

23. Podľa § 142 ods. 1 veta prvá OZ ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd.

24. Podľa § 142 ods. 2 OZ z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom vecí a rozdelením výťažku.

25. V ust. § 142 ods. 1 veta prvá OZ je vyjadrená jedna zo základných zásad inštitútu podielového spoluvlastníctva - zásada, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Pokiaľ sa spoluvlastníci nedohodnú ako sa ich spoluvlastníctvo zruší a ako si vyporiadajú, resp. ak sa nemôžu dohodnúť ani inak, môže sa ktorýkoľvek z nich domáhať zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva na súde. Vo všeobecnosti teda sa vychádza zo zásady, že spoluvlastníctvo k veciam má byť zrušené, ak o to požiadajú niektorí zo spoluvlastníkov, lebo nik nemá byť spravodlivo nútený, aby v podielovom spoluvlastníctve zotrval. Prítom však treba vziať do zreteľa všetky skutočnosti, ktoré umožnia správne a spravodlivo vec posúdiť. Výnimočne, ak reálne rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov výšky podielov nie je možné, občiansky zákonník v ust. § 142 ods. 2 umožňuje súdu, z dôvodov osobitného zreteľa hodných, toto spoluvlastníctvo nezrušiť a nevyporiadať ho prikázaním veci za náhradu alebo

predajom vecí a rozdelením výťažku. V takom prípade môže súd návrh na zrušenie a vyporiadanie tohto podielového spoluvlastníctva zamietnuť s tým dôsledkom, že bude naďalej prakticky a právne existovať. Občiansky zákonník v ust. § 142 ods. 2 nevysvetľuje, čo treba rozumieť pod dôvodmi hodnými osobitného zreteľa. Keďže tieto osobitné dôvody nie sú taxatívne ani demonštratívne v zákone uvedené, je na súde, aby z výsledkov vykonaného dokazovania sám vyvodil, zhodnotil ich existenciu a závažnosť, čo by mu umožnilo rozhodnúť, či treba zamietnutím návrhu poskytnúť právnu ochranu niektorému zo spoluvlastníkov tým, že sa spoluvlastníctvo k spoločnej veci naďalej zachová a nezruší. Existencia týchto dôvodov musí byť natoľko závažná, aby bola nimi opodstatnená výnimočnosť takéhoto rozhodnutia. Logicky musí ísť o skutočnosti takého významu a intenzity, že keby ich nebolo súd by žalobe vyhovel. Dôvody hodné osobitného zreteľa musia teda spočívať v okolnostiach takej povahy, že pri nich záujem žalovaného ponechať spoluvlastnícky stav nezmenený, sa v porovnaní so záujmov žalobcu zrušiť podielové spoluvlastníctvo ukáže ako významnejší a prednejší. Z účelu ust. § 142 os. 2 OZ slúžiaceho na ochranu toho, koho spoluvlastnícke práva majú vyporiadáním zaniknúť vyplýva, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú okolnosti viac menej subjektívneho charakteru, ktoré z hľadiska úspechu v spore vyznievajú buď na prospech žalovanému alebo vzhľadom na kontradiktórnosť postavenia účastníkov tohto konania v neprospech žalobcov. Vo všeobecnosti na prospech žalovaného sú najmä jeho zdravotný stav, vek a sociálna situácia, stav jeho odkázanosti na bývanie v spornej nehnuteľnosti, nedostatok možnosti uspokojovať svoje potreby inde, osobné väzby na nehnuteľnosť, či už povahy nemateriálnej alebo materiálnej. V neprospech žalobcov môže byť napríklad to, že si v plnom rozsahu neujasnili právne dôsledky, ktoré by nastali v prípade vyhovenej žalobe, alebo že im ide predovšetkým o vyriešenie sporných užívacích vzťahov, takže otázka zániku spoluvlastníctva nemá pre nich prioritu, alebo tiež okolnosť, že po jej prikázaní do jej vlastníctva majú v úmysle ju predať (viď rozsudok NS SR sp.zn. 1Cdo/84/2009, sp.zn. 4Cdo/137/97 R100/99).

26. V danej veci súd prvej inštancie svoje rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva resp. o konštatovaní, že v danom prípade nie sú splnené dôvody hodné osobitného zreteľa pre zamietnutie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, založil na úplnom zistení a vyhodnotení všetkých významných okolností. Je potrebné zdôrazniť, že žalovaný v počiatočnej fáze sporu súhlasil so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva. Namietal iba výšku hodnoty nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, poukazujúc na výšku hodnoty tejto nehnuteľnosti určovanú v dedičskom konaní a domáhal sa širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva tým, že si uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia čiastky predstavujúcej ním vynaložené investície na nehnuteľnosť. Až následne sa domáhal zamietnutia návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

27. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný až počas konania zmenil stanovisko k návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a to po zistení, že hodnota nehnuteľností je vyššia než bola v čase dedičského konania. Čo sa týka dôvodov hodných osobitného zreteľa, odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že okolnosti subjektívneho charakteru tak na strane žalobkyne ako aj žalovaného vyznievajú v prospech žalobkyne, pretože zdravotný stav, vek, sociálna situácia, odkázanosť tak žalobkyne ako aj žalovaného sú približne na tej istej úrovni, resp. sociálna situácia žalobkyne je oveľa horšia ako žalovaného. Cieľom žalobkyne nie je nadobudnúť nehnuteľnosť a so ziskom ju predať. Zistený skutkový stav súdom prvej inštancie neodôvodňuje konštatovanie existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa na zachovaní podielového spoluvlastníctva. Aj odvolací súd dospel k záveru, že za situácie, v ktorej sa nachádzajú žalobkyňa aj žalovaný je daný dôvod na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

28. Za nedôvodnú považuje odvolací súd námietku žalovaného o povinnosti súdu rozhodnúť jedným rozhodnutím nielen o návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ale aj o protinávrhu na vydanie bezdôvodného obohatenia - vynaložených investícií na nehnuteľnosť.

29. Ak sa vykonáva vyporiadanie spoluvlastníctva v širšom slova zmysle (len na návrh alebo vzájomný návrh), je nutné o náhrade investícií rozhodnúť samostatným výrokom, opierajúcim sa o riadne zistený skutkový stav veci. Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva možno vykonať ako vyporiadanie v širšom slova zmysle a to na základe návrhu účastníka, prípadne vzájomného návrhu. O návrhu (vzájomnom návrhu), ktorým sa z dôvodu širšieho vyporiadania požaduje zapltenie určitej sumy však treba rozhodnúť samostatným výrokom a nie v rámci náhrady za spoluvlastnícky podiel (R46/1991).

Základom pre to, aby určitý nárok mohol byť vypořiadaný v rámci širšieho vypořiadania podielového spoluvlastníctva je , že ide o majetkové právo (nárok), ktoré vzniklo medzi účastníkmi v súvislosti s existenciou ich podielového spoluvlastníctva k veci a ak zrušením podielového spoluvlastníctva aj niektorý zo spoluvlastníkov na takto vzniknutom práve je dotknutý (viď rozsudok NS SR sp.zn. 2Cdo/53/2004 z 01.01.2007). Investície na vec sa totiž nemôžu premietnuť do sumy, ktorú súd uloží zaplatiť ako náhradu za spoluvlastnícky podiel.

30. Vychádzajúc z vyššie uvedeného je zrejmé, že o vzájomnom návrhu žalovaného nebolo možné rozhodovať tzv. započítaním vo vzťahu k povinnosti zaplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel, ale o tomto návrhu súd rozhoduje, už ako bolo vyššie uvedené, samostatným výrokom. Vzhľadom na uvedené skutočnosti nemožno vyčítať súdu prvej inštancie pokiaľ vzájomný návrh žalovaného vylúčil na samostatné konanie, keďže pre rozhodnutie je potrebné vykonať ďalšie dokazovanie.

31. Neobstojí tvrdenie žalovaného o nesprávnom určení hodnoty nehnuteľností s poukazom na to, že znalecký posudok bol podávaný v roku 2012, vzhľadom na to, že znalec aktualizoval znalecký posudok č. 19/2012 na cenovú úroveň k decembru 2017. V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že námietky žalovaného v súvislosti s podávaným znaleckým posudkom sa vzťahovali na výšku investícií ním vynaložených na nehnuteľnosti, nie k samotnej hodnote nehnuteľností. Nemožno prisvedčiť tvrdeniu žalovaného podľa ktorého pri určovaní finančnej náhrady za podiel žalobkyne mal súd vychádzať z hodnoty nehnuteľnosti v čase dedičského konania.

32. Primeranú náhradu pri vypořiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 1 tretia veta OZ treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci aká bola predstavovaná podielmi spoluvlastníkov, ktoré boli prisúdené jednému zo spoluvlastníkov (rozsudok NS SR sp.zn. MCdo/6/2003 z 01.07.2004).

33. Je teda zrejmé, že primeraná náhrada by mala zodpovedať všeobecnej cene, t.j. cene v danom mieste obvyklej podľa ponuky a dopytu.

34. Z obsahu znaleckého posudku vyplýva, že znalec pri podávaní znaleckého posudku vychádzal z metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení, pri použití metódy polohovej diferenciacie vzhľadom na to, že použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Tak isto porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

35. Takýto postup znalca pri podávaní znaleckého posudku, resp. pri stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol v súlade s vyhl. č. 492/2004 Z.z. Primeranou náhradou pri vypořiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva bol príslušný podiel všeobecnej ceny veci. K tvrdeniu žalovaného, že súd neskúmal a neodôvodnil cenu nehnuteľnosti v mieste a čase obvyklú podľa ponuky a dopytu je potrebné uviesť, že žalovaný v konaní pred súdom prvej inštancie nielenže nepreukázal, aby obdobná nehnuteľnosť bola predávaná za inú cenu ale v tomto smere nenavrhol vykonať žiadne dokazovanie.

36. Skutočnosť, že súd prvej inštancie nevypočul žalovaným navrhovaných svedkov sama o sebe nie je spôsobilým odvolacím dôvodom, keďže žalovaný v odvolaní neuviedol právne významné skutočnosti, ktoré hoci boli tvrdené, súd prvej inštancie nezisťoval, t.j. neuviedol, aké skutočnosti podstatné pre rozhodnutie vo veci bolo možné vylúčením uvedených svedkov zistiť.

37. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov je rozhodnutie súdu prvej inštancie vecne správne, preto ho odvolací súd v zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil vrátane výroku o trovách konania.

38. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté v zmysle § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 C.s.p. Odvolací súd rozhodol iba o nároku na náhradu trov odvolacieho konania s tým, že o výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti

rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Žalobkyňa bola v odvolacom konaní plne úspešná, preto jej odvolací súd priznal plnú náhradu trov odvolacieho konania proti neúspešnému žalovanému.

39. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

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

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 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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