

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 8Co/198/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8712208539
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8712208539.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Fil'akovského a sudcov JUDr. Branislava Brezu a Mgr. Miloša Koleka v právnej veci navrhovateľky: J. G., E. - D., K. XXXX/X, právne zastúpenej Advokátskou kanceláriou Hudzík - Novyzedlák Partners, v. o. s., so sídlom Mnoheľova 830/15, Poprad, proti odporcovi: D. U., E. - D., K. XXXX/X, právne zastúpenému Advokátskou kanceláriou Beňo & partners, s. r. o., so sídlom Poprad, Námestie sv. Egídia 95, o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva s prísl., o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 11. 07. 2013, č. k. 12C/116/2012-143 takto jednohlasne

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok vo výroku o zamietnutí návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníkov k nehnuteľnostiam parcely registra C, p. č. 584 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 312 m², k. ú. D..

Odporcovi sa p r i z n á v a náhrada trov odvolacieho konania v sume 540,58 Eur a navrhovateľka je p o v i n ň y ju uhradiť do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku Beňo & partners, s.r.o., so sídlom Poprad, Nám. sv. Egídia 95.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa návrh navrhovateľky na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníkov k nehnuteľnostiam parcely registra „C“, parc. č. 584 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 312 m², k. ú. D. zamietol. Ďalším výrokom nariadil predaj nehnuteľnosti parcely registra „C“ č. 585 - záhrady o výmere 915 m² zapísanej na LV č. XX, k. ú. D. a parcely registra „C“ č. 586 - záhrady o výmere 203 m² zapísanej na LV č. XXX, k. ú. D. s tým, že výťažok sa rozdelí podľa podielov. O trovách konania rozhodol tak, že žiadnemu z účastníkov náhradu trov konania nepriznáva.

V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že po vykonanom dokazovaní zistil skutkový stav, podľa ktorého podľa výpisu z LV č. XX účastníci konania sú vedení ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností parc. č. 584 o výmere 312 m² - zastavané plochy a nádvoria, rodinného domu súpisného čísla XXXX, postaveného na parc. č. 584 a záhrady parc. č. 585 o výmere 915 m², každý v jednej polovici. Titulom nadobudnutia nehnuteľností boli kúpne zmluvy uzavreté v roku 2001 a v roku 2010 a dedenie na základe dedičského konania vedeného pod č. D 640/1997. Podľa výpisu z LV č. XXX k. ú. D. účastníci sú ďalej vedení ako spoluvlastníci každý v 1-vici nehnuteľnosti a to parc. č. 586 o výmere 203 m² - záhrady na základe rozhodnutia Správy katastra Poprad. Dňa 11. 05. 1998 bolo súdnym komisárom dr. Čabrom pod č. D 640/1997 vydané osvedčenie o dedičstve v konaní vedenom po neb. X. G., zomrelej dňa XX. XX. XXXX so zanechaním závetu, podľa ktorého domový majetok a záhradu preberajú maloletá J. G. v 1/3-tine, D. U. v 1/3-tine, T. I. a D. I., každý v 1/6-tine. Dňa 28. 03. 2012 vyhotovila znalkyňa Ing. W. pod č. 4/2012 znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty rodinného domu s

pozemkom na parc. č. 584, 585 k. ú. D., podľa ktorého stavby boli ocenené na všeobecnú hodnotu 44 890,04 Eur a pozemky na sumu 65 988,06 Eur. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na 111 000 Eur. Listom zo dňa 22. 02. 2012 navrhovateľka prostredníctvom zástupcu vyzvala odporcu na jednanie týkajúce sa vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Právny zástupca odporcu listom zo dňa 21. 05. 2012 predložil navrhovateľovi návrh mimosúdnej dohody, podľa ktorej by do výlučného vlastníctva navrhovateľky pripadla parcela 586 a časť parcely 585 o výmere 600 m² s tým, že ostatné nehnuteľnosti zostanú vo výlučnom vlastníctve odporcu, ktorý prejavil záujem doplatiť na vyrovnanie podielov navrhovateľke sumu 7 000 Eur. Navrhovateľka s predloženým návrhom vyjadrila nesúhlas s tým, že sama prejavila záujem získať do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti, ktoré špecifikoval odporca pre svoju osobu s tým, že tento získa nehnuteľnosti pôvodne navrhnuté do jej výlučného vlastníctva. Dňa 01.07.2010 účastníci uzavreli so spoločnosťou RABAKA reklamné panely, s.r.o. Košice nájomnú zmluvu o prenechaní do nájmu časti pozemkov v podielovom spoluvlastníctve prenajímateľov za dohodnuté nájomné vo výške 400 Eur ročne. Podľa lekárskej správy vyhotovenej MUDr. G. U. - kardiologická ambulancia zo dňa 22.6.2012 odporca trpí ischemickou chorobou srdca s dvojcievnym postihnutím a vysokým krvným tlakom. Pacientovi bolo doporučené pokračovať v medikamentóznej liečbe. Podľa lekárskej správy MUDr. G. G. - angiologická ambulancia zo dňa 23.10.2012 odporca sa zúčastnil kontrolného angiologického vyšetrenia, pri ktorom sa sťažoval na bolesti na vnútornej strane vnútorného pravého stehna po prejdení asi 400-500 m. Pacientovi bola doporučená medikamentózna liečba. Dňa 14.02.2012 sa odporca zúčastnil vyšetrenia na internej ambulancii u MUDr. J. H. s prijatým záverom ischemický stav po prekonaní IM. Pacientovi bola predpísaná liečba a 7 druhov liekov. Podľa röntgenového nálezu zo dňa 30.12.2005, vyšetrenie pravej dolnej končatiny odporcu svedčí o ileofemorálnej febotrombóze s prerušením toku rádiofarmata, vytvorenou koaterálou a prítomnosťou perforátorov v oblasti predkolenia. Rozhodnutím Sociálnej poisťovne, ústredia Bratislava zo dňa 08.12.2011 odporcovi bol zvýšený invalidný dôchodok na sumu 430,60 Eur mesačne. Rozhodnutím Sociálnej poisťovne, pobočka Poprad zo dňa 29.10.2001 bol odporca uznaný invalidným odo dňa 09.10.2001, pretože pre dlhodobu nepriaznivý zdravotný stav je neschopný vykonávať akékoľvek sústavné zamestnanie. Podľa kópie katastrálnej mapy a situačného nákresu rodinného domu a umiestnenia stavby, parcely parč. č. 584, 585 a 586 tvoria samostatné susediace jednotky. Rodinný dom je umiestnený na parc. č. 584 a z tejto parcely má riešený samostatný vstup. Cez parcelu č. 585 je vyznačená kanalizačná a plynová prípojka do nehnuteľnosti. Podľa správy realitnej kancelárie MTD, s.r.o. zo dňa 18.04.2013 aktuálna predajná cena nehnuteľností zapísaných na LV č. XX v k. ú. D. predstavuje cca 110.000,- eur. Predajná cena príslušného pozemku o rozlohe 754 m² by predstavuje cca 37.700,- eur. Podľa internetových oznámení realitných kancelárií cena pozemkov na výstavbu rodinných domov v k. ú. E. - Stráže predstavuje cca 80 Eur /m², v obci C. 77 Eur/m² a v obci J. H. 75 Eur/m². Podľa potvrdenia Mestského úradu E. Mestom E. pre výpočet poplatku za komunálne odpady za rok 2007 v mieste trvalého bydliska odporcu bolo prihlásených celkom 5 osôb, okrem iného tiež navrhovateľka. Podľa výpisu z účtu odporcu vedeného vo J., a.s. E. dňa 7.1.2009 je evidovaná platba od navrhovateľky vo výške 33,19 Eur, dňa 19.2.2009 rovnako vo výške 33,19 eur. Vo výpise z účtu dňa 09.10.2008 je evidovaná platba od navrhovateľky ako splátka na strechu vo výške 1 000 Sk. Podľa faktúry vystavenej spoločnosťou Blach Stal, s.r.o. Svidník zo dňa 22.04.2008 odporcovi bol vyúčtovaný materiál na strechu v celkovej hodnote 50 729,73 Sk. Kúpnu zmluvou zo dňa 05.02.2010 T. I. odpredal navrhovateľke spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XX k. ú. D. o veľkosti 1/6 za kúpnu cenu 10 000 Eur.

Súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal ďalej na to, že navrhovateľka sa návrhom doručeným súdu dňa 15.6.2012 domáhala, aby zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo účastníkov tak, že všetky nehnuteľnosti prikáže do výlučného vlastníctva odporcu a tohto zaviazal na náhradu jej spoluvlastníckych podielov zaplatiť jej sumu 55 000 Eur. Zároveň si uplatnila náhradu trov konania. Návrh v písomnom podaní odôvodnila tým, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností parc. reg. C, parcela č. 584 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 312 m², parcela č. 585 - záhrada o výmere 915 m² a rodinný dom súpisné číslo XXX na parc. č. 584, zapísanej na LV č. XX, k. ú. D., každý v 1-vici k celku. Nehnuteľnosti nadobudli jednak na základe osvedčenia o dedičstve vydanom v dedičskom konaní po neb. X. G., zomrelej dňa XX.X.XXXX, kúpnyimi zmluvami a jednak na základe rozhodnutia Správy katastra zo dňa 30.9.2002. Navrhovateľka bola dcérou alebo jej X. G. a odporca jej závetným dedičom. Rodinný dom je prízemný s čiastočným podpivničením a podkrovím. Pozostáva zo štyroch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva. Znaleckým posudkom znalkyne Ing. L. W. z roku 2002 bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti na sumu 111.000,- eur. Ďalšie nehnuteľnosti

tvoria záhrady zapísané na LV č. XX a LV č. XXX k. ú. D.. Odporca býva v rodinnom dome so svojimi dcérami a využíva ho spolu so záhradou výlučne pre svoje potreby a potreby svojej rodiny. Rodinný dom nie je možné reálne rozdeliť. Sama sa na užívaní nehnuteľností nepodieľa. S odporcom mala záujem sa dohodnúť na vyporiadaní. Tento navrhol prikázať do jej výlučného vlastníctva záhradu o výmere 203 m² a časť záhrady o výmere 600 m² s tým, že na vyrovnanie podielov jej uhradí sumu 7.000,- eur. Takýto návrh nepokladala za vyvážený a preto naň nepristúpila. Na pojednávaní uviedla, že rodinný dom so záhradou patril pôvodne jej starým rodičom po matkinej strane, ktorí nehnuteľnosť postavili. Po ich smrti rodinný dom zdedila jej matka. Do domu sa nasťahovala spolu s odporcom a matkou ako 6-ročná. Po štyroch rokoch jej matka zomrela a nehnuteľnosť v dedičskom konaní zdedili v rovnakom podiele ona, odporca a jej dvaja súrodenci. Odporca žil v družskom vzťahu s jej matkou. Po smrti matky ju odporca vychovával v pestúnskej starostlivosti. Po dosiahnutí plnoletosti sa presťahovala k rodičom svojho priateľa. Toho času sa sama stará o maloleté dieťa, s otcom ktorého nežije. Spolu s dieťaťom býva v podnájme. Nemá dostatok finančných prostriedkov na úhradu nájomného. Brat T. I. jej svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/6-tiny odpredal za cenu 10.000,- eur. Druhý brat D. I. svoj spoluvlastnícky podiel odpredal odporcovi za sumu 140.000,- Sk s tým, že odporca mu zaplatil iba 20.000,- Sk. Vzhľadom k vzťahu s odporcom vylučuje možnosť spoločného bývania. Odporca jej neuhrádza žiadne finančné prostriedky za užívanie celej nehnuteľnosti. Mala záujem, aby nehnuteľnosti boli odpredané a z utržených finančných prostriedkov si každý zabezpečil samostatné bývanie. Odporcovi prispela na údržbu nehnuteľností, a to opravu strechy a odporca zároveň poberal za ňu rodinné prídavky aj v čase, kedy jej neposkytoval osobnú starostlivosť, z ktorých mohol realizovať údržbu. V priebehu pojednávania navrhovateľka navrhla alternatívne zrušiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, záhradám na parc. č. 585 a č. 586 a nariadiť predaj parciel a výtazok rozdeliť medzi účastníkov u každého v 1-vici s tým, že nehnuteľnosť bude prikázaná do výlučného vlastníctva odporcu s povinnosťou vyplatiť jej sumu 26.835,42 Eur.

Odporca vo svojom písomnom vyjadrení k návrhu žiadal, aby súd nehnuteľnosti reálne rozdelil tak, že navrhovateľka získa do vlastníctva pozemok o výmere 915 m², ktorý tvorí stavebná parcela so samostatným prístupom a odporca získa do výlučného vlastníctva dom spolu s pozemkom bezprostredne sa nachádzajúcim pod domom. Tým by účastníci mohli užívať samostatné časti nehnuteľností bez vzájomného vyplácania v peniazoch. V prípade, že k reálnemu rozdeleniu nehnuteľností nedôjde, žiadal, aby súd podielové spoluvlastníctvo nezrušil s prihliadnutím k tomu, že odporca je invalidný dôchodca s ťažkým zdravotným postihnutím už od roku 2001. Poukázal tiež na to, že navrhovateľka čiastočne užíva sporné nehnuteľnosti a to na základe zmluvy o prenájme nehnuteľností za účelom umiestnenia reklamného zariadenia. Na pojednávaní ďalej uviedol, že do roku 1994 spolu s ňou, matkou navrhovateľky a jeho rodinou bývali v jeho 3-izbovom byte v E.. Byt odpredal spolu so záhradkou a utržené finančné prostriedky investoval do rekonštrukcie rodinného domu, ktorý bol v tom čase neobývatelný. Vymenilo sa kúrenie, rozvody tepla, okná, podlahy, elektrické vedenie, postavila sa kúpeľňa a na poschodí sa vybudovali dve izby. V roku 1998 nečakane zomrela matka navrhovateľky, ktorá mu odkázala časť nehnuteľností. Navrhovateľka bola zverená do jeho pestúnskej starostlivosti. Po dovŕšení plnoletosti sa navrhovateľka presťahovala k svojmu priateľovi. Vzťahy medzi nimi však zostali štandardné. Asi pred tromi rokmi došlo k narušeniu vzťahov súvisiacich s prenájomom nehnuteľností na reklamné účely a rozdelením nájomného. Rodinný dom toho času užíva spolu s dcérou a jej deťmi. Rovnako konštatoval, že rodinný dom nie je možné reálne rozdeliť na viacero bytových jednotiek, pretože podkrovie umožňuje iba obmedzené bývanie. Znalecký posudok predložený navrhovateľkou nepokladá za korektný. Sám je invalidný dôchodca. Peniaze, ktoré mal k dispozícii, investoval do opravy rodinného domu. Iné bývanie nemá. Nehnuteľnosť, a to jednu zo záhrad nadobudol titulom vydržania, pričom ako vlastníka zahrnul tiež navrhovateľku, čo nemusel. Jeho zdravotný stav mu nedovoľuje obhospodarovať všetky pozemky, teda aj záhrady. Navrhovateľke predložil návrh na odpredaj časti záhrady ako stavebného pozemku, čím získa finančné prostriedky na bývanie, prípadne aj jeho podiel na záhrade, čím mienil vykompenzovať svoje bývanie v nehnuteľnosti. Nemá prostriedky na vyplatenie navrhovateľky, je odkázaný na bývanie v rodinnom dome a má záujem o nehnuteľnosť. Parcelu č. 586 nemá záujem užívať vzhľadom k svojmu zdravotnému stavu a navrhol rovnako nariadiť jej odpredaj. Parcelu č. 585 využíva iba v časti, ktorú však nevie popísať a ktorá je potrebná na užívanie rodinného domu. Umožňuje vstup do rodinného domu a sú tam uložené inžinierske siete.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia mal súd preukázané, že návrh navrhovateľky je čiastočne dôvodný. Navrhovateľka v podanom návrhu žiadala zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam tvoriacim rodinný dom so zastavanou

plochou a nádvorím a záhrad, všetko evidovaných pod samostatnými parcelnými číslami. Nehnuteľnosti žiadala prikázať odporcovi a zaviazať ho vyplatiť jej primeranú náhradu. Nemala záujem na reálnom rozdelení veci. Odporca žiadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti- rodinnému domu a zastavanej ploche nezrušiť z definovaných dôvodov a čo sa týka záhrad, o tieto neprejavil rovnako záujem čo do reálneho rozdelenia a súhlasil s ich predajom až na bližšie nešpecifikovanú časť, pod ktorou má viesť kanalizácia a túto žiadal prikázať jeho osobe. Nenavrhol však žiadny dôkaz na podporu svojho návrhu.

Súd v konaní nebol viazaný návrhmi strán o spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Predpokladom rozdelenia veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené (keď vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a záujmu). Z obsahu návrhu nie je sporné, že rodinný dom účastníci vzhľadom k jeho veľkosti a funkčnému usporiadaniu nepokladajú za vec reálne deliteľnú. Do úvahy by preto prichádzalo jej prikázanie za náhradu. Odporca prejavil záujem o danú nehnuteľnosť iba za predpokladu, že bude realizované vyporiadanie tak, že jemu súd prikáže rodinný dom a navrhovateľke záhrady. V opačnom prípade žiadal návrh k nehnuteľnosti-rodinnému domu zamietnuť. Záhrady definoval ako nehnuteľnosti, ktoré by mohli slúžiť vcelku ako stavebný pozemok a túto by navrhovateľka mohla odpredať a takto získať finančné prostriedky na zabezpečenie bývania. Záhrady sa javia ako vec reálne deliteľná, ku ktorým by súd mohol zrušiť podielové spoluvlastníctvo a toto vyporiadať reálnym rozdelením podľa výšky podielov s tým, že vzniknú samostatné veci v právnom zmysle - slova . Z vyjadrenia strán však usúdil, že nehnuteľnosti môžu tvoriť samostatný stavebný pozemok, ktorý sa môže najekonomickejšie speňažiť odpredajom. O reálne rozdelenie záhrad strany záujem neprejavili. Súd neakceptoval návrh odporcu na reálne rozdelenie nehnuteľností a to rodinného domu do jeho výlučného vlastníctva a záhrad do vlastníctva navrhovateľky, pretože takýmto rozdelením by vznikli samostatné veci rôznej kvality a účelu ich využitia a každý zo spoluvlastníkov má nárok na časť vecí, podielové spoluvlastníctvo ku ktorým sa vyporiadava. Rovnako neakceptoval návrh odporcu na prikázanie mu nešpecifikovanej časti parcely 585. Prípadný kupujúci v rámci odpredaja, pokiaľ medzi účastníkmi nedôjde k dohode, získa pozemok s vecným bremenom, o ktorom však súd samostatne v rámci takejto spôsobu vyporiadania nerozhoduje.

Ak nie je rozdelenie vecí dobre možné, súd použije prikázanie veci jednému za náhradu. Ak rozdelenie veci nie je dobre možné a žiadny nemá o ňu záujem, súd nariadi predaj veci, ktorý sa následne realizuje postupom podľa § 134 exekučného poriadku, pričom výťažok sa rozdelí podľa výšky spoluvlastníckych podielov. Tento spôsob vyporiadania preto súd uplatnil k nehnuteľnostiam vedeným ako záhrady.

Súd nemusí rozhodnúť o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva z dôvodov hodných osobitného zreteľa, za podmienky, že zrušenie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením je jednoznačne vylúčené. Odporca poukázal na to, že je invalidným dôchodcom, ťažko zdravotne postihnutým, ktoré postihnutie si vyžaduje sústavnú liečbu. Jeho príjmom je iba invalidný dôchodok a nemá finančné prostriedky na vyplatenie náhrady spoluvlastníkovi za podiel. Dom začal užívať v roku 1994 spoločne s matkou navrhovateľky. Vzda sa vlastného bytu a záhradky. Získané prostriedky investoval do opravy a rekonštrukcie nehnuteľnosti. Navrhovateľku po smrti jej matky vychovával v pestúnskej starostlivosti. Týmito skutočnosťami odporca preukázal, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu so zastavanými plochami a nádvorím, nezrušil. Navrhovateľka ako spoluvlastníčka nehnuteľnosti má naďalej právo domáhať sa užívania nehnuteľnosti a tým do odpredaja pozemkov vyriešiť svoj bytový problém.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 2 O.s.p, pretože každý z účastníkov bol úspešným iba v časti.

Navrhovateľka v podanom odvolaní navrhla, aby odvolací súd zrušil výrok o zamietnutí návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva alebo rozhodnutie súdu prvého stupňa sám zmenil v tom zmysle, že nariadi odpredaj nehnuteľnosti nachádzajúcich sa na parcele č. 584 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 312 m², k. ú. D. s tým, že výťažok z odpredaja bude rozdelený medzi spoluvlastníkov podľa ich podielov.

V odvolaní ďalej namietala, že súd prvého stupňa nesprávne aplikoval ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

V predmetnom konaní súd rozhodol o existencii dôvodov hodných osobitného zreteľa na strane odporcu. Vo svojom odôvodnení uvádza, že odporca je invalidným dôchodcom, je ťažko zdravotne postihnutým a jeho príjmom je iba invalidný dôchodok, z ktorého nie je schopný vyplatiť navrhovateľke náhradu za jej spoluvlastnícky podiel.

Dôvody hodného osobitného zreteľa, pre ktoré súd nezruší a nevyporiada podielové spoluvlastníctvo sú okolnosti na strane odporcu, ako aj na strane navrhovateľa. Súd sa pri svojom rozhodovaní zameral iba na situáciu, v ktorej sa nachádza odporca, nezohľadnil však okolnosti na strane navrhovateľky. Navrhovateľka v konaní preukázala, že sa nachádza v nepriaznivej finančnej situácii a je nútená bývať v podnájme. Odporca využíva rodinný dom spolu so záhradami výlučne pre seba a pre potreby svojej rodiny. Navrhovateľka sa navyše stará o mal. dieťa, pre ktoré sa navrhovateľka ako matka snaží aj svojim návrhom zabezpečiť uspokojivé a stabilné bývanie. Podľa názoru odvolateľky navrhovateľka má rovnako dôležitý a významný záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ako má odporca na jeho zachovaní. Zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v zmysle ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka je síce jednou z možností, ako môže súd k takémuto návrhu pristúpiť, avšak ide len o výnimku, ktorá musí byť podložená dôvodnými skutkovými okolnosťami, a to nielen na strane odporcu, ale aj s ohľadom na oprávnenie navrhovateľky nepodieľať sa na spoluvlastníctve nehnuteľností, ktoré jej neprinášajú žiaden úžitok.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky poukázal na to, že v konaní pred súdom prvého stupňa odporca jednoznačne preukázal existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré sú v danom prípade predovšetkým jeho trvalo nepriaznivý zdravotný stav, ako osoby zdravotne ťažko postihnutej, zlá finančná situácia, keďže jeho jediným príjmom je invalidný dôchodok a v neposlednom rade fakt, že žalovaný investoval značnú časť svojich finančných prostriedkov do rekonštrukcie rodinného domu.

Navrhol rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť a uplatnil si náhradu trov odvolacieho konania v sume 540,58 Eur.

Odvolací súd preskúmal rozsudok v jeho napadnutej časti, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 212 O. s. p. a zistil, že odvolanie navrhovateľky nie je dôvodné.

Podľa ust. § 219 ods. 1 O. s. p., odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa ust. § 219 ods. 2 O. s. p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia. Poukazuje na správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia.

K odvolacím námietkam navrhovateľky sa žiada uviesť.

Súdna prax dáva odpoveď na otázky nastolené odvolateľkou v rozhodnutí (R 100/1999) nasledovne:

„Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa, pre ktoré súd nezruší a nevyporiada podielové spoluvlastníctvo podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, sú okolnosti prevažne subjektívneho charakteru tak na strane žalovaného (najmä jeho zdravotný stav, vek a sociálna situácia, stav jeho odkázanosti na bývanie v spornej nehnuteľnosti, nedostatok možnosti uspokojiť bytové potreby inde, osobné väzby na nehnuteľnosť), ako aj na strane žalobcu (najmä ak mu ide o vyriešenie užívacích vzťahov, pričom otázka zániku spoluvlastníctva nemá pre neho prioritu, alebo že vec má v úmysle predať)“.

Keďže súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia zohľadnil všetky, poukazujúc na hore uvedené, právne významné okolnosti tejto veci, zo strany odvolacieho súdu na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia už nie je potrebné uvádzať ďalšie dôvody.

Odvolací súd preto v súlade s ust. § 219 ods. 1 a 2 O. s. p. rozsudok v jeho napadnutej časti ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté v súlade s ust. § 224 ods. 1 O. s. p. v spojení s ust. § 142 ods. 1 O. s. p.. Z toho titulu v odvolacom konaní úspešnému odporcovi odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania vo výške 540,58 Eur. Základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby z tarifnej hodnoty 53 678,85 Eur (č. l. 99 spisu) je v zmysle ust. § 10 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v spojení s § 13a ods. 1 písm. c) citovanej vyhlášky suma 532,77 Eur. Po pripočítaní režijného paušálu za úkon vykonaný v roku 2013 7,81 Eur, celkovo trovy vynaložené odporcom v odvolacom konaní dosiahli sumu 540,58 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.