

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 5Co/494/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5714204025
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Jamrich
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2016:5714204025.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Miroslava Jamricha a členov senátu JUDr. Gabriely Veselovej a JUDr. Dagmar Cabadajovej, 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. S. XX, O., proti odporkyniam: 1/ V. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, Z., 2/ Z. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, Z., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Martin zo dňa 21.04.2015 č.k. 8C/74/2014-52, takto

rozhodol:

Krajský súd rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Odporkyniam v rade 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania nepriзнаva.

odôvodnenie:

Okresný súd Martin rozsudkom zamietol žalobný návrh navrhovateľky na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktorým navrhovateľka žiadala, aby súd zrušil podielového spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam, a to k rodinnému domu a k zastavaným a príľahlým pozemkom, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Z. a sú v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania.

V odôvodnení svojho rozsudku prvostupňový súd na základe zisteného skutkového stavu konštatoval, že 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. 1516/240 a pozemku parcela č. 1516/77 o výmere 606 m² - orná pôda a pozemku parcela č. 1516/240 o výmere 148 m² - zastavané plochy a nádvorcia. 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,- Eur. 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 Zotti 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,- Eur. 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 A. v prenajatom jednoizbovom byte. Pracuje ako kontrolórka v ZVL v Sučanoch a jej čistý mesačný príjem je približne 450,- Eur. Na vyplatenie náhrady za spoluvlastnícky podiel nemá žiadne peniaze.

V súvislosti s právnym posúdením veci prvostupňový súd citoval ust. § 142 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka a svoj právny záver zdôvodnil tým, že 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 býva, 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.

Proti rozsudku okresného súdu podala v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľka, ktorá nesúhlasila s právnym záverom prvostupňového súdu a okrem iného v odvolaní uviedla, že náklady na údržbu rodinného domu a príľahlých pozemkov sú v dnešnej dobe vysoké, a preto je pre odporkyňu v rade 1/ neúčelné a finančne značne nevýhodné zotrvať v sporných nehnuteľnostiach, a to i s prihliadnutím na jej dôchodkový vek. Uviedla, že matka sa o ňu a odporkyňu v rade 2/ nikdy poriadne nestarala, nikdy im nijako nepomohla, preto si kladie otázku, či je konanie odporkyne 1/ voči navrhovateľke a odporkyni 2/ možné považovať za morálne a slušné a toto by tiež bolo potrebné zohľadniť pri úvahách súdu, ktoré podchytil v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Vyslovila názor, že sa javí byť účelné, sporné nehnuteľnosti predať a výťažok rozdeliť medzi účastníkov konania pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov, pričom odporkyňa v rade 1/ ako väčšinová podielová spoluvlastníčka by

si z predaja predmetných nehnuteľností bola zo svojho výťažku schopná zabezpečiť dôstojné, ak nie nadštandardné bývanie v byte, prípadne v seniorskom penzióne, kde by mala zabezpečený všetok komfort, ktorého by si mohla s pribúdajúcim vekom užívať. Navrhovala preto, aby odvolací súd rozsudok prvostupňového súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Odporkyňa v rade 1/ a odporkyňa v rade 2/ sa k podanému odvolaniu písomne nevyjadrili.

Krajský súd v Žiline v dôsledku podaného odvolania prejednal vec v odvolacom konaní podľa § 212 ods. 1 a nasl. O.s.p., pričom po preskúmaní veci prejednal vec postupom v súlade s ust. § 156 ods. 3 v spojitosti s § 214 ods. 2 O.s.p. a rozhodol bez nariadenia ústneho pojednávania. Rozsudok prvostupňového súdu potvrdil ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p.

Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil aj s odôvodnením rozsudku prvostupňového súdu, preto v súlade s ust. § 219 ods. 2 O.s.p. sa obmedzuje len na konštatovanie správnosti odôvodnenia prvostupňového rozsudku. Podľa názoru odvolacieho súdu prvostupňový súd vyhodnotil dôkazy v súlade s ust. § 132 a nasl. O.s.p. a odôvodnenie jeho rozsudku je dostatočné, jasné a zrozumiteľné. Prvostupňový súd náležite odôvodnil prečo podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka návrh navrhovateľky na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietol a v čom videl k takémuto rozhodnutiu dôvody hodné osobitného zreteľa. Odvolací súd sa jednoznačne stotožnil s dôvodmi, pre ktoré prvostupňový súd návrh navrhovateľky zamietol a aj s poukazom na použitie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka považuje rozsudok okresného súdu nielen za zákonný, ale aj spravodlivý. Odporkyňa v rade 1/ ako matka navrhovateľky a odporkyne v rade 2/ postavili predmetný dom, v ktorom odporkyňa 1/ býva, ešte s nebohým manželom (otcom navrhovateľky a odporkyne 2/), pričom nemožno spravodlivo požadovať od odporkyne v rade 1/, ktorá v tejto domovej nehnuteľnosti býva už desaťročia (od roku 1985), je na túto nehnuteľnosť aj citovo viazaná, aby išla bývať do penziónu pre seniorov, prípadne do nejakého iného bytu. Tieto skutočnosti dopĺňa odvolací súd len na zdôraznenie správnosti rozsudku prvostupňového súdu.

V odvolacom konaní odvolateľka úspešná nebola, odporkyniam v rade 1/ a 2/ trovy odvolacieho konania nevznikli, resp. žiadne trovy si neuplatnili, na ktoré by inak mali právny nárok podľa § 142 ods. 1 v spojitosti s § 224 ods. 1 O.s.p. Odvolací súd preto odporkyniam v rade 1/ a 2/ trovy odvolacieho konania nepriznal.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.