

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/1541/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713208807  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Snopčoková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6713208807.2

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v právnej veci žalobkyne: R. C., rod. K., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom T., X. XXXX/XX, zastúpená JUDr. Jánom Krnáčom, advokátom, so sídlom Zvolen, Nám. SNP č. 70/36, proti žalovanej: A. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. - D., D. XXX/XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 7C/105/2013-126 zo dňa 22. 09. 2014, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **zrušuje** a **vec vracia** súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne R. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom T., X. XXXX/XX a žalovanej A. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom K., D., D. XXX/XX k nehnuteľnostiam, rodinnému domu, súpisné č. XXX postaveného na pozemku parcela č. XXX o výmere XXX m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria a pozemkovým nehnuteľnostiam - pozemku parcela č. XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemku parcela č. XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, ktoré nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území D., obec K., okres T. a sú zapísané v katastri nehnuteľnosti katastrálneho úradu v C. C., Správa katastra T., na Liste vlastníctva č. XXX. Prikázal označené nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovanej, uložil žalovanej povinnosť vyplatiť žalobkyni za náhradu jej spoluvlastníckeho podielu sumu 40.200,- Eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni trovy konania vo výške 94,65 Eur, na účet Okresného súdu Zvolen vo výške 110,70 Eur a na účet právneho zástupcu žalobkyne JUDr. Jána Krnáča trovy konania, a to súdny poplatok vo výške 1-ce a trovy právneho zastúpenia spolu v sume 3.300,26 Eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Na základe vykonaného dokazovania prvostupňový súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľky je dôvodný, keď mal súd preukázané, že nehnuteľnosti, a to rodinný dom súpisné č. XXX postavený na pozemku parcelné č. XXX, ako aj pozemky parc. č. XXX a č. XXX nachádzajúce sa v katastrálnom území D. nadobudli účastníci konania dedením a v súčasnosti majú predmetné nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve s rovnakou veľkosťou podielov 1 k celku. Medzi účastníkmi nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Žalovaná s návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva súhlasila a súhlasila aj s prikázaním nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva. Sporná ostala otázka výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne (žalobkyňa požadovala sumu 40.200,- Eur, žalovaná navrhovala sumu okolo 10.000,- Eur - 15.000,- Eur). Súd zistil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností na základe vykonaného znaleckého dokazovania znaleckým posudkom, ktorý vypracovala súdom ustanovená znalkyňa, pričom znalkyňa v znaleckom posudku zároveň uviedla, že nehnuteľnosť - rodinný dom súpisné č. XXX nie je možné reálne rozdeliť na dve rovnaké časti bez použitia vyšších finančných nákladov. Prvostupňový súd na základe uvedeného podielové spoluvlastníctvo účastníčok konania k sporným nehnuteľnostiam zrušil, nehnuteľnosť v celosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej a uložil jej povinnosť zaplatiť žalobkyni na vyporiadanie jej spoluvlastníckeho podielu sumu 40.200,- Eur (polovicu zo sumy 80.400,- Eur), keďže jej podiel predstavoval 1. O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O. s. p. a žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni trovy konania vo výške 94,65

Eur a na účet právneho zástupcu žalobkyne trovy konania, a to súdny poplatok vo výške 1-ce a trovy právneho zastúpenia spolu v sume 3.300,26 Eur. Na účet okresného súdu uložil povinnosť žalovanej zaplatiť čiastku 110,70 Eur. Prvostupňový súd mal za to, že žalobkyňa bola vo veci úspešná, vzniklo jej voči žalovanej právo na náhradu trov konania, pričom účelne vynaložené trovy pozostávajú z polovice súdneho poplatku za podanie návrhu v sume 49,75 Eur, ďalej zo sumy 94,65 Eur ako polovica náhrady za znalecký posudok a z trov právneho zastúpenia za 5 úkonov právnej služby vrátane režijného paušálu, náhrady za stratu času a cestovného, spolu trovy právneho zastúpenia vo výške 3.155,86 Eur, pričom v odôvodnení rozhodnutia súd uviedol, že trovy konania žalobkyne predstavujú sumu 3.326,- Eur, ktoré je žalovaná povinná zaplatiť právnomu zástupcovi žalobkyne. O trovách konania štátu súd rozhodol podľa § 148 ods. 1 O. s. p.; v priebehu konania priznal súd ustanovenému znalcovi znalečné z rozpočtových prostriedkov v sume 110,70 Eur, podľa výsledku konania vzniklo tak štátu voči žalovanej právo na náhradu trov konania, ktoré platil, keď druhú polovicu sumy za znalecký posudok zaplatila žalobkyňa.

Proti rozsudku okresného súdu v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalovaná. V odvolaní uviedla, že súhlasí s rozsudkom súdu vo výroku, ktorým súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníčok a prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovanej. Nesúhlasí s výrokom súdu, v ktorom súd uložil žalovanej povinnosť vyplatiť žalobkyňi na náhradu jej spoluvlastníckeho podielu sumu 40.200,- Eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a náhradu trov konania. Poukázala na znalecký posudok P. B. C., ktorý bol vypracovaný bezprostredne pred rekonštrukciou rodinného domu na K., kde bola stanovená suma 40.220,10 Eur, žiada, aby odvolací súd vzal pri svojom jednaní v úvahu túto sumu a nie sumu z druhého t. č. sa nachádzajúceho znaleckého posudku v súdnom spise k podanej žalobe, pretože vlastnou rekonštrukciou rodinného domu na K. tento rodinný dom zhodnotila o takmer 100 %, pričom žalobkyňa sa nijakým spôsobom, t. j. ani finančne, ani vlastnou prácou na tomto nepodieľala. Poukázala, že po rozvoде manželstva dňa 08. 03. 2008 išla bývať do rodičovského bytu k prestaralej matke na K., kde bývala matka po otcovej smrti sama a potrebovala opateru, rodinný dom už v tom čase bol v zlom technickom stave, pričom ona začala s rekonštrukciou rodinného domu. Poukázala na to, že s bývalým manželom sa majetko-právne vysporiadali, on ju z majetku BSM vyplatil sumou 600.000,- Sk, pričom celú túto sumu, vrátane hypotekárneho úveru, ktorý si zobrala zo K. K., a. s., v sume 7.500,- Eur, použila výlučne na rekonštrukciu rodinného domu. Dodnes ešte dlhuje splatiť takmer polovicu úveru. V ďalšej časti odvolania poukazovala na rozsah vykonanej rekonštrukcie. K odvolaniu priložila fotokópie faktúr, platieb za dodávku stavebného materiálu, poukázala na porovnanie hodnoty rodinného domu pred rekonštrukciou a po rekonštrukcii, čo sa dá porovnať zo znaleckých posudkov znalkyne p. C.. Žiadala, aby súd v odvolacom konaní len v časti napadnutého rozsudku zmenil výrok v časti úhrady žalobkyňi žalovanou polovicu hodnoty rodinného domu pred rekonštrukciou, t. j. sumu 20.110,05 Eur a uložil hradiť všetky trovy súdneho konania vrátane trov právneho zastúpenia pre JUDr. Krnáča zo strany žalobkyne. V odvolaní uviedla, že žalobkyňa v kauze koná len a len výlučne zo zištných záujmov, ničím sa nepodieľala na rekonštrukcii rodinného domu a nebyť žalovanej, k dnešnému dňu by rodinný dom úplne schátral, strecha sa rozpadla, zrútili múry.

Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovanej uviedla, že odvolacie námietky nepokladá za korešpondujúce so skutkovým a právnym stavom veci. Odvolanie pôsobí značne nejasne a nezrozumiteľne. Odvolanie považuje za nedôvodné a neopodstatnené, vedené špekulatívnym a účelovým zámerom skúsiť dosiahnuť zníženia sumy na vyplatenie spoluvlastníckeho podielu a zbavenia sa povinnosti zaplatiť trovy právneho zastúpenia. Rozhodnutie súdu prvého stupňa aj ohľadom napadnutých výrokov považuje za správne, opodstatnené a náležité odôvodnené. S dôvodmi odvolania sa nestotožňuje, pretože tvrdenia žalovanej sú zavádzajúce, nereagujúce na konkrétosti prípadu. Poukázala na to, že mala od začiatku záujem sa so žalovanou dohodnúť na mimosúdnom vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, žalovaná však mala k návrhom žalobkyne odmietavý postoj. Tieto okolnosti pokladá za významné aj z hľadiska posudzovania otázky náhrady trov konania. Nehnuteľnosti tvoriace predmet vyporiadavaneho podielového spoluvlastníctva užíva výlučne žalovaná, pričom žalobkyňi bráni vstupu a užívaniu predmetných nehnuteľností. Žalovaná sa do domu nasťahovala svojvoľne bez vedomia a súhlasu žalobkyne, iba dodatočne jej nasťahovanie oznámila s tým, že nasťahovanie je dočasné. Žalovaná až v konaní po podaní návrhu na začatie konania súhlasila s tým, aby došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva a predmetné nehnuteľnosti boli prikázané do jej výlučného vlastníctva, avšak nesúhlasila ani s predajom nehnuteľností, ani nemala záujem na dohode so žalovanou ohľadom hodnoty nehnuteľností a vyporiadacieho podielu. Žalovaná v odvolaní produkuje tvrdenie, že rodinný dom zrekonštruovala z vlastných finančných prostriedkov, toto tvrdenie považuje za zavádzajúce, nekorektné, odporujúce skutočnému stavu veci ako aj dôkaznému stavu

preukázanému a ustálenému v rámci dokazovania pred súdom. Oprava rodinného domu (čiastočná renovácia strechy a okien) bola uskutočnená za života matky účastníkov a bola financovaná z finančných prostriedkov patriacich matke účastníčok konania (matka zomrela v Z. XXXX). K tejto činnosti nebolo vydané ani stavebné povolenie. Matka mala slušný dôchodok, poberala vdovský dôchodok, mala úspory na vkladných knižkách, do dedičského konania po matke už žalovaná žiadne úspory a knižky nezahrňuje. Potvrdzuje to aj skutočnosť, že po smrti matky nebola na dome vykonaná žiadna oprava a podobne. Žalovaná počas pojednávania vo veci nepredložila žiadne dôkazy preukazujúce v odvolaní produkované tvrdenia o rekonštrukcii z jej vlastných príjmov. V odvolaní priložené fotokópie faktúr a platieb za dodávku stavebného materiálu nemajú vypovedaciu hodnotu a nepreukazujú súvislosť s nehnuteľnosťami tvoriacimi predmet konania. Takéto doklady sú irelevantné aj vzhľadom na ustanovenie § 120 ods. 4 O. s. p., na ktoré ustanovenie bola žalovaná poučená súdom na pojednávani vo veci konanom dňa 22. 09. 2014, pričom neoznačila a nemala žiadne návrhy na doplnenie dokazovania. Aj s prihliadnutím na daný procesný stav a postoje účastníkov konania považuje za neopodstatnené požiadavky žalovanej v podanom odvolaní (v ktorom žiada opakovane predvolať znalkyňu P. B. C. a vypočítať ju ohľadom znaleckého posudku, ktorý mal byť vypracovaný pred tvrdenou rekonštrukciou a Znaleckého posudku č. 76/2014). Žalovaná znalkyni na pojednávani ohľadom znaleckého posudku nepoložila žiadne otázky, nemala výhrady ani pripomienky, nepredložila iný znalecký posudok, na ktorý sa odvoláva v rámci odvolania.

Odvolací súd uvádza, že v zmysle § 212 ods. 3 O. s. p. odvolací súd prihliada na vady konania pred súdom prvého stupňa len, ak mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O. s. p. a bez nariadenia pojednávania s poukazom na ustanovenie § 214 ods. 2 O. s. p. a § 212 ods. 3 O. s. p. rozsudok prvostupňového súdu z dôvodu uvedeného v ustanovení § 221 ods. 1 písm. f/ O. s. p. zrušil a podľa § 221 ods. 2 O. s. p. vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Odvolací súd vzhľadom na zákonnú povinnosť a tiež vzhľadom na obsah odvolania žalovanej, ktorá v odvolaní namietala, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva medzi účastníkmi, zhodnotila o 100 % a tvrdila investície do nehnuteľnosti, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve účastníčok, sa zaoberal tým, či v súdnej veci existujú v konaní pred súdom prvého stupňa vady, ktoré mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

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.

Z hore uvedenej zákonnej úpravy vyplýva, že so zrušením podielového spoluvlastníctva je nerozlučne spojené vyporiadanie spoluvlastníkov, ktorých práva boli zrušením spoluvlastníctva dotknuté. Zmyslom vyporiadania spôsobom podľa § 142 ods. 1 vety tretej Občianskeho zákonníka nie je len poskytnutie primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel, ale vyriešenie všetkých vzťahov, ktoré sa vytvorili medzi podielovými spoluvlastníkmi v súvislosti s existenciou podielového spoluvlastníctva. S prihliadnutím na to sa vyporiadanie vykonáva ako vyporiadanie v širšom slova zmysle, v rámci ktorého sa prihliada aj k tomu, či a do akej miery ten - ktorý spoluvlastník zhodnotil spoločnú nehnuteľnosť investíciami, prípadne iným spôsobom.

Odvolací súd poukazuje na to, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom slova zmysle je možné vykonať len na základe návrhu účastníka v zmysle § 79 ods. 1 O. s. p. alebo vzájomného návrhu v zmysle § 97 ods. 1 a § 98 O. s. p. O návrhu, resp. o vzájomnom návrhu požadujúcom zaplatenie určitej čiastky z dôvodu širšieho vyporiadania je však vždy potrebné rozhodnúť samostatným výrokom rozsudku, nielen v rámci náhrady za spoluvlastnícky podiel, a to z toho dôvodu, že pohľadávka z dôvodu zaplatenia náhrady za spoluvlastnícky podiel vzniká až na základe právoplatnosti rozsudku vo veci samej.

Neušlo pozornosti odvolacieho súdu, že žalovaná už na prvom pojednávaní vo veci dňa 09. 07 .2013 vypovedala, že žalobkyňa na dome neurobila vôbec nič, na druhej strane ona do domu investovala 1.000.000,- Sk zo svojich financií. Prvostupňový súd však tomuto tvrdeniu žalovanej nevenoval žiadnu pozornosť. Pojednávanie odročil za účelom nariadenia znaleckého dokazovania na zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, po vypracovaní znaleckého dokazovania vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom rozhodol tak, že zrušil podielového spoluvlastníctvo účastníčok k predmetným nehnuteľnostiam, vec prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej a uložil jej povinnosť vyplatiť na spoluvlastnícky podiel žalobkyni polovicu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom. Takýto postup prvostupňového súdu s prihliadnutím na tvrdenia žalovanej v priebehu prvostupňového konania, keď tvrdila investície do nehnuteľností, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve oboch účastníčok, považuje odvolací súd za vadu konania, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Odvolací súd uvádza, že vyporiadanie „v širšom zmysle“ zahŕňa otázky tzv. investícií do spoločnej veci, ktoré boli vynaložené niektorým zo spoluvlastníkov. Vedľa štandardného nároku na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníci niekedy v konaní poukazujú na finančné aspekty v priebehu podielového spoluvlastníctva, najmä z pohľadu finančných prostriedkov investovaných do spoločnej veci tak, ako v súdnej veci. Odvolací súd uvádza, že takáto argumentácia spoluvlastníka je spravidla z dôvodu, že spoluvlastník týmto spôsobom argumentuje pre to, aby podporil svoje procesné stanovisko, na základe ktorého požaduje prikázanie veci do svojho výlučného vlastníctva, tvrdenú pohľadávku navrhuje započítať proti uvažovanému vyporiadaniu podielu alebo požaduje zaplatenie určitej sumy. V prípade, ak pri uplatnení príslušného tvrdenia spoluvlastníka nie je zrejmé, o ktorý z uvedených prípadov sa má konať, hoci jednoznačné vymedzenie príslušného nároku je potrebné pre jeho posúdenie súdom, je namieste postup súdu podľa § 43 ods. 1 O. s. p., podľa ktorého sudca alebo poverený zamestnanec súdu uznesením vyzve účastníka, aby nesprávne, neúplné alebo nezrozumiteľné podanie doplnil alebo opravil v lehote, ktorú určí, ktorá nemôže byť kratšia ako 10 dní. V danej veci súd mal poučovaciu povinnosť vo vzťahu k žalovanej v zmysle § 5 ods. 1 O. s. p., podľa ktorého súdy poskytujú pri plnení svojich úloh účastníkov v občianskom súdnom konaní poučenia o ich procesných právach a povinnostiach. Bolo povinnosťou prvostupňového súdu pri tvrdení investícií do nehnuteľnosti zo strany žalovanej túto náležite poučiť, zistiť, či sa domáha vyporiadania podielového spoluvlastníctva „v širšom zmysle“, ak áno, bol prvostupňový súd povinný postupovať podľa § 43 ods. 1 O. s. p. tak, aby následne prvostupňový súd mohol bez pochyby a jednoznačne ustáliť, či predmetom konania je vyporiadanie v užšom slova zmysle alebo v širšom zmysle. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd rozsudok prvostupňového súdu v zmysle § 221 ods. 1 písm. f) O. s. p. zrušil vzhľadom k tomu, že postupom súdu sa účastníkovi konania odňala možnosť konať pred súdom.

Na záver odvolací súd uvádza, že v prípade, ak je odvolaním napadnutý rozsudok o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva len v časti týkajúcej sa spôsobu vyporiadania, nemôže rozsudok nadobudnúť právoplatnosť ani v časti, v ktorej sa podielové spoluvlastníctvo zrušuje, pretože ide o závislé výroky (§ 206 ods. 2 O. s. p.). Z týchto dôvodov, hoci žalovaná odvolaním nenapádala rozsudok prvostupňového súdu v časti zrušenia podielového spoluvlastníctva a v časti prikázania nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva, zrušil odvolací súd rozsudok prvostupňového súdu v celom rozsahu. V novom rozhodnutí prvostupňový súd rozhodne o trovách celého konania v zmysle § 224 ods. 3 O. s. p.

Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.