

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 18C/7/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123251832
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Hudecová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2023:6123251832.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudkyňou JUDr. Miroslavou Hudecovou, v spore žalobkyne: I. V., rod. V., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Y.Á. XXXX/XXX, J. J. - Š., v konaní zast. JUDr. Milanom Trnovským, advokátom, so sídlom Štefánikova 1361/4, Liptovský Mikuláš, IČO: 37 979 868, proti žalovaným: 1/ C. V., O. V., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Y. XXXX/XXX, J. J. - Š., v konaní zast. B. G., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Y. XXXX/XX, J. J., 2/ J. V., rod. V., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Y. XXXX/XXX, J. J. - Š.Á., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XX, v katastrálnom území Š., obec J. J., okres J. J., a to k:

- KKN parcele číslo 156/1 - záhrada o výmere 519 m²,
- KKN parcele číslo 156/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m²,
- stavbe - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavenej na KKN parcele číslo 156/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m².

II. Súd vyporiadava podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XX, v katastrálnom území Š., obec J. J., okres J. J., a to k:

- KKN parcele číslo 156/1 - záhrada o výmere 519 m²,
- KKN parcele číslo 156/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m²,
- stavbe - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavenej na KKN parcele číslo 156/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m²

tak, že tieto nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne, t. j. v podiele 1/1.

III. Žalobkyňa je povinná zaplatiť titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel žalovanému 1/ sumu 35 000,00 Eur do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobkyňa je povinná zaplatiť titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel žalovanému 2/ sumu 35 000,00 Eur do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Súd žiadnej zo strán sporu nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou, doručenou súdu dňa 06. 03. 2023, domáhala voči žalovaným 1/ a 2/, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, špecifikovaným vo výroku I. tohto rozhodnutia, a vyporiadal ho tak, že predmetné nehnuteľnosti prikáže do jej výlučného vlastníctva a uloží jej povinnosť zaplatiť žalovaným 1/ a 2/, každému z nich, náhradu vo výške 35 000,00 Eur v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň si uplatnila aj nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Žalobkyňa svoju

2. o veľkosti 2/3 z celku k predmetným nehnuteľnostiam nadobudla titulom uznesenia o dedičstve č. 25D/300/2017 zo dňa 28. 09. 2017, kúpnej zmluvy V 8040/2022 zo dňa 15. 12. 2022, zlúčením podielov pri zápise V 8040/2022, a žalovaní 1/ a 2/ - synovci, nadobudli spoluvlastnícky podiel k predmetným nehnuteľnostiam, každý z nich o veľkosti 1/6 z celku, titulom uznesenia o dedičstve č. 25D/300/2017 zo dňa 28. 09. 2017, keďže ich otec bol vydedený. Žalobkyňa podiel o veľkosti 1/3 z celku nadobudla od svojej sestry kúpnu zmluvou zo dňa 18. 11. 2022. Žalobkyňa a jej sestra pred uzatvorením kúpnej zmluvy ponúkli žalovaným 1/ a 2/ svoje spoluvlastnícke podiely (v tom čase každá z nich o veľkosti 1/3 z celku) k nehnuteľnostiam, a to každá za kúpnu cenu 70 000,00 Eur. Žalovaní 1/ a 2/ na ponuku nereagovali. Podľa žalobkyne nehnuteľnosti nespĺňajú znaky reálnej deliteľnosti, ktorá skutočnosť vyplýva aj zo znaleckého posudku č. 24/2020 znalca W.. J. Y., keď znalec pri popise rodinného domu súpisné číslo XXXX zatriedil stavbu do JKSO:803 6 Domy rodinné jednobytové, KS 111 0 Jednobytové budovy (list č. 9 znaleckého posudku). Vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov strán sporu ako aj z hľadiska účelného využitia vecí sú podľa žalobkyne splnené podmienky na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva po jeho zrušení súdom tak, že spoluvlastnícke podiely žalovaných 1/ a 2/ budú prikázané žalobkyňi s tým, že jej súd uloží povinnosť zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ z titulu vyporiadania podielu primeranú náhradu. Znaleckým posudkom č. 24/2020 zo dňa 11. 06. 2020 bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 189 000,00 Eur, na spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6-iny tak pripadá suma 31 500,00 Eur. Žalobkyňa vždy uvažovala o sume 70 000,00 Eur za spoluvlastnícky podiel vo výške 1/3, za takúto kúpnu cenu nadobudla aj spoluvlastnícky podiel na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 11. 2022.

3. Žalobkyňa k žalobe pripojila listinné dôkazy, a to výpis z listu vlastníctva č. XX (č. I. 6-7 súdneho spisu), uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 28. 09. 2017 sp. zn. 25D/300/2017 (č. I. 8-11 súdneho spisu), kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 16. 11. 2022 (č. I. 12-14 súdneho spisu), ponuky na uplatnenie predkupného práva zo dňa 10. 06. 2022, vrátane plnomocenstva (č. I. 15-16 súdneho spisu), znalecký posudok č. 24/2020 (č. I. 17-39 súdneho spisu), oznámenia zo dňa 07. 10. 2022 (č. I. 40, 40 rub súdneho spisu). Ako dôkaz navrhla vykonať aj výsluch strán sporu.

4. Žalovaní 1/ a 2 vo vyjadreniach k žalobe, doručených súdu dňa 02. 05. 2023, zhodne uviedli, že v ponuke na uplatnenie predkupného práva zo dňa 10. 06. 2022 nebol uvedený termín na vyjadrenie, v oznámení zo dňa 07. 10. 2022 bol stanovený termín na vyjadrenie 30. 10. 2022. V stanovenom termíne sa vyjadrili, že ponúknutá cena nezodpovedá reálnej hodnote nehnuteľností, je vysoká a s kúpnu cenou nesúhlasili. Zároveň oznámili, že ich finančná situácia im nedovoľuje odkúpenie podielov k predmetným nehnuteľnostiam. V rodinnom dome bývajú s rodičmi od narodenia, majú tam trvalý pobyt a neuvažujú o predaji svojich podielov na nehnuteľnosti z dôvodu, že nemajú dostatok finančných prostriedkov na zaobstaranie si nového bývania.

5. Žalovaní 1/ a 2/ k vyjadreniu pripojili listinné dôkazy, a to oznámenia zo dňa 27. 10. 2022, vrátane podacieho lístku (č. I. 64 a 69 súdneho spisu) a oznámenia zo dňa 07. 10. 2022, (č. I. 65, 70 súdneho spisu).

6. Žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu v replike doručenej súdu dňa 11. 05. 2023 uviedla, že žalovaní vo svojich vyjadreniach neuviedli žiadne skutočnosti, ku ktorým by mala zaujať právne stanovisko. Poukázala na to, že žalovaní nenamietali ani výšku náhrady.

7. Žalovaní 1/ a 2/ v duplike doručenej súdu dňa 09. 06. 2023 poukázali na to, že k odkúpeniu 1/3-iny predmetných nehnuteľností od žalobkyne nedošlo z dôvodu, že nemali dostatok finančných prostriedkov. Ďalej uviedli, že nehnuteľnosti je možné reálne rozdeliť vzhľadom na to, že v nehnuteľnosti sa nachádzajú tri samostatné bytové jednotky, z toho dva trojizbové byty a jeden jednoizbový byt, pričom v jednej trojizbovej bytovej jednotke bývajú so svojimi rodičmi a majú tam trvalý pobyt. Skutočnosť, ktorou je možnosť rozdelenia nehnuteľnosti, je overiteľná zo znaleckého posudku č. 69/2020 znalca W.. S.. G. J.. Navrhli, aby sa nehnuteľnosť rozdelila v pomere podielov spoluvlastníkov z dôvodu, že ich finančná situácia im nedovoľuje zaobstarať si nové bývanie. O dané nehnuteľnosti sa riadne starajú čo sa týka opráv a údržby nehnuteľnosti, úprav dvora, kosenie trávy a pod. Žalobkyňa sa o dané nehnuteľnosti vôbec nestará, nehnuteľnosti neužíva a nemá záujem zostať bývať v danej nehnuteľnosti a má záujem nehnuteľnosti iba zisťné predať. Ak by súd rozhodol v prospech žalobkyne, zostanú aj s rodičmi bez strechy nad hlavou, bez domova. Nesúhlasia s návrhom o vyplatení finančnej náhrady vo výške 35

000,00 Eur každému z nich z dôvodu, že za uvedenú sumu nie sú schopní si zadovážiť náhradné bývanie. Poukazujú aj na to, že znalecký posudok č. 69/2020 zo dňa 11. 06. 2020 v čase rozhodovania súdu nekorešponduje so skutočnosťou vzhľadom k výraznému navýšeniu cien nehnuteľností oproti roku 2020. V prípade, že žalobkyňa nebude súhlasiť s rozdelením majetku na základe dohody, navrhujú dohodnúť sa na predaji daných nehnuteľností za trhovú cenu a sumu získanú z predaja nehnuteľností rozdeliť podľa prislúchajúceho podielu spoluvlastníkov nehnuteľností. Aktuálnu cenu nehnuteľností bude potrebné stanoviť na základe nového znaleckého posudku, ktorý bude zohľadňovať reálny stav na trhu s nehnuteľnosťami v roku 2023.

8. Žalovaní 1/ a 2/ ako dôkaz pripojili znalecký posudok č. 69/2020 (č. l. 87-104 súdneho spisu).

9. Súd vo veci samej nariadil pojednávanie. Súd pojednával v neprítomnosti žalovaného 1/, ktorého neprítomnosť na pojednávaní jeho zástupca ospravedlnil pracovnou zaneprázdnenosťou.

10. Na pojednávaní, konanom dňa 20. 07. 2023, právny zástupca žalobkyne zotrval na svojich doterajších písomných podaniach. Nad rámec písomných podaní doplnil, že žalovaní žiadne právne relevantné dôkazy nenavrhli. Ich návrh, aby sa dohodli na predaji vecí, mohli uplatniť už dávno. K otázke reálnej deliteľnosti vecí poukázal na znalecké posudky, v ktorých je jasne napísané, že sú to domy - rodinné, jednobytové budovy. Jasne deklaroval, že žalobkyňa sa nemieni podieľať v súčasnom právnom režime nehnuteľností na nákladoch spojených s prípadným delením nehnuteľností, navyše keď žalovaní 1/ a 2/ uviedli, že budova sa nedá rozdeliť vertikálne a spoluvlastníci nemajú finančné prostriedky na to, aby sa na tom podieľali. Navyše právne by bolo neuchopiteľné prikázať do vlastníctva budovu s 1/3 spoluvlastníctvom. Žalobkyňa si je vedomá, že nehnuteľnosť vyžaduje značné náklady, nebude ale investovať nič do nehnuteľností, pokiaľ nebude mať vysporiadaný vzťah k stavbe a nie je ochotná podieľať sa na nákladoch na reálnom rozdelení stavby. Čo sa týka všeobecnej ceny nehnuteľností a od toho sa odvíjajúcej náhrady, žalobkyňa nevychádzala z predloženého znaleckého posudku, ale z vyššej ceny mysliac, že reflektuje aj eventuálne navýšenie ceny v dobe, keď sa rozhoduje. Žalovaní nepredložili žiadny relevantný dôkaz k všeobecnej hodnote nehnuteľností, naopak predložili znalecký posudok z toho istého roku s odchýlkou pár mesiacov, ktorý určuje všeobecnú hodnotu nehnuteľností nižšiu oproti hodnote, z ktorej vychádza žalobkyňa. Na základe uvedených skutočností a na základe vykonaného dokazovania právny zástupca žalobkyne žiadal, aby súd rozhodol v zmysle žalobného návrhu a zaviazal žalovaných k náhrade trov konania vo výške 100 %. V tejto súvislosti poukázal, že od roku 2019, 2020 sa žalobkyňa a jej právny predchodca čo do spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/3 snažili vec vyporiadať bezsporovo, bez súdu, na úkor trov právneho zastúpenia. Žalobu podali až keď nemali relevantné výstupy od obidvoch žalovaných ako idú vysporiadať predmetnú vec, preto má za to, že žalobkyňa má dôvodné právo na náhradu trov konania vo výške 100 %. Žalobkyňa doplnila, že v rodinnom dome, tam, kde bývala ona, teraz býva jej dcéra. Ona býva inde. Podieľa sa na nákladoch, platí elektrinu a spoločné inkaso (voda, plyn) a poistku za dom.

11. Zástupca žalovaného 1/ na pojednávaní uviedol, že nesúhlasí so sumou 35 000,00 Eur, pretože je to málo za takú nehnuteľnosť. Vie, že žalobkyňa má záujem nehnuteľnosť predať, samozrejme za vyššiu cenu. Ak súd rozhodne v prospech žalobkyne, tak sa budú nútení odvolať. Znalecké dokazovanie ohľadom všeobecnej hodnoty nehnuteľností nenavrhuje, pretože znalecký posudok je jedna vec a hodnota nehnuteľností je druhá vec. V dome býva celá rodina - chlapci s rodičmi, platia inkaso, všetko čo treba, aj daň z nehnuteľností. Podieľajú sa aj na úprave nehnuteľností, čo sa týka kosenia, zveľaďovania, to sa starajú jedine oni. Ďalej uviedol, že v rodinnom dome sú samostatné byty, vo vrchnom byte býva dcéra žalobkyne a nie je s tým žiadny problém. Na jeden byt je samostatná električka, na dva byty je spoločná električka. Sú znevýhodnení veľkosťou podielu, ale nemôžu súhlasiť s tým, že niekto sa tu rozhodne niekoho vyhodiť a potom ostanú na ulici. Poukázal na to, že žalobkyňa nesúhlasila s tým, že najprv vyplatia jednu čiastku a druhú, keď sa im podarí vybaviť úver. Čo sa týka reálnej deliteľnosti stavby, zástupca žalovaného 1/ uviedol, že v tomto prípade nie je nutné urobiť z domu dve stavby, je to jedna kocka, v ktorej sú 3 byty. Z toho 2 stavby neurobí nikto. Nesúhlasí s platením súdnych trov vo výške 100 %, navrhol, aby to išlo 50 na 50.

12. Žalovaný 2/ na pojednávaní uviedol, že sa chceli dohodnúť, že najprv vyplatia jednu a potom druhú stranu, ale nesúhlasili. So sumou 35 000,00 Eur tiež nesúhlasí, znalecké dokazovanie ohľadom všeobecnej hodnoty nehnuteľností nenavrhuje.

13. Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, a to výpisom z listu vlastníctva č. XX (č. l. 6-7 súdneho spisu), uznesením Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa

28. 09. 2017, sp. zn. 25D/300/2017 (č. I. 8-11 súdneho spisu), kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 16. 11. 2022 (č. I. 12-14 súdneho spisu), ponukou na uplatnenie predkupného práva zo dňa 10. 06. 2022, vrátane plnomocenstva (č. I. 15-16 súdneho spisu), znaleckým posudkom č. 24/2020 (č. I. 17-39 súdneho spisu), oznámeniami zo dňa 07. 10. 2022 (č. I. 40, 40 rub, 65, 70 súdneho spisu), oznámeniami zo dňa 27. 10. 2022, vrátane podacích lístkov (č. I. 64 a 69 súdneho spisu), znaleckým posudkom č. 69/2020 (č. I. 87-104 súdneho spisu), pričom z predložených listinných dokladov, z obsahu spisu, z prednesov strán sporu, resp. ich zástupcov na pojednávaní, zistil nasledovný skutkový stav veci.

14. Z výpisu z LV č. XX pre katastrálne územie Š., obec J. J., okres J. J. vyplýva, že ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností, a to CKN parcely číslo 156/1 - záhrada o výmere 519 m², CKN parcely číslo 156/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m², stavby - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavenej na CKN parcele číslo 156/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m², sú vedení: žalobkyňa, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3 z celku, a to titulom uznesenia o dedičstve č. 25D/300/2017 zo dňa 28. 09. 2017 a kúpnej zmluvy V 8040/2022 zo dňa 15. 12. 2022, a žalovaní 1/ a 2/, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi, každý z nich o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/6 z celku, a to titulom uznesenia o dedičstve č. 25D/300/2017 zo dňa 28. 09. 2017. Spoluvlastnícky podiel žalobkyne na nehnuteľnostiach je zároveň zaťažený záložným právom titulom zmluvy V 8040/2022 zo dňa 15. 12. 2022.

15. Z uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 25D/300/2017, Dnot 79/2017, zo dňa 28. 09. 2017, právoplatného dňa 28. 09. 2017, vyplýva, že nehnuteľnosti evidované na LV č. XX v katastrálnom území Š. (položka 1), ktorých všeobecná hodnota ku dňu smrti poručiteľa (22. 05. 2017) bola vo výške 177 030,00 Eur, nadobudla na základe dohody dedičov žalobkyňa a jej sestra, každá z nich v podiele 1/3 z celku, a žalovaní 1/ a 2/, každý z nich v podiele 1/6 z celku.

16. Z kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 16. 11. 2022 vyplýva, že žalobkyňa nadobudla spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XX v katastrálnom území Š. za kúpnu cenu 70 000,00 Eur s tým, že úhrada kúpnej ceny je zabezpečená zriadením záložného práva k predmetu kúpy.

17. Ponukou na uplatnenie predkupného práva zo dňa 10. 06. 2023 ponúkla žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalovaným 1/ a 2/ ako podielovým spoluvlastníkom svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 z celku k nehnuteľnostiam na predaj v rámci uplatnenia si predkupného práva, a to za celkovú kúpnu cenu 70 000,00 Eur.

18. V oznámení zo dňa 07. 10. 2022 ponúkla L. V. (sestra žalobkyne) prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalovaným 1/ a 2/ svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 z celku k nehnuteľnostiam na kúpu, resp. predaj jej podielu nimi určenej inej osobe, za celkovú kúpnu cenu 70 000,00 Eur s lehotou na reakciu do 30. 10. 2022.

19. Oznámeniami zo dňa 27. 10. 2022 žalovaní 1/ a 2/ oznámili právnenému zástupcovi žalobkyne, že kúpna cena 70 000,00 Eur za nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX, k. ú. Š., nezodpovedá reálnej hodnote, čo je preukázateľné aj vypracovanými znaleckými posudkami. Kúpna cena je vysoká a s kúpnu cenou nesúhlasia.

20. Podľa súkromného znaleckého posudku č. 24/2020 zo dňa 11. 06. 2020, predloženého žalobkyňou, ktorý vypracoval W. J. Y., znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, bola všeobecná hodnota nehnuteľností, vrátane príslušenstva a vonkajších úprav, stanovená metódou polohovej diferenciacie na sumu 189 000,00 Eur (stavba 148 970,00 Eur, pozemky 40 442,00 Eur).

21. Podľa súkromného znaleckého posudku č. 69/2020 zo dňa 08. 09. 2020, predloženého žalovanými 1/ a 2/, ktorý vypracoval W. S. G. J., znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, bola všeobecná hodnota nehnuteľností, vrátane príslušenstva a vonkajších úprav, stanovená metódou polohovej diferenciacie na sumu 171 000,00 Eur (stavba 131 583,98 Eur, pozemky 39 200,94 Eur).

22. V zmysle znaleckého posudku č. 24/2020 ako aj znaleckého posudku č. 69/2020 je rodinný dom zatriedený medzi Domy rodinné jednobytové, jednobytové budovy (list č. 9 znaleckého posudku č. 69/2020, strana 5 znaleckého posudku č. 24/2020). Zo znaleckých posudkov ďalej vyplýva, že dom má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia, krov je sedlový, vykurovanie je ústredné s plynovým kotlom, teplá úžitková voda sa pripravuje v elektrickom zásobníkovom ohrievači. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1978 a vyžaduje opravy.

23. Súd dokazovanie výsluchom strán sporu nevykonal vzhľadom ku skutočnosti, že právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že takýto dôkaz, ktorý navrhol, vykonať nežiada a žalovaní 1/ a 2/ takýto dôkaz vykonať nenavrhlí.

24. Podľa § 136 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

25. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

26. Podľa § 142 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, (1) ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci 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. (2) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

27. Predmetom tohto konania bolo zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, špecifikovaným vo výroku I. tohto rozhodnutia.

28. Podielové spoluvlastníctvo možno zrušiť dohodou spoluvlastníkov alebo rozhodnutím súdu s tým, že zákon vychádzajúc zo zmluvnej voľnosti spoluvlastníckeho vzťahu, preferuje dohodu spoluvlastníkov ako základný a prirodzený spôsob zrušenia spoluvlastníctva. Dohodu o zrušení a vypořádaní spoluvlastníctva možno uzatvoriť kedykoľvek počas trvania podielového spoluvlastníctva a práva na uzavretie dohody sa nemožno vopred vzdať ani ho nijak obmedziť.

29. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv, založeného na zásade dobrovoľnosti, vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vypořádanie, keďže nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu tak prichádza do úvahy v prípade, ak podieloví spoluvlastníci nedosiahnu dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva.

30. Z ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka vyplýva, že súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vypořádania svojvoľne, ale je viazaný nasledovným záväzným poradím. Ako prvý spôsob zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva prichádza do úvahy reálne rozdelenie veci s prihliadnutím na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú nehnuteľnú vec, a to nielen z technického, ale aj z právneho hľadiska, a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď jej rozdelením vzniknú samostatné veci, slúžiace ich vlastníkom aj naďalej spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu (záujmu) a rozdelenie je možné zapísať vkladom práva do katastra nehnuteľností. Ak rozdelenie predmetu spoluvlastníctva nie je dobre možné, prichádza do úvahy prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu, pričom súd je povinný prihliadnuť na veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci, a na prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom (tzv. objektívne predpoklady). Predmetom zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva je vždy celá vec (nie jej podiel), tento spôsob vypořádania prichádza do úvahy len vtedy, keď aspoň jeden zo spoluvlastníkov prejavuje o celú vec záujem; subjektívnym predpokladom tohto spôsobu vypořádania spoluvlastníctva je teda súhlas

spoluvlastníka, ktorému má byť vec prikázaná a jeho solventnosť, t. j. má dostatok financií na vyplatenie svojho podielu (pozri napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 22Cdo/1346/2002, rozhodnutie Ústavného súdu ČR III. ÚS 687/2004). Tretí spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku, prichádza do úvahy len tam, kde vec nemôže byť reálne rozdelená ani prikázaná spoluvlastníkovi, lebo žiadny zo spoluvlastníkov nemá o ňu záujem.

31. V prejednávanej veci nebolo sporné, že žalobkyňa a žalovaní 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi dotknutých nehnuteľností, a to žalobkyňa o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3 z celku a žalovaní 1/ a 2/, každý z nich o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/6 z celku. Súd mal teda výpisom z listu vlastníctva č. XX v k. ú. Š. preukázanú vecnú legitímáciu strán sporu. Rovnako nebolo sporné, že žalovaní 1/ a 2/ rodinný dom so súp. č. XXXX aj spolu s ich rodičmi využívajú na bývanie, žalobkyňa rodinný dom nevyužíva na bývanie a že v ňom býva aj dcéra žalobkyne.

32. Keďže medzi stranami sporu nedošlo k dohode o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní, avšak žalobkyňa mala preukázateľne vôľu zrušiť podielové spoluvlastníctvo, musel na jej návrh rozhodnúť súd.

33. Sporným bol v posudzovanej veci spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, keď žalobkyňa žiadala nehnuteľnosti prikázať do jej výlučného vlastníctva, pričom argumentovala, že nehnuteľnosti nespĺňajú znaky reálnej deliteľnosti, ktorá skutočnosť vyplýva aj zo znaleckého posudku č. 24/2020, keď znalec pri popise rodinného domu súpisné číslo XXXX zatriedil stavbu do JKSO:803 6 Domy rodinné jednobytové, KS 111 0 Jednobytové budovy. Žalovaní 1/ a 2/ naopak tvrdili, že nehnuteľnosti je možné reálne rozdeliť vzhľadom na to, že v nehnuteľnosti sa nachádzajú tri samostatné bytové jednotky (dva trojizbové byty a jeden jednoizbový byt), ktorá skutočnosť podľa nich vyplýva zo znaleckého posudku č. 69/2020 a navrhli, aby sa nehnuteľnosť rozdelila v pomere podielov spoluvlastníkov z dôvodu, že ich finančná situácia im nedovoľuje zaobstaráť si nové bývanie, a v prípade, že sa so žalobkyňou nedohodnú na rozdelení nehnuteľností, navrhli nehnuteľnosti predať za trhovú cenu.

34. Súd ďalej konštatuje, že sporná bola aj všeobecná hodnota nehnuteľností, keď podľa žalobkyňou predloženého znaleckého posudku č. 24/2020 zo dňa 11. 06. 2020 bola všeobecná hodnota nehnuteľností 189 000,00 Eur, a aj keď žalovaní 1/ a 2/ namietali, že táto hodnota v čase rozhodovania súdu nekorešponduje so skutočnosťou, vzhľadom k výraznému navýšeniu cien nehnuteľností oproti roku 2020, predložili súdu znalecký posudok č. 69/2020 zo dňa 08. 09. 2020, podľa ktorého je všeobecná hodnota nehnuteľností ešte nižšia, a to v sume 171 000,00 Eur.

35. Súd zvážil možnosti zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom vychádzajúc z toho, že zvolený spôsob vyporiadania má viesť k vyriešeniu všetkých vzťahov, ktoré sa vytvorili medzi podielovými spoluvlastníkmi v súvislosti s existenciou spoluvlastníctva, dospel k záveru, že reálna deľba rodinného domu v posudzovanom prípade neprichádza do úvahy.

36. I keď žalovaní 1/ a 2/ aj s poukazom na znalecký posudok č. 69/2020 tvrdili, že rodinný dom je reálne deliteľný, súd konštatuje, že takáto skutočnosť z predmetného znaleckého posudku nevyplýva, keď aj podľa žalovanými 1/ a 2/ predloženého znaleckého posudku je rodinný dom zatriedený medzi Domy rodinné jednobytové, jednobytové budovy (strana 5). Na pojednávaní zástupca žalovaného 1/ sám konštatoval, že stavba nie je vertikálne deliteľná, zotrval však na tom, že stavba je deliteľná horizontálne. I keď judikatúra pripúšťa za určitých podmienok aj horizontálnu deľbu rodinného domu, mohlo by tak byť len v prípade vytvorenia bytových (resp. nebytových) jednotiek podľa režimu zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s tým, že spoločné časti, spoločné zariadenia domu, príslušenstvo a pozemok by zostali v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

37. Avšak ako už bolo vyššie uvedené, vec musí byť deliteľná nielen z faktického, ale aj z právneho hľadiska, pričom jedným z dôležitých faktorov pri posudzovaní reálnej deliteľnosti veci je faktor finančnej nákladnosti, ktorý je potrebné posudzovať tak z objektívneho hľadiska (nákladnosť prác nevyhnutných pre reálne rozdelenie veci) ako aj zo subjektívneho hľadiska (ochota spoluvlastníkov sa finančne podieľať na prácach potrebných na rozdelenie veci). Preto skôr než súd rozhodne o zrušení a

vyporiadání podielového spoluvlastníctva k stavbe jej reálnym rozdelením, je povinný zaoberať sa tým, či doterajší spoluvlastníci alebo niektorý z nich je ochotný hradiť náklady na rozdelenie veci. Ak by žiadny zo spoluvlastníkov nebol ochotný nič vynaložiť na vykonanie nevyhnutných stavebných úprav, stavba by sa z tohto hľadiska musela považovať za nedeliteľnú (pozri napr. R 45/1991).

38. V danom prípade žalobkyňa výslovne deklarovala, že v súčasnom právnom režime nehnuteľností nie je ochotná a nemieni sa podieľať na nákladoch spojených s reálnym rozdelením stavby, navyiac keď žalovaní 1/ a 2/ nemajú finančné prostriedky na spolupodieľanie sa na týchto nákladoch a podľa samotných žalovaných 1/ a 2/ nie je stavba ani vertikálne deliteľná. Skutočnosť, že by výlučne sami žalovaní 1/ a 2/ boli ochotní hradiť všetky náklady na prípadné rozdelenie veci nebola v konaní preukázaná a ani tvrdená, keď navyiac zástupca žalovaného 1/ na pojednávaní uviedol, že s reálnym rozdelením stavby by neboli spojené žiadne náklady, keďže v rodinnom dome sú tri samostatné byty. S týmto tvrdením sa však súd nemôže stotožniť, keďže predloženými znaleckými posudkami mal súd preukázané, že v prípade rodinného domu ide o jednobytový rodinný dom, jednobytovú budovu s jedným podzemným a dvomi nadzemnými podlažiami, v ktorom napr. už len vykurovanie je ústredné s plynovým kotlom, teplá úžitková voda sa tiež pripravuje v elektrickom zásobníkovom ohrievači, krov strechy je sedlový a pod. Okrem toho je potrebné vziať do úvahy, že v prípade reálnej deľby stavby by sa musel vypracovať geometrický plán na oddelenie nehnuteľností ako aj znalecký posudok ohľadom stavebných prác, ktoré by sa museli na oddelenie vykonať, prípadne aj znalecký posudok statika, s čím sú spojené ďalšie náklady. Navyše aj na pojednávaní bolo zjavné, že medzi stranami sporu sú konfliktné vzťahy, keď navyše žalobkyňa nebola ochotná sa podieľať nielen na nákladoch na prípadné reálne rozdelenie veci, ale pokiaľ nebude mať vysporiadaný vzťah k stavbe, ani na žiadnych investíciách do nehnuteľností, aj keď si je vedomá, že nehnuteľnosť vyžaduje značné náklady. Preto z uvedených dôvodov ako aj v záujme nevyvolávania ďalších sporov (napr. susedských) súd nepovažuje stavbu z právneho hľadiska za deliteľnú, keď prednostným záujmom súdu bolo definitívne vyriešenie sporu a napätej situácie medzi sporovými stranami.

39. Objektívne by prichádzalo do úvahy rozdelenie bezprostredne prináležiaceho pozemku, t. j. záhrady (CKN parcela číslo 156/1 o výmere 519 m²), pretože pozemok je v zásade deliteľný vždy. Avšak súd ani túto alternatívu aj s prihliadnutím na veľkosť podielov a na účelné využitie veci neposúdil ako vhodnú a funkčne opodstatnenú. Okrem toho rozdelenie záhrady by mohlo v danom prípade vzhľadom na konfliktné a napäté vzťahy spôsobiť medzi stranami sporu produkciu ďalších sporov. V neposlednom rade ani reálne rozdelenie pozemkov nie je možné bez geometrického plánu, na ktorom je vyznačené rozdelenie predtým spoločných parciel, parcelné čísla nových parciel, ich výmera a vlastníci.

40. Nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku medzi strany sporu, tak ako to požadovali žalovaní 1/ a 2/, v danom prípade vôbec neprichádzalo do úvahy, a to z toho dôvodu, že o dotknuté nehnuteľnosti mala záujem žalobkyňa.

41. Vzhľadom na uvedené mal súd za to, že rozdelenie veci nie je dobre možné a preto prichádza do úvahy prikázanie nehnuteľností jednému zo spoluvlastníkov za primeranú náhradu. Pri tomto spôsobe vyporiadania je potrebné prihliadať najmä na veľkosť spoluvlastníckych podielov, ďalej na účelné využitie nehnuteľností, a na prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Je však vecou súdu, aký význam bude klásť ďalším jednotlivým skutočnostiam a ako ich vyhodnotí vzhľadom na okolnosti konkrétneho prípadu.

42. Čo sa týka veľkosti spoluvlastníckych podielov, toto kritérium jednoznačne favorizuje žalobkyňu, keďže táto je oproti žalovaným 1/ a 2/, ktorí majú každý z nich spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 z celku, väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľností, a to o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3 z celku. Kritérium účelného využitia nehnuteľností naopak favorizuje žalovaných 1/ a 2/, keď v konaní nebolo sporné, že žalobkyňa rodinný dom sama na bývanie nevyužíva, na bývanie ho využíva len jej dcéra, a to na rozdiel od žalovaných 1/ a 2/, ktorí v ňom aj spolu so svojimi rodičmi bývajú.

43. Súd preto pri zrušení a vyporiadání podielového spoluvlastníctva prihliadol predovšetkým na skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ z finančných dôvodov nežiadali prikázať spoluvlastnícky podiel žalobkyne na nehnuteľnostiach do svojho podielového spoluvlastníctva, na rozdiel od žalobkyne, ktorá má finančné prostriedky na vyplatenie primeranej náhrady žalovaným 1/ a 2/ za ich spoluvlastnícke podiely, resp. u nej existujú predpoklady na splnenie povinnosti poskytnúť primeranú náhradu žalovaným 1/ a 2/.

Súd tiež prihliadol aj na skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ nemali bezpodmienečný záujem na zachovaní spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, keďže sami pre prípad, ak žalobkyňa nebude súhlasiť s rozdelením nehnuteľností na základe dohody, navrhli ich predaj za trhovú cenu s tým, že suma získaná z predaja nehnuteľností sa rozdelí podľa prislúchajúceho podielu spoluvlastníkom nehnuteľností. Tvrdenie žalovaných 1/ a 2/, že žalobkyňa má záujem nehnuteľnosti iba zísťne predať, v konaní preukázané nebolo.

44. Súd nevzhladol žiadny dôvod hodný osobitného zreteľa, pre ktorý by podielové spoluvlastníctvo strán sporu nemal zrušiť (napr. vysoký vek žalovaných spojený s nepriaznivým zdravotným stavom, sociálna situácia, a pod.), keď len sama skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ v rodinnom dome bývajú aj spolu so svojimi rodičmi a že tam majú trvalý pobyt takýmto dôvodom bez ďalšieho nie je. Navyše bez povšimnutia súdu neostalo, že poručiteľ, po ktorom strany sporu dedili sporom dotknuté nehnuteľnosti, vydedil svojho syna - otca žalovaných 1/ a 2/ z dôvodu uvedeného v § 469a ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, ktorý neplatnosť listiny o vydedení ani dôvody vydedenia nenamietal, ktorá skutočnosť vyplýva z uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 28. 09. 2017 sp. zn. 25D/300/2017.

45. Z uvedených dôvodov dospel súd k záveru, že nehnuteľnosti je potrebné prikázať za primeranú náhradu žalobkyňi, a preto súd aj s poukazom na zásadu, že nikto nesmie byť nútený, aby proti svojej vôli zotrval v podielovom spoluvlastníctve, zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam uvedeným v I. výroku tohto rozhodnutia a zároveň ich prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne (II. výrok rozsudku), ktorú zaviazal zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ primeranú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely, každému z nich v sume 35 000,00 Eur, a to v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku, nakoľko mal za to, že táto lehota je s ohľadom na výšku náhrady primeraná (III. a IV. výrok rozsudku).

46. V zmysle § 142 ods. 1 tretia veta Občianskeho zákonníka primeranou náhradou pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. V súlade so stanoviskom kolégia Najvyššieho súdu SR primeranú náhradu treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Za takú nemožno považovať určenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. Aby náhrada bola primeraná, musí byť závislá nielen od konštrukcie a vybavenia, veľkosti a veku stavby, ale aj od záujmu o ňu, t.j. od dopytu a ponuky v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať (stanovisko občiansko-právneho kolégia Najvyššieho súdu SR z 20. 10. 1997 sp. zn. Cpj 30/97, R 43/97.)

47. Súd tak s poukazom na uvedené pri určovaní náhrady za spoluvlastnícke podiely vychádzal z predložených znaleckých posudkov ako aj z výšky kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 z celku k dotknutým nehnuteľnostiam, dohodnutej v kúpnej zmluve a zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 16. 11. 2022 vo výške 70 000,00 Eur, keď potom súd za objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné predať dotknuté nehnuteľnosti v súlade s ponukou a dopytom v danom mieste a čase považuje cenu 210 000,00 Eur, pričom 1/6 z tejto sumy je 35 000,00 Eur. Súd má zároveň za to, že táto cena, ktorá je oproti všeobecnej hodnote nehnuteľností určenej znaleckým posudkom č. 24/2020, vyhotoveného dňa 11. 06. 2020, vyššia o 21 000,00 Eur a oproti všeobecnej hodnote nehnuteľností určenej znaleckým posudkom č. 69/2020, vyhotoveného dňa 08. 09. 2020, vyššia o 39 000,00 Eur, zodpovedá aj nárastu cien nehnuteľností oproti roku 2020.

48. Žalovaní 1/ a 2/ síce v konaní namietali uvedenú výšku náhrady za ich spoluvlastnícke podiely, žiadne dokazovanie však v tomto smere nenavrhli, keď zástupca žalovaného 1/ na pojednávaní aj výslovne uviedol, že nenavhuje znalecké dokazovanie ohľadom všeobecnej hodnoty nehnuteľností, pretože znalecký posudok je jedna vec a hodnota nehnuteľností je druhá vec. Súd však v tomto smere poukazuje, že dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností leží na tej strane sporu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o tú stranu sporu, ktorá existenciu týchto skutočností tiež tvrdí.

49. Dokazovanie v sporovom konaní je ovládané prejednacou zásadou, t.j. strana musí preukázať to, čo tvrdí, len potom môže súd zobrať jeho tvrdenie za základ svojho rozhodnutia. Určité odlišnosti vykazuje len dokazovanie v sporoch s ochranou slabšej strany, kedy ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) umožňujú súdu vykonávať aj

také dôkazy, ktoré slabšia strana nenavrhol, kedy je dokazovanie prelomené prvkami vyšetrovacieho princípu, čo však nie je tento prípad, keďže žalovaní 1/ a 2/ nemajú v danom konaní postavenie slabšej strany. Je treba tiež zdôrazniť, že civilné sporové konanie je založené na princípe kontradiktórnosti, kedy sa prioritizuje procesná aktivita sporových strán, ktoré sú zásadne povinné tvrdiť rozhodujúce skutočnosti a označiť dôkazné prostriedky na preukázanie svojich tvrdení. Procesná zodpovednosť za vedenie sporu je tak na sporových stranách, kedy výsledok konania závisí na iniciatíve sporových strán a ich aktivite v konaní, t. j. od kvality predložených dôkazov a kvality ich procesnej aktivity. Za výsledok konania sú teda zodpovedné výhradne sporové strany, pričom žalobcu aj žalovaného zaťažuje dôkazné bremeno, ktorého neunesenie má za následok stratu sporu. V danom prípade však možno konštatovať, že žalovaní 1/ a 2/ neprodukovali žiadny dôkaz, ktorý by bol spôsobilý relevantne preukázať ich tvrdenie, že suma 35 000,00 Eur nie je primeraná ako náhrada za ich spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach.

50. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej i v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci nebola alebo nemohla byť preukázaná a keď teda výsledky hodnotenia dôkazov neumožňujú súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdenia tejto skutočnosti, ani o tom, že by táto skutočnosť bola nepravdivá.

51. Vo vzťahu k trovám konania súd zdôrazňuje, že konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je špecifickým konaním, ktoré môže začať na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka a každý z podielových spoluvlastníkov má súčasne procesnú pozíciu žalobcu a žalovaného bez ohľadu na to, kto žalobu podal. V rámci konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nejde o klasické sporové konanie, v ktorom by jedna z proti sebe stojacich strán musela spor vyhrať a druhá prehrať spor (zásada úspechu v spore); v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva má podstatný význam skutočnosť, že ide o tzv. konanie iudicium duplex. V takýchto konaniach pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania nie je možné aplikovať zásadu úspechu vo veci. Za spravodlivé je potrebné považovať, aby každá zo strán sporu znášala svoje trovy konania a nebola povinná hradiť trovy konania protistrane, ak neexistujú preto dôvody hodné osobitného zreteľa (pozri Nález Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS 3202/2020 zo dňa 02. 11. 2021). I keď súd nie je viazaný rozhodnutiami Ústavného súdu ČR či Najvyššieho súdu ČR, je možné sa z dôvodu totožnej právnej úpravy v minulosti pri rozhodovaní o trovách konania v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva inšpirovať aj ich rozhodnutiami, ak nie sú v rozpore s judikatúrou najvyšších súdnych autorít Slovenskej republiky. Spor o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva považuje aj judikatúra Najvyššieho súdu SR za konanie, v ktorom majú účastníci na oboch stranách tak postavenie žalobcu ako aj žalovaného (iudicium duplex), napríklad uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/52/2008 z 29. 04. 2009, uverejnené v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod publikačným číslom 48/2010, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/8/2008 z 01. 05. 2019, uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/218/2018 z 20. 06. 2019, a iné. Z akého dôvodu by mala každá zo strán sporu v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva znášať svoje trovy konania a v akých prípadoch prichádza do úvahy rozhodnutie o trovách konania podľa úspechu strán v spore vysvetlil Ústavný súd ČR v náleze z 5. apríla 2022 sp. zn. IV. ÚS 404/2022 tak, že konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva pred súdom je charakteristické tým, že nemožno vychádzať zo zásady tzv. procesného úspechu vo veci, ale z toho, že žiaden z účastníkov neodchádza z konania s menšou hodnotou, než s ktorou do nej vstupoval. Preto je potrebné postupovať pri rozhodovaní o náhrade trov konania podľa § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ak mal účastník vo veci úspech len čiastočne, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo). Ďalej dôvodil, že z hľadiska náhrady trov konania v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je plný úspech vo veci daný len vtedy, ak súd návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietne z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, pretože v takom prípade je nemožné posudzovať úspech v spore. Procesný úspech účastníka však nie je možné odvodzovať od výsledku spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva. Až vo fáze rozhodovania o vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva sa totiž naplno prejaví povaha konania iudicium duplex, ktorého špecifiká nezodpovedajú charakteristickým znakom civilného sporu v režime Občianskeho súdneho poriadku. Vzhľadom na to, že súd nie je viazaný návrhom žalobcu pokiaľ ide o konkrétny spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, ale je viazaný postupnosťou spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákonníka, nie je logické odvíjať procesný úspech vo veci od toho, čo bolo medzi účastníkmi sporné, na aké otázky vykonával súd dokazovanie. Navyše žiadna z procesných strán výsledkom sporu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva po finančnej stránke nestráca. Obe strany odchádzajú zo súdu s rovnakou majetkovou hodnotou (k okamžiku

rozhodnutia vo veci), s ktorou do nej vstúpili. Ak účastníci nemôžu svojimi procesnými návrhmi ovplyvniť výsledok sporu, nemožno pri rozhodovaní o náhrade trov konania vychádzať zo zásady procesného úspechu. Žiadnej zo strán sporu nemožno pripočítať na ľarchu, že odmieta určitý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, či už z objektívnych alebo subjektívnych dôvodov, pretože to vyplýva z jeho ústavne zaručeného práva podľa článku 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd. Výnimku zo všeobecnej aplikácie ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku na konania typu iudicium duplex by mali tvoriť prípady, keď sa podielový spoluvlastník chová obštrukčne, ako účastník konania sa nezaujíma o konštruktívne vyriešenie veci alebo ide o šikanóznny výkon práva. V takom prípade však súd musí presvedčivo vysvetliť, prečo v konkrétnom prípade rozhodol o uložení povinnosti účastníkovi konania zaplatiť druhému účastníkovi konania náhradu trov konania (pozri bližšie napr. uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/38/2022 zo dňa 30. 05. 2022, rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 11Co/83/2022 zo dňa 19. 01. 2023).

52. V danom prípade však súd nezistil také chovanie žalovaných 1/ a 2/, ktoré by odôvodňovalo uloženie povinnosti žalovaným 1/ a 2/ nahraďiť trovy konania žalobkyni, keď za takýto dôvod nemožno posudzovať bez ďalšieho len ich nesúhlas so žalobkyňou navrhnutým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva či ich nesúhlas s výškou primeranej náhrady, a rovnako im nemožno pričítať na ľarchu ani to, že sa so žalobkyňou na zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam nedohodli mimosúdne. Preto súd aplikujúc ustanovenie § 255 ods. 2 CSP, v zmysle ktorého, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo, rozhodol tak, že žiadnej zo strán sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal (V. výrok rozsudku). Súd zároveň uvádza, že o výške trov konania nebude už rozhodovať samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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.

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil. Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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 písm. a) až h), 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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak subjekt zaviazaný na plnenie dobrovoľne nesplní to, čo mu vykonateľný rozsudok (exekučný titul) ukladá, možno na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu, vykonať exekúciu podľa ustanovení zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších zákonov.