

Súd: Okresný súd Topoľčany  
Spisová značka: 5C/57/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4612202012  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 06. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dagmar Snopeková  
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2013:4612202012.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Topoľčanoch samosudkyňou Mgr. Dagmar Snopekovou v právnej veci navrhovateľky: L. Š., E.. M., O.. XX.X.XXXX V. Z., M. XXXX/XX proti odporcovi: X. Š., O.. XX.XX.XXXX, V. Z., M. XXXX/XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo účastníkov k 2-izbovému bytu č. X, na X. poschodí, bytového domu v Z., O. H.. M., F.. Č.. XXXX/XX a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva domu vo veľkosti podielu 240/10000in, ktorý je zapísaný v Správe katastra Topoľčany na LV č. XXXX pre kat. úz. Z. a vyporiadava ho tak, že uvedená nehnuteľnosť aj podiel na spoločných častiach a zariadeniach sa prikaže do výlučného vlastníctva navrhovateľky.

Navrhovateľka je povinná zaplatiť odporcovi za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 17.450 Eur, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Navrhovateľka je povinná zaplatiť náhradu trov konania štátu v sume 57,07 Eur, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke náhradu trov konania v sume 518,53,- Eur, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala proti odporcovi zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti- 2-izbovému bytu č. X, na X. poschodí, bytového domu v Z., na ul. M., F.. Č.. XXXX/XX a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva domu vo veľkosti podielu 240/10000in, ktorý je zapísaný v Správe katastra Topoľčany na LV č. XXXX pre kat. úz. Z. tak, že byt bude prikázaný do jej výlučného vlastníctva a ona bude zaviazaná vyplatiť odporcovi jeho spoluvlastnícky podiel. Návrh zdôvodnila tým, že predmetný byt nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.11.2003. Manželstvo účastníkov bolo rozvedené dňa 25.11.2003 pod č.k. 4C/236/2003-10. Predmetný byt nie je možné reálne rozdeliť, spoločne ho nemôžu užívať pre vzájomnú neznášanlivosť, ktorou trpí aj ich dcéra. Listami zo dňa 31.10.2005 a 23.1.2012 vyzvala odporcu na uzavretie dohody, ktorou by si vysporiadali spoluvlastníctvo tak, že ona by sa stala výlučnou vlastníčkou bytu a odporcovi by zaplatila jeho podiel podľa všeobecných trhových cien nehnuteľnosti v Meste Z., avšak k dohode nedošlo.

Navrhovateľka na pojednávaní uviedla, že trvá na podanom návrhu, nakoľko pokiaľ ide aj o obranu odporcu, túto považuje za neadekvátnu. Už dlhšiu dobu robí odporca naschvál, využíva ju ako

upratovačku, berie jej potraviny, drogériu, tiež jej zobral mäso počas varenia, keď si ona odskočila vyniesť smeti, tak si zobral mäso do hrnčeka. Takisto jej zubnú pastu si pretláča do svojej tuby, jej šampón riedi vodou, kradne jej prášok na pranie, koreniny. Keď aj hovorí, že je invalidný dôchodca, toto nie je dôvodom na nevysťahovanie sa z predmetného bytu, pretože dnes už sú firmy, ktoré ho môžu vysťahovať a preto to nie je také náročné. Oni žijú v byte aj s 22-ročnou dcérou, ktorá v ňom býva od narodenia a študuje na VŠ v O.. Dcére otec znemožňuje učenie, pretože jej robí také veci, napr. chodí po byte nahý, a ona keď sa chcela napiť vody, tak jej povedal, že ona sa prišla na neho pozrieť, aby ho videla nahého a potom sa dcéra nemôže sústrediť na učenie. Poplatky za byt platia každý v polovici. Pokiaľ ide o finančné prostriedky 15.000,- Eur na vyplatenie odporcu, túto sumu má uloženú v Z. a.s. a pripravenú, ktorú si našetrila resp. aj požičala. Tiež žiada, aby odporca bol zaviazaný na úhradu trov konania, pretože ona sa s ním chcela viackrát dohodnúť, aby sa odsťahoval, a že ona dá peniaze, ale on ju vždy mal iba na posmech a nechcel sa dohodnúť. Ich byt je 2-izbový, má 62 m<sup>2</sup> a je nepererobený. Podľa inzerátov a realitných kancelárií hodnota takéhoto bytu je v Z. 30.000,- Eur. Ona býva s dcérou v jednej izbe, ktorá má 16m<sup>2</sup> a odporca býva vo väčšej izbe aj s balkónom, pretože tam má nábytok a ona by ho nevedela preniesť. Chce, aby súd zrušil ich spoluvlastníctvo k predmetnému bytu a vyporiadal ho tak, že ona sa stane výlučnou vlastníčkou bytu a odporca bude povinný sa vysťahovať z bytu s tým, že mu zaplatí 15.000,- Eur za jeho podiel. Odporca sa správa nemiestne, chodí nahý po byte pred ňou, pred dcérou aj pred návštevami. Odporca ju tiež uráža a hovorí jej, že keď zomrie on, že zomrie zároveň s ním a aj dcéru nadáva. Keď ide odporca na veľkú potrebu, tak necháva otvorené dvere na WC s tým, že on to nemôže dýchať, ale ona s dcérou to dýchať musia. Je neskutočný bordelár, neupratuje si po sebe a ona už tiež prestala po ňom upratovať. Odporca tiež tvrdí, že ona tiež pije alkohol, avšak to nie je pravda a aj keď si s dcérou alebo s návštevou vypijú, tak to je tak deci vína. Odporca je závislý na alkohole a aj teraz pije. Pokiaľ ide o rodičovský dom, tak tento darovali rodičia jej sestre, ktorá ich doopatrovala a ona je teda zapísaná na LV a ona preto nemá žiadne iné bývanie. Odporca hovorí, aký je chorý, ale chodí hrať aj na 12 hodín do kasína a v marci 2012 prišiel a pred nimi preratával peniaze a povedal, že vyhral 17.000,- Eur. Odporca klamal súd, lebo má 4 deti a ona chcela, aby to bolo na poriadku, keby náhodou zomrel, a polovičku by dedili jeho deti. Preto chcela dať 1/2vičku prepísať na dcéru.

Odporca uviedol, že nie je pravda, čo uviedla navrhovateľka, povie, prečo chce získať byt do svojho vlastníctva. Oni mali nedobré manželstvo, lebo navrhovateľka ho už po roku začala biť, chcela, aby svoju polovičku prepísal na dcéru, keby sa mu niečo stalo. Povedala mu, že ho udá za sexuálne obťažovanie dcéry a ukázala mu, že je takýto malinky. Nevyhovuje mu to, ako žijú, ale nevie, kam má odísť, pretože on je mobilný iba na bicykli a nemá peniaze. Navrhovateľka za ním prišla s tým, že keď jej dá 20.000,- Eur, tak sa odsťahuje do 3 dní. On si za 15.000,- Eur nekúpi nič. On nadobudol byt tak, že mal v r. 1982 pridelený 1-izbový byt, žiadal o 2-izbový byt a medzitým sa spoznali s navrhovateľkou, ktorej bol 1-izbový byt v tom čase a ona ho predala, a on svoj vymenil za 2-izbový byt. Odkupná hodnota bytu bola 14.000,- Sk a navrhovateľka dala polovicu, tak ju dal zapísať na LV. Pokiaľ ide o potraviny, on nepotrebuje nič brať, pretože má zamrazené jedlá, ryžu aj mäso a do 5 minút sa môže najesť. Pokiaľ ide o to, že chodí po byte nahý, tak to nie je pravda, pretože nemajú dvere na kuchyni a na kúpeľni majú iba zasúvacie dvere a keď počuje navrhovateľka s dcérou, že odsúva zasúvacie dvere, tak sa prídu na neho pozrieť a povedia, že "zas nahučký". Navrhovateľka si zamyká izbu, lebo tam má alkohol, priateľa si tam vodí, ktorý fajčí, neupratuje, od papule jej visia pavučiny, prach neutrie, lebo sa vyjadriala, že ľúbi pavučinu aj prach. Neexistuje, aby on odtiaľ odišiel, pretože aj keby mu dala 30.000,- Eur, on nemôže odísť z bytu. On vôbec nepije. On by mal byť na strane navrhovateľa, pretože zámerne mu robia zle a ešte aj navrhovateľka má kam odísť, má rodičovský dom. Navrhovateľka aj s dcérou znehodnocujú byt, napr. dcéra oškrela dvere s nákupným vozíkom a ony si z toho nič nerobia a dcéra mu povedala, že aby sa "neposral" a navrhovateľka povedala, že "aký pán, taký krám". Jemu je garsónka málo, lebo on si potrebuje oprat' aj variť. Nedá sa v jednej miestnosti variť, prať aj spať a za 15.000,- Eur on nikde nekúpi garsónku a nechce sa stať bezdomovcom. On vyhral v lotérii 423,- Eur a po 100,- Eur im dal a do kasína nechodí. Peniaze poskytol navrhovateľke jej priateľ, aby ho mohli vyštváť z bytu. Keby mu navrhovateľka zabezpečila 1-izbový byt s balkónom, veľmi rád by sa odsťahoval. Navrhuje, aby súd neustanovil znalca, nakoľko nemá na súdne trovy a žiada, aby nemusel platiť žiadne poplatky.

Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 5C/57/2012-59 zo dňa 6.6.2012 tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k 2-izbovému bytu č. X, na X. poschodí, bytového domu v Z., O. H., M., F., Č.. XXXX/XX a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva domu vo veľkosti podielu 240/10000in, ktorý je zapísaný v Správe katastra Topoľčany na LV č. XXXX

pre kat. úz. Topoľčany a vyriadil ho tak, že uvedená nehnuteľnosť aj podiel na spoločných častiach a zariadeniach prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľky a navrhovateľku zaviazal zaplatiť odporcovi za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 15.000 Eur, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšku návrh zamietol. Odporca zaviazal zaplatiť navrhovateľke náhradu trov konania v sume 518,53,- Eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Proti tomuto rozsudku podal odvolanie odporca a Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 25Co/246/2012-94 zo dňa 21.11.2012 rozsudok súdu prvého stupňa, okrem jeho zamietajúcej časti, zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Súd doplnil dokazovanie v intenciách uznesenia odvolacieho súdu vypočutím účastníkov konania, oboznámením sa s výpisom z LV č XXXX pre kat. úz. Topoľčany, rozsudkom č.k. 4C /236/2003-10 zo dňa 25.11.2003, právoplatný 14.1.2004, znaleckým posudkom č. XX/XXXX, fotkami, písomným vyjadrením odporcu ako aj s ostatným spisovým materiálom a zistil, že manželstvo účastníkov bolo právoplatne rozvedené rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 4C /236/2003-10 zo dňa 25.11.2003, účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Topoľčany, zapísanej na Správe katastra Topoľčany na LV č.XXXX - 2-izbového bytu č. X, na X. poschodí, bytového domu v Z., O. H., M., F.. Č.. XXXX/XX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva domu vo veľkosti podielu 240/10000in, každý v podiele 1-ca na základe kúpnej zmluvy zo dňa 31.5.2002 uzavretej s Mestom Z., vklad povolený pod V 1312/02. Predmetný byt užíva navrhovateľka aj odporca, poplatky za byt platia každý v polovici, v byte s nimi býva ich plnoletá dcéra L..

K mimosúdnej dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi účastníkmi nedošlo najmä pre postoj odporcu, ktorý so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva nesúhlasil.

Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX súdneho znalca C.. G. V. súd zistil, že všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. Topoľčany je 34.900Eur.

Podľa §-u 136 ods.1,2 Občianskeho zákonníka, Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové.

Podľa §-u 137 ods.1 Občianskeho zákonníka, Podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa §-u 142 ods.1-3 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 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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznuce na nehnuteľnosti.

V zmysle hore uvedených zákonných ustanovení, ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov môže požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a o jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje § 142 ods.2OZ, ktorý výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je

jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov k tejto veci. Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené. Jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva upravuje Občiansky zákonník, ktorý súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzná. Prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva - reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov - prichádza do úvahy iba tam, kde predmet sporu vlastníctva je reálne deliteľný. Druhý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva - prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, prichádza do úvahy v prípade, že rozdelenie predmetu vlastníctva nie je dobré možné. Pri tomto spôsobe vyporiadania musí súd prihliadnuť predovšetkým na účelné využitie veci, ale aj na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom.

Na základe prevedeného dokazovania mal súd preukázané, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi hore popísanej nehnuteľností zapísanej na LV č. XXXX v kat. úz. Z., v podieloch každý v 1-ici. Za preukázané treba tiež považovať, že k mimosúdnej dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi účastníkmi nedošlo najmä pre postoj odporcu, ktorý so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva nesúhlasil resp. žiadal 1- izbový byt s balkónom alebo aby predmetný byt pripadol do jeho výlučného vlastníctva, avšak peniaze na vyplatenie podielu navrhovateľky nemá. Obaja účastníci pred súdom uviedli, že nechcú zotrvať v podielovom spoluvlastníctve predmetnej nehnuteľnosti. Súd pri rozhodovaní o návrhu navrhovateľky na zrušenie a vyporiadanie nehnuteľností rozhodol podľa ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka, ktorý je pre súd záväzný (návrhmi účastníkov súd viazaný nie je). Z hore citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že spoluvlastníkov nemožno zásadne nútiť, aby proti svojej vôli zotrvali v spoluvlastníckom vzťahu, a že navrhovateľ nemusí ani preukazovať dôvody, pre ktoré nie je ďalšie zachovanie spoluvlastníckeho vzťahu opodstatnené. Preto je namieste spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať. Z doplneného dokazovania v zmysle intencií zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu, ktorého právnym názorom je súd prvého stupňa viazaný, mal súd za preukázané zo záverov znaleckého posudku č. XX/XXXX súdneho znalca C.. G. V., že všeobecná hodnota predmetného bytu je 34.900Eur. V danom prípade, keď sa sporná nehnuteľnosť nedá rozdeliť na reálne časti zodpovedajúce spoluvlastníckym podielom, pretože ide o 2- izbový byt s jedným WC, kuchyňou a kúpeľňou a žiaden z účastníkov ani len netvrdil dôvody hodné osobitného zreteľa pre nezrušenia a nevyporiadanie spoluvlastníctva, ďalším v zákone stanoveným spôsobom vyporiadania je prikázanie veci jednému zo spoluvlastníkov za priemernú náhradu. Vzhľadom k tomu, že podiely účastníkov sú rovnaké, nemohlo byť zákonné hľadisko veľkosti podielov pri určení výlučného vlastníka nehnuteľnosti uplatnené. Súd po zhodnotení výsledkov dokazovania prikázal predmetnú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva navrhovateľky. Pri úvahe o tom, ktorému z účastníkov súd prikáže predmetný byt do výlučného vlastníctva prihliadol súd predovšetkým na to, že navrhovateľka má finančné prostriedky na vyplatenie podielu odporcu, a že ide o bytovú jednotku, ktorá je primeraná bytovej potrebe navrhovateľky a dcéry účastníkov L., ktoré spolu dobre vychádzajú, nemajú medzi sebou konflikty, pričom odporca uviedol, že nemá finančné prostriedky na vyplatenie podielu navrhovateľky. Pokiaľ odporca žiadal, aby mu navrhovateľka ako náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel zabezpečila 1- izbový byt s balkónom, jeho požiadavka je nenáležitá, keď zákon za primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel ustupujúceho spoluvlastníka považuje výlučne hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch. Výška náhrady za spoluvlastnícky podiel bola stanovená podľa výšky spoluvlastníckeho podielu a podľa všeobecnej ceny nehnuteľnosti stanovenej na základe znaleckého posudku č. XX/XXXX súdneho znalca C.. G. V., ktorý určil všeobecnú hodnotu predmetného bytu na sumu 34.900Eur, pričom za primeranú náhradu je nutné považovať polovicu obvyklej ceny nehnuteľnosti, ktorá je hodnotovým ekvivalentom ideálneho spoluvlastníckeho podielu, o ktorý odporca prichádza, t.j. sumu 17.450Eur, ktorú sumu zaviazal súd navrhovateľku zaplatiť odporcovi do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Na základe hore uvedeného preto súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Navrhovateľku súd podľa §-u 148 ods.1OSP zaviazal na náhradu trov konania štátu v sume 57,07Eur, ktoré mu vznikli na znalečnom vyplatennom preddavkovo zo štátnych prostriedkov súdnemu znalcovi C.. G. V.Č. za podaný znalecký posudok č. XX/XXXX, keď odporca bol v konaní oslobodený od súdnych poplatkov.

O náhrade trov konania účastníkov rozhodol súd podľa §-u 142ods.2OSP a zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľke polovicu trov konania v sume 518,53Eur, ktoré jej vznikli spolu v sume 1.037,07Eur, a to na zaplatenom súdnom poplatku v sume 900eur, na zaplatenej zálohe na znalečné v sume 80eur za znalecký posudok č. XX/XXXX a v sume 57,07Eur, na zaplatenie ktorej sumy zaviazal súd navrhovateľku, ktoré vznikli štátu na znalečnom vyplatenom preddavkovo zo štátnych prostriedkov súdnemu znalcovi Ing. G. V. za podaný znalecký posudok č. XX/XXXX, nakoľko obaja účastníci boli v tomto konaní čiastočne úspešní.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súd na Krajský súd v Nitre.

V zmysle § 205 ods. 1 a 2 OSP, sa v odvolaní má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.