

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 8C/287/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5113235504  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 07. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dušan Chamula  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2014:5113235504.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred samosudcom Mgr. Dušanom Chamulom, v právnej veci žalobcu: T. V., B.. XX.X.XXXX, X. Ž.N., D.. L. Č.. XXXX/XX, štátny občan Slovenskej republiky, proti žalovanej: X. V., G.. P., B.. X.XX.XXXX, X. Ž., D.. L. Č.. XXXX/XX, štátna občianka Slovenskej republiky, v konaní o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanej sa náhrada trov konania **n e p r i z n á v a**.

### odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou zo dňa 21.10.2013 domáhal voči žalovanej vyporiadania podielového spoluvlastníctva účastníkov tak, že súd nariadi predaj bytu č. XX na prízemí bytového domu v Ž., L. D. Č.. XX, P. Č.. XX, U. Č. XXXX, ktorý je postavený na par. č. XXXX, Z. B. I. Č.. XXXX, obec Ž., katastrálne územie Ž. (ďalej tiež „predmetný byt“). Žalobca odôvodnil žalobu právami spoluvlastníka, keď sám žalobca predmetný byt neužíva a nemá z neho žiaden úžitok.

Žalovaná sa k veci samej vyjadrila písomne dňa 29.1.2014 tak, že predmetný byt nadobudla ona, ale podľa vyjadrenia mesta ako predávajúceho tento musel odpredať byt aj žalobcovi ako jej manželovi, ktorý mal v tomto byte trvalé bydlisko. Kúpnu cenu za byt vo výške 25.332,- Sk splácala a dodnes spláca výhradne žalovaná, a to sumou vo výške 3.800,- Sk v hotovosti a následne splátkami vo výške 179,- Sk, resp. následne 5,94 Eur mesačne. V byte býva spoločne s jej deťmi O., B.. XX.XX.XXXX, P., B.. X.X.XXXX, T., B.. XX.X.XXXX a vnukom Y., B.. XX.X.XXXX, synom dcéry P.. Žalobca sa o byt nestará a všetky náklady nevyhnutné na rekonštrukciu bytu vynakladala žalovaná. Pre prípad vyporiadania spoluvlastníctva má záujem o spoluvlastnícky podiel žalobcu, ale nemá možnosť ho vyplatiť trhovou cenou a nesúhlasí s nariadením predaja bytu. Navrhuje zohľadniť rozsudok 28T/14/2010 ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 142 ods. 2 OZ a na základe uvedeného navrhuje žalobu zamietnuť.

Vo veci súd nariadil pojednávanie dňa 7.7.2014 o 10.45 hod.

Žalobca na pojednávaní osobne vypovedal, že úhrady za byt platila žalovaná, lebo on mal do bytu zakázaný vstup, k tomu, odkedy úhrady platí žalovaná, sa nevie vyjadriť ani len s presnosťou na roky. Čo sa týka odsúdenia v trestnom konaní, toto bolo amnestované. On sám by nemohol žalovanú vyplatiť

z bytu, lebo je 10 mesiacov na maródke a poberá sociálnu dávku vo výške 90,- Eur mesačne. K výpovedi žalovanej uvádza, že najstarší syn účastníkov O. býva so svojou priateľkou v X. a čakajú dieťa, dcéra P. s vnukom Y. sú B. W. a dcéra T. býva na V. a tiež čaká dieťa. On sám si nepamätá, aká bola splátka za byt a nikdy netvrdil, že za tento byt platil, ale on dával žalovanej peniaze z výplaty, na tomto trvá, že tak robil aj v čase, keď boli rozvedení, lebo ešte sa dali dokopy.

Žalovaná na pojednávaní osobne vypovedala, že so žalobou nesúhlasí, poukazuje na to, že to ona zaplatila splátku pri kúpe tohto bytu a následne som platila tieto splátky rozpísané na dobu 10 rokov. Odkedy bol predmetný byt obstaraný, okrem účastníkov tam bývali aj deti, ona asi pred 5 rokmi podala návrh na vylúčenie žalobcu užívania bytu, lebo on bol stále opitý, pomočoval nábytok a jedol to, čo ona navarila pre deti. Ona mala 4 roboty, aby sa starala o tento byt. V predmetnom byte bývajú deti účastníkov O. V.W., B.. XX.XX.XXXX, P. V., B.. P. G.. XXXX a T. V. B.. P. G.. XXXX. Dcéra P. má syna, ktorý je jej vnukom a volá sa Y. S., narodil sa v júli roku 2008. K námietke žalobcu uvádza, že všetky tieto deti majú evidovanú adresu na predmetnej adrese L. XX a na tom nič nemení, že na inom mieste prespávajú, vnuk Y. je s mamou B. W. na prázdninách, ale je zapísaný do školy na V. X, čiže sa bude zdržiavať na tejto adrese L. XX. Osobitne na výzvu súdu aj ona uvádza, že o prikázanie podielu žalobcu nemá záujem a nemohla by ho vyplatiť trhovou cenou.

Na základe dokazovania vykonaného vylúčením účastníkov konania, oboznámením sa s listinnými dôkaznými prostriedkami: najmä výpisom z I. Č.. XXXX, W.. Ú.. Ž., Z. Č.. XXXX/XX/XXX/XXXX o prevode vlastníctva bytu zo dňa 6.12.2004, celým spisovými materiálom, súd zistil nasledovný skutkový stav:

Dňa 6.12.2004 uzavreli žalobca a žalovaná ako kupujúci, a Mesto Žilina, ako predávajúci, Zmluvu č. XXXX/XX/XXX/XXXX o prevode vlastníctva bytu, na základe ktorej sa účastníci konania stali vlastníkmi 3-izbového bytu č. XX, na prízemí, vchod č. XX, domu v Ž., na ul. L. Č..U.. XXXX, vrátane jeho príslušenstva, postavenom na par. č. XXXX, každý v podiele 1.

Rozsudkom Okresného súdu Žilina č.k. 28T/14/2010-238 zo dňa 16.2.2010, právoplatným toho istého dňa, bol tunajší žalobca uznaný za vinného, že v období od presne nezisteného dňa mesiaca apríl 2000 do 5.9.2008 sa sám alebo spolu s inými osobami hlučne správal, voči tunajšej žalovanej sa vulgárne vyjadroval a vyhrážal sa jej.

Z listín pochádzajúcich od žalovanej (č.l. 31 - 34, resp. prílohová obálka č.l. 54 spisu) súd zistil, že úhrady spojené s užívaním bytu platila žalovaná.

Podľa § 136 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“):

1) Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

2) Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové.

Podľa § 137 ods. 1 OZ: Vlastnícky podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 141 ods. 1 OZ: Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa § 142 ods. 1, 2 OZ:

1) 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.

2) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Súd zamietol žalobu podľa cit. ust. § 142 ods. 2 OZ, lebo zistil dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré nevykonal zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníkov konania prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Prekážka tohto konania nebola daná, osobitne keď v spore medzi tunajšími účastníkmi sa dosiaľ rozhodlo iba v konaní o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov v konaní tunajšieho súdu 8C 211/2011 (zamietavo pre nedostatok predmetu patriaceho do bezpodielového spoluvlastníctva č.l. 65 tunajšieho spisu). Systematicky súd síce vychádzal z cit. ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď podľa účelu tohto ustanovenia zásadne nikoho nemožno nútiť, aby v spoluvlastníctve zotrval. Lenže bolo dané povahou veci, že byt ako obytná jednotka v bytovom dome je fyzicky nedeliteľný, ostatne nikto z účastníkov teoreticky prednostný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva nenavrhol, a proti ďalším spôsobom vyporiadania prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku už boli dané dôvody hodné osobitného zreteľa. Výsledne systematicky ako jediný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva napokon prichádzal do úvahy predaj bytu a rozdelenie výťažku, lebo podľa definitívnych postojov účastníkov na pojednávaní nikto z nich o predmetný byt neprejavil záujem s tým, že by mohol reálne vyplatiť ustupujúceho spoluvlastníka zo spoluvlastníctva trhovou cenou. Systematická argumentácia tunajšieho súdu primerane zodpovedá aj uzneseniu Najvyššieho súdu SR č.k. 2Cdo 47/2008 z 28.10.2008 doloženému žalovanou ako argumentačný prostriedok do tohto konania (č.l. 40 tunajšieho spisu).

Meritórne súd videl dôvody hodné osobitného zreteľa v doteraz výlučnej starostlivosti žalovanej o tento byt spojené s jej výlučnou úhradou nákladov spojených s užívaním bytu. Túto skutočnosť mal súd preukázanú prakticky zhodnou osobnou výpoveďou účastníkov konania a v podrobnostiach z dokladov o úhradách pochádzajúcich výlučne od žalovanej. Ďalším dôvodom hodným osobitného zreteľa bolo ponechanie žalovanej v tomto stave s povinnosťami, aj keď žalovaná sama s deťmi bez žalobcu užívala predmetný byt, lebo žalovaný bol právoplatne odsúdený v trestnom konaní Okresného súdu Žilina č.k. 28T/14/2010 za správanie, resp. útoky smerujúce proti žalovanej (č.l. 63 tunajšieho spisu). Na tejto skutočnosti už nič nezmenila ani amnestia podľa uznesenia operatívne oboznámeného sporovým stranám na pojednávaní z tohto času pripojeného probačného spisu (č.l. 61 tunajšieho spisu). V podrobnostiach už nebolo podstatné, či so žalovanou ako matkou bývajú aj deti pochádzajúce z predchádzajúceho manželstva účastníkov, keď činiteľ starostlivosti žalovanej o ne je menej podstatný s ich pribúdajúcim vekom. Za týchto okolností, keď fyzickým predmetom navrhnutého vyporiadania bol výhradne predmetný byt, súd žalobu napokon zamietol.

Výrok o trovách konania sa opiera o ust. § 142 ods. 1 vety prvej O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Žalovaná bola v tomto konaní v celom rozsahu úspešná, a preto jej patrí náhrada trov konania proti žalobcovi, ktorý vo veci úspech nemal. Vzhľadom k tomu, že žalovaná si voči žalobcovi náhradu trov konania neuplatnila, rozhodol súd o trovách konania tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods. 3 O. s. p.), t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, 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.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 O. s. p., skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Ustanovenie § 205a ods. 1 O. s. p. sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona ( zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a

exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov ); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.