

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 29C/75/2010  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8110208792  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 03. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Diana Vlčková  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2014:8110208792.16

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Dianou Vlčkovou v právnej veci žalobkyne: A. Q., F.. XX.XX.XXXX, T. R. XX, E., W. R. Q., T. R. XX, E., proti žalovaným: X. C. A., S.. U., F.. X.XX.XXXX, T. M. XXXX/XX, H., X. E. A., F.. XX.X.XXXX, T. M.Q. XXXX/XX, H., X. I. A., F.. XX.X.XXXX, T. M. XXXX/XX, H., X. E. D., F.. X.X.XXXX, T. L. XXXX/XX, H., všetci právne zastúpení JUDr. Rudolfom Maníkom, advokátom so sídlom Jantárová 30, Košice, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

### rozhodol:

zrušuje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX k pozemku parc. č. XXXXX o výmere X.XXX E. P. Ú. H.Z. tak, že podiel žalobkyne XX/XXXXX pod B90 prikazuje žalovanej v 1. rade a k nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX k. ú. H. a to k X-izbovému bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. XXXX na X. poschodí, číslo vchodu XX na ulici M. R. H. a k podielu na spoločných častiach a zariadeniach XX/XXXX tak, že podiel žalobkyne 1/10 pod B88 prikazuje do vlastníctva žalovanej v 1. rade,

žalovaná v 1. rade je povinná za účelom vyporiadania podielového spoluvlastníctva vyplatiť žalobkyni náhradu vo výške 5.730,- EUR do 3 dní od právoplatnosti rozsudku,

v prevyšujúcej časti žalobu zamietajú,

o trovách konania a trovách štátu bude rozhodnuté v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Žalobkyňa žalobou doručенou súdu dňa X.X.XXXX žiadala, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania, konkrétne k 4-izbovému bytu nachádzajúceho sa v H. na ulici M.Q. Č.. XX F. X. poschodí vedeného na LV č. XXXX vo výške 1/10 k celku, spoluvlastníckeho podielu XX/XXXX k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu vedených na LV č. XXXX a k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnosti vedenej na LV č.. XXXX pozemku parc. č. XXXXX tak, že tento bude prikázaný v prospech žalovanej v 1. rade a táto je povinná vyplatiť žalobkyni na celkové vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sumu 3.319,39 EUR.

Žalované v 1. až v 4. rade s návrhom súhlasili, avšak uviedli, že náhrada za spoluvlastnícky podiel žalobkyni bola v plnom rozsahu zaplatená.

Súd dokazovaním vykonaným oboznámením uznesenia XDXXX/XXXX, výzvou k dohode na zrušenie podielového spoluvlastníctva, znaleckým posudkom Ing. Pavla Jurka XX/XXXX vrátane doplnku č. X/XXXX, rozsudkom Okresného súdu E. XXCXX/XXXX, zrušujúcimi rozhodnutiami Krajského súdu v Košiciach 6Co278/2010 a 6Co66/2012 ako aj ďalším spisovým materiálom zistil tento skutkový stav:

Účastníčky konania sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, konkrétne bytu č. XX vedeného na LV č. XXXX k. ú. H. nachádzajúceho sa na 6. poschodí vchod 12 ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XX/XXXX a to žalovaná v 1. rade v podiele 1 pod T. I. X/XX pod T., žalované v 2. až 4. rade každá v podiele 1/10 pod T., T. I. T. a žalobkyňa v podiele 1/10 pod T..

Zároveň sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku parc. č. XXXXX o výmere X.XXX m<sup>2</sup> vedeného na LV č. XXXX k. ú. H. a to žalobkyňa pod T. v podiele XX/XXXXX, žalovaná v 1. rade pod T. v podiele XX/XXXXX a pod T. v podiele XX/XXXXX, žalovaná v 2. rade pod T. v podiele XX/XXXXX, žalovaná v 3. rade pod T. v podiele XX/XXXXX a žalovaná v 4. rade pod T.XX v podiele XX/XXXXX.

Žalovaná v 1. rade podľa vyjadrenia žalobkyne predbežne pôvodne prejavila záujem o nadobudnutie jej spoluvlastníckeho podielu a vyplatila v jej prospech titulom náhrady sumu 100.000,- Sk.

Následne po právoplatnosti dedičského rozhodnutia zo dňa 23.6.2009 vyzvala žalované podaním zo dňa 8.2.2010 na konečné usporiadanie veci a zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva s tým, že podľa ňou zistenej trhovej hodnoty 4-izbového bytu, ktorý je toho času 66.388,- EUR žiada vykonať doplatok hodnoty jej spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam vo výške 3.319,- EUR.

Žalované v 1. - 4. rade vo svojich písomných vyjadreniach nenamietali dôvodnosť uplatneného nároku žalobkyne o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva uvádzali však, že žalobkyni už bola vyplatená cena za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 3.319,39 EUR.

V priebehu súdneho konania bolo zistené, že žalovaná v 1. rade sa žalobou doručenu Okresnému súdu v Michalovciach domáhala voči žalobkyni vydania sumy 3.319,39 EUR s 3,5 % úrokom z omeškania ročne od 16.10.2009 do zaplatenia titulom bezdôvodného obohatenia.

Rozsudkom Okresného súdu v Michalovciach zo dňa 20.9.2010 bola žalobkyni uložená povinnosť zaplatiť žalovanej v 1. rade sumu 3.319,39 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 3,5 % ročne od 16.10.2009 do zaplatenia pravidelnými mesačnými splátkami vo výške 600,- EUR mesačne.

Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 10.11.2010 mimo trov konania.

V tejto časti bol rozsudok zrušený rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 15.3.2011 pod sp. zn. 6Co278/2010.

Následne rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 28.5.2012 pod sp. zn. 6Co6/2012 bol rozsudok Okresného súdu v Michalovciach zrušený v plnom rozsahu z dôvodu, že rozsudok Okresného súdu v Michalovciach bol doručený matke žalobkyne, ktorej však bolo udelené plnomocenstvo len na zastupovanie na pojednávaní konanom dňa 20.9.2010, avšak nie na ďalšie úkony.

V predmetnom konaní bolo nariadené znalecké dokazovanie za účelom určenia všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu žalobkyne na predmetných nehnuteľnostiach, ktorej výška bola znaleckým posudkom č. 56/2010 vypracovaného Ing. Pavlom Jurkom určená na sumu 5.650,- EUR a doplnkom k znaleckému posudku na návrh žalovaných v 1. až 4. rade upravená na sumu 5.730,- EUR.

Z uvedeného dôvodu žalobkyňa poslednou úpravou petitu žaloby doručeného súdu dňa 26.2.2014 žiadala, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam podľa jej pôvodného návrhu s tým, že žiada, aby žalovaná v 1. rade bola zaviazaná za účelom úplného vyporiadania podielového spoluvlastníctva jej zaplatiť 5.730,- EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % ročne od 6.4.2010 do zaplatenia (podanie doručené 28.2.2014).

Žalovaná v 1. rade žiadala, aby voči uplatnenej náhrade za spoluvlastnícky podiel žalobkyne započítal jej pohľadávku titulom sumy jej vyplatenej ako kúpnej ceny vo výške 3.319,39 EUR a nákladov za správu predmetného bytu vo výške 1.767,20 EUR ako jednu 1/10 nákladov za obdobie od januára roku 2005 do marca roku 2013.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné

využitie veci. Ak nie je rozdelenie 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.

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

Podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka, 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 viaznúce na nehnuteľnosti.

Podľa § 580 Občianskeho zákonníka, Ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

Podľa § 581 ods. 1 Občianskeho zákonníka, započítanie nie je prípustné proti pohľadávke na náhradu škody spôsobenej na zdraví, ibaže by išlo o vzájomnú pohľadávku na náhradu škody toho istého druhu. Započítanie nie je prípustné ani proti pohľadávkam, ktoré nemožno postihnúť výkonom rozhodnutia.

Podľa § 581 ods. 2 Občianskeho zákonníka, započítať nemožno premlčané pohľadávky, pohľadávky, ktorých sa nemožno domáhať na súde, ako aj pohľadávky z vkladov. Proti splatnej pohľadávke nemožno započítať pohľadávku, ktorá ešte nie je splatná.

Podľa § 581 ods. 3 Občianskeho zákonníka, dohodou účastníkov možno započítaním vyrovnáť aj pohľadávky uvedené v odsekoch 1 a 2.

Podľa § 581 ods. 4 Občianskeho zákonníka, započítanie proti pohľadávkam na výživné upravuje Zákon o rodine.

Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na základe dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie.

Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu.

Občiansky zákonník upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné.

Prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, t. j. reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov prichádza do úvahy iba tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálne deliteľný.

Druhý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za predpokladu, že rozdelenie predmetu spoluvlastníctva nie je možné.

Vykonaným dokazovaním bolo nesporne preukázané, že účastníčky konania sú podielovými spoluvlastníčkami bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. poschodí vo vchode XX ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XX/XXXX vedeného na LV č. XXXX k. ú. H.Š. ako aj pozemku parc. č. XXXXX o výmere 1.013 m<sup>2</sup> vedeného na LV č. XXXX k. ú. H..

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj súhlasné stanovisko účastníčok konania súd vyhovel žalobe o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva predmetnej nehnuteľnosti a to spôsobom

prikázania spoluvlastníckeho podielu žalobkyne na predmetných nehnuteľnostiach v prospech žalovanej v 1. rade, nakoľko preukázateľne nehnuteľnosť v predmete podielového spoluvlastníctva účastníčok konania nie je možné považovať za deliteľnú z technického hľadiska.

Podľa doterajšej judikatúry za nedeliteľnú sa považuje stavba, ktorá neumožňuje vertikálne rozdelenie a taktiež stavba, ktorú by bolo možné rozdeliť iba pri vynaložení väčších nákladov na stavebné úpravy.

Sporná medzi účastníkmi konania nebola ani hodnota spoluvlastníckeho podielu žalobkyne určeného znaleckým posudkom vypracovaného Ing. H. D. č. XX/XXXX v zmysle úpravy doplnkom k znaleckému posudku č. X/XXXX vo výške 5.730,- EUR.

Žalovaná v 1. rade však žiadala, aby súd proti pohľadávke žalobkyne titulom náhrady za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu voči nej vo výške 5.730,- EUR započítal jej pohľadávku titulom už vyplatenej kúpnej ceny vo výške 3.319,39 EUR ako aj sumu 1.767,20 EUR ako 1/10 nákladov za správu bytu uhradenú po smrti poručiťľa za obdobie od januára roku 2005 až do marca roku 2013.

V zmysle ust. § 581 ods. 2 veta druhá Občianskeho zákonníka proti splatnej pohľadávke nemožno započítať pohľadávku, ktorá ešte nie je splatná.

V danom prípade splatnosť nároku žalobkyne na vyplatenie náhrady za spoluvlastnícky podiel voči žalovanej v 1. rade nastane až vykonateľnosťou predmetného rozsudku, t. j. uplynutím lehoty 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Z uvedeného dôvodu proti nesplatenému nároku žalobkyne na vyplatenie náhrady za spoluvlastnícky podiel voči žalovanej v 1. rade nie je možné započítať akúkoľvek splatnú pohľadávku žalovanej v 1. rade voči žalobkyne. Okrem iného tvrdenie žalovanej v 1. rade o zaplatenie časti kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel žalobkyne na predmetných nehnuteľnostiach vo výške 3.319,39 EUR vyhodnotil za nepreukázané, nakoľko sama popiera akýkoľvek právny dôvod vyplatenia uvedenej sumy v prospech žalobkyne, čo je nesporne preukázané v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde v Michalovciach pod sp. zn. 20C 90/2010, v ktorom sa domáha voči žalobkyne vrátenia uvedenej finančnej čiastky s úrokmi z omeškania z dôvodu, že túto v jej prospech vyplatila bez právneho dôvodu, a preto na strane žalobkyne došlo k vzniku bezdôvodného obohatenia.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, súd rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva účastníčok konania k predmetnej nehnuteľnosti tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia s povinnosťou žalovanej v 1. rade vyplatiť za účelom úplného vyporiadania spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v jej prospech náhradu vo výške 5.730,- EUR.

Súd zamietol žalobu v časti uplatneného úroku z omeškania z náhrady za spoluvlastnícky podiel, keďže splatnosť tohto nároku nastane až uplynutím vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej.

O trovách konania a trovách štátu bolo rozhodnuté podľa § 151 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku tak, že o týchto bude rozhodnuté až v lehote 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,

a) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

b) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

- c) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- d) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- e) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.