

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 8C/74/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5714204025  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 04. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dušan Pagáč  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2015:5714204025.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Sudca Okresného súdu Martin JUDr. Dušan Pagáč v právnej veci navrhovateľky: V. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XX/XX, O.-A., právne zastúpená JUDr. Jánom Repáňom, advokátom so sídlom M. R. Štefánika 25, Martin, proti odporkyňi v rade 1/: V. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, Z. a odporkyňi v rade 2/: Z. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, Z., v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Návrh navrhovateľky zo dňa 27.03.2014 na zrušenie podielového spoluvlastníctva sa zamieta.

II. Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

Návrhom, ktorý bol súdu doručený dňa 27.03.2014, navrhovateľka žiadala, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam, a to k rodinnému domu a k zastavaným a prísluším pozemkom, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Z. a sú v podielovom spoluvlastníctve účastníkov. Navrhovateľka uviedla, že ako podielová spoluvlastníčka v rozsahu 1-iny sporné nehnuteľnosti nijakým spôsobom nevyužíva, len si plní svoju zákonnú povinnosť a platí daň z nehnuteľnosti vo výške jej spoluvlastníckeho podielu. Navrhovateľka žiadala, aby súd podielové spoluvlastníctvo účastníkov zrušil, nariadil predaj nehnuteľnosti a z výťažku uspokojil účastníkov podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov.

Odporkyne sa k návrhu nevyjadrili.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, listinami založenými v spise a zistil:

Účastníčky sú podielovými spoluvlastníčkami nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v obci Z., katastrálne územie Z. a na Okresnom úrade v Martine sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX ako rodinný dom súpisné č. XXXX, postavený na pozemku parcela č. XXXX/XXX a pozemku parcela č. XXXX/XX P. výmere 606 m<sup>2</sup> - orná pôda a pozemku parcela č. XXXX/XXX o výmere 148 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorí. Navrhovateľka je podielovou spoluvlastníčkou v rozsahu 1-iny, odporkyňa v rade 1/ je podielovou spoluvlastníčkou v rozsahu 1-ice a odporkyňa v rade 2/ je podielovou spoluvlastníčkou v rozsahu 1-iny.

Sporný rodinný dom postavila odporkyňa v rade 1/ spolu s jej nebohým manželom, a to v roku 1985. Odporkyňa v rade 1/ tvrdila, že na financovaní výstavby tohto rodinného domu sa rozhodujúcou mierou podieľala ona. Poukázala na to, že väčšie množstvo finančných prostriedkov na výstavbu domu jej darovali jej rodičia a rozhodujúcu časť úverov, ktoré boli použité na výstavbu tohto rodinného domu, zaplatila ona. V rodinnom dome od roku 1985 býva a stará sa o neho. V posledných desiatich rokoch

býva v dome sama, pretože s nebohým manželom M. Z., ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX, sa rozviedla v roku 2006. Odvtedy do domu investovala vyše 13 000,- €. V súčasnosti plánuje realizovať výmenu okien, avšak nemá na to dostatočné množstvo finančných prostriedkov. Dostatok finančných prostriedkov nemá ani na finančnú náhradu v prípade zrušenia podielového spoluvlastníctva. Odporkyňa v rade 1/ splnila predpoklady pre vznik nároku na starobný dôchodok a na bývanie v spornom rodinnom dome je odkázaná. Pracuje v spoločnosti Pizza R. ako kuchárka a jej čistý mesačný príjem je približne 300,- € mesačne. So zrušením podielového spoluvlastníctva nesúhlasila, pretože vzhľadom na jej vyšší vek je na bývanie v rodinnom dome odkázaná a nemá k dispozícii finančné prostriedky na prípadnú náhradu spoluvlastníckych podielov. Odporkyňa v rade 1/ je spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností v rozsahu 1-ice. Navrhovateľka a odporkyňa v rade 2/ sú jej dcéry.

Navrhovateľka býva v jednoizbovom byte v A., ktorý je v jej osobnom vlastníctve a spláca hypotéku, ktorú si zobrala na tento byt. Zostatok hypotéky je aktuálne približne 26 000,- €. Nemá k dispozícii žiadne finančné prostriedky na náhradu za spoluvlastnícky podiel. Jej majetkové pomery súd prešetroval a uznesením č. k. 8C/74/2014-23 zo dňa 05.05.2014 ju z tohto dôvodu oslobodil od platenia súdnych poplatkov. Navrhovateľka na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 21.04.2015, vypovedala, že od 01.04.2015 nikde nepracuje.

Odporkyňa v rade 2/ býva v Priekope v prenajatom jednoizbovom byte. Pracuje ako kontrolórka v R. v Sučanoch a jej čistý mesačný príjem je približne 450,- €. Na vyplatenie náhrady za spoluvlastnícky podiel nemá žiadne peniaze.

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.

Navrhovateľka a odporkyňa v rade 2/, ktoré sú dcéry odporkyne v rade 1/, nemajú v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva žiadne peniaze na náhradu, a preto žiadali súd, aby nariadil predaj sporných nehnuteľností a výťažok rozdelil medzi účastníkov podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Odporkyňa v rade 1/ trvala na tom, aby súd návrh zamietol, pretože na výplatu náhrady za zrušenie podielového spoluvlastníctva nemá finančné prostriedky a žiadala, aby podielové spoluvlastníctvo zostalo zachované. Rozhodnutie o zrušení podielového spoluvlastníctva a prikázaní veci do výlučného vlastníctva niektorého zo spoluvlastníkov do úvahy nepripadalo, pretože ani jeden z účastníkov nemá finančné prostriedky na poskytnutie primeranej náhrady ostatným spoluvlastníkom. Z tohto dôvodu súd zvažoval, či má nariadiť predaj sporných nehnuteľností a výťažok rozdeliť podľa podielov. Takýto postup súdu je podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka podmienený tým, že žiaden zo spoluvlastníkov nehnuteľnosť nechce. 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.

Predpokladom rozhodnutia súdu o nezrušení a nevyporiadaní podielového spoluvlastníctva sú okolnosti hodné osobitného zreteľa. Takéto okolnosti boli preukázané na strane odporkyne v rade 1/, ktorá je matkou navrhovateľky a odporkyne v rade 2/. Odporkyňa v rade 2/ sporný rodinný dom spolu so svojím bývalým manželom v roku 1985 postavila a podľa jej tvrdenia sa rozhodujúcou mierou finančne podieľala na výstavbe tohto rodinného domu. Odporkyňa v rade 1/ v tomto dome od roku 1985 býva a stará sa o neho. Podľa jej tvrdenia do domu v posledných desiatich rokoch investovala vyše 13 000,- €. V najbližšom období plánuje aj výmenu okien v dome, avšak aktuálne nemá dostatok finančných prostriedkov. Odporkyňa v rade 1/ splnila nárok na priznanie starobného dôchodku a v auguste tohto roku bude mať 62 rokov. Na bývanie v spornom rodinnom dome je odkázaná a je väčšinou podielovou spoluvlastníčkou v rozsahu 1-ice. Vzhľadom na vek odporkyne by bolo rozhodnutie súdu o zrušení podielového spoluvlastníctva a rozdelení výťažku z predaja medzi podielové spoluvlastníčky voči nej neprijateľné. Rozhodnutie súdu o zrušení podielového spoluvlastníctva a nariadenie jej predaja by

bolo vo vzťahu k odporkyni v rade 1/ vzhľadom na jej sociálnu situáciu do určitej miery aj šikanózne. Konanie dcér odporkyne v rade 1/, ktoré žiadajú, aby sa rodinný dom, v ktorom ich matka byva, predal, nie je možné považovať za slušné (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Z týchto dôvodov súd návrh navrhovateľky na zrušenie podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam zamietol.

Odporkyňa v rade 1/ ani odporkyňa v rade 2/, ktoré boli v spore úspešné, si právo na náhradu trov konania neuplatnili. Právny zástupca navrhovateľky si právo na náhradu trov konania uplatnil, avšak trovy konania v zákonnej trojdňovej lehote nevyčísľil. Z týchto dôvodov súd podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 151 O.s.p. rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd Žilina prostredníctvom podpísaného súdu (dvojmo).

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

- a) v konaní došlo k vadám uvedených 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 ust. § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak nebude povinnosť stanovená týmto rozhodnutím splnená dobrovoľne, možno podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Zb. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).