

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 6Co/99/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7817209116
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Koščová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7817209116.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Koščovej a sudkýň JUDr. Viktórie Midovej a JUDr. Andrey Galdunovej v spore žalobkyne: N. R., narodená XX.XX.XXXX, bytom N. Q., F. XX, zastúpenej JUDr. Ladislavom Korfantom, advokátom, so sídlom v Rožňave, Cyrila a Metoda 4, proti žalovanému: N.Í. N., narodený XX.XX.XXXX, bytom N., H. XXX, zastúpenému JUDr. Timeou Schwarcovou, advokátkou, so sídlom v Košiciach, Pražská 4, o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvode, o odvolaní strán sporu proti rozsudku Okresného súdu Rožňava zo dňa 16. novembra 2021 sp. zn. 9C/45/2017

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok Okresného súdu Rožňava zo dňa 16. novembra 2021 č.k. 9C/45/2017-486 a v zrušenom rozsahu v r a c i a vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Rožňava (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) rozsudkom zo dňa 16. novembra 2021 č. k. 9C/45/2017-486 vyporiadal bezpodielové spoluvlastníctvo strán sporu zaniknuté ku dňu 10.10.2016 tak, že do výlučného vlastníctva žalovaného prikázal dom súpisné číslo 270, nachádzajúci sa na parcele KN-C 2635/9, vedený na LV č. XXXX k.ú. Vlachovo, v zostatkovej hodnote 79.695 €, hodnotu oplotenia nachádzajúceho sa na parcele KN-C 2635/9, k. ú. Vlachovo v sume 1.700 €, udiareň v zostatkovej hodnote 10 € (výrok I.). Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni na vyrovnanie podielov 40.702 € v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok II.). Vyslovil, že strany sporu nemajú právo na náhradu trov konania (výrok III.), a žalobkyňa a žalovaný sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť na účet súdu súdny poplatok v sume 2.442 €, v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok IV.).

2. Rozhodol tak o žalobe žalobkyne, ktorou sa domáhala vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“), zaniknutého rozvodom manželstva strán sporu. Predmetom vyporiadania BSM zostali položky: rodinný dom súpisné číslo 270, na parcele KNC 2635/9, vedený na LV č. XXXX k. ú. Vlachovo v zostatkovej hodnote 79.695 €, hodnota oplotenia nachádzajúceho sa na parcele KNC 2635/9 v zostatkovej hodnote 1.700 €, udiarne nachádzajúcej sa na danej parcele v zostatkovej hodnote 10 €. Cena nehnuteľnosti bola ustálená na základe znaleckého posudku č. 134/2019 Ing. Bartolomeja Turóciho vo výške 79.800 €. Nakoľko strany sporu zhodne uviedli, že prípojka vody ohodnotená v znaleckom posudku nie je predmetom BSM, súd ponížil hodnotu nehnuteľnosti o hodnotu prípojky vody a takto všeobecná hodnota rodinného domu bola ustálená na sumu 79.695 €. Strany sporu dohodou určili zostatkovú hodnotu oplotenia na sumu 1.700 € a udiarne sumu 10 €. Súd neprihliadol na odborné vyjadrenie znalca Ing. Dionýza Doboša, znalca v odbore stavebníctvo, pretože z obsahu tohto odborného vyjadrenia vyplynulo iba všeobecné konštatovanie nárastu cien nehnuteľností oproti stavu k 07.12.2019 o 10 % v obci Vlachovo. Tvrdenie žalobkyne o darovaní sumy 60.000 Kčs bolo preukázané výpoveďou svedkyne Z. R. a výpoveďou svedkyne X.L. Č. bolo preukázané, že otec žalobkyne zaplatil 10.000 Kčs manželovi svedkyne, avšak nebolo preukázané, aký konkrétny materiál bol z týchto peňazí zakúpený, resp. aké práce boli z týchto peňazí zaplatené v súvislosti so stavbou rodinného domu.

Žalovaný netrval na výsluchu svedkýň M. O. a B. H. na preukázanie darovania sumy 40.000 Kčs zo strany jeho rodičov na výstavbu domu a ohľadne tohto tvrdenia neboli predložené žiadne iné listinné dôkazy, preto súd tvrdenie nepovažoval za preukázané.

3. Po citácii ust. § 143 a § 150 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) dospel k záveru, že celková masa BSM predstavuje sumu 81.405 € (hodnota rodinného domu 79.695 €, oploenie 1.700 €, udiareň 10 €) a podiel jedného z manželov predstavuje 40.702 €. Pri vyporiadaní BSM súd vychádzal z bytových potrieb obidvoch strán sporu a ich finančných možností vyplatiť druhú stranu sporu z jeho podielu. Obe strany sporu vyhlásili, že nemajú finančné prostriedky na vyplatenie druhej strany z jeho podielu. Žalobkyňa predmetný dom neužíva, žalovaný zostal bývať a býva v dome, ktorý je predmetom BSM. V priebehu sporu sa strany sporu dohodli na spoločnom predaji predmetného domu a rozdelení výťažku. V priebehu konania však k predaju domu nedošlo. Súd prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného všetky vyporiadané veci napriek tomu, že žalovaný tvrdil, že nemá finančné prostriedky na vyplatenie žalobkyne z podielu. Rozhodol tak z dôvodu, že žalovaný v predmetnom dome býva, pozemok pod domom tvoril jeho výlučné vlastníctvo, na ktorom bol postavený rodinný dom patriaci do BSM, tento pozemok žalovaný darovacou zmluvou V1615/21 v priebehu konania previedol na tretiu osobu, a to svojho synovca. Tým vytvoril stav, že rodinný dom sa nachádza na cudzom pozemku, čím je sťažený jeho predaj. Postup žalovaného nesvedčí o jeho skutočnom úmysle spolu so žalobkyňou predať predmetný rodinný dom a tým získať finančné prostriedky na zabezpečenie bývania pre obe strany sporu. Z uvedených dôvodov súd prikázal rodinný dom do výlučného vlastníctva žalovaného ako aj hodnotu udiarne a oploenia, ktoré sa síce nachádzajú na pozemku, teda sú súčasťou pozemku, ktorého vlastníkom je tretia osoba, avšak tieto hodnoty patria do BSM strán sporu.

4. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a contrario, nakoľko v záujme obidvoch strán sporu bolo, aby ich bezpodielového spoluvlastníctvo bolo vyporiadané.

5. Po citácii ust. § 2 ods. 1 písm. b/ , § 2 ods. 3 zák. č. 71/1992 Zb. a položky 6 písm. b/ Sadzobníka súdnych poplatkov - prílohy k danému zákonu, súd zaviazal strany sporu spoločne a nerozdielne na zaplatenie súdneho poplatku vo výške 3% z predmetu vyporiadania po odpočítaní spoločného dlhu strán sporu.

6. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný, okrem výroku III. daného rozsudku, z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/, g/, h/ CSP a navrhol, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok a prikázal nehnuteľnosť, oploenie ako aj udiareň do podielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného vo veľkosti 1/2 k celku, a zrušil výrok II. a IV. daného rozsudku. Prípadne navrhol, aby súd zrušil napadnutý rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Žalovaný konštatoval, že síce súhlasil s návrhom na vyporiadanie BSM, avšak bolo to v čase, keď nevedel, akú hodnotu má spoločný rodinný dom. Žalovaný v konaní namietal hodnotu majetku určenú znaleckým dokazovaním, nakoľko je určená v nereálnych a najmä v nepredajných číslach v danej lokalite. Súdu predložil dôkaz, a to inzerát z predaja domu v obci Vlachovo, z ktorého vyplynulo, že dom skoro identický v dedine Vlachovo spolu s pozemkom cca 1.200 m² sa predával a predal za cenu 72.000 €. Súd na tento dôkaz neprihliadol. Žalovaný po zistení hodnoty domu v sume 79.000 € podľa znaleckého posudku nie je schopný vyplatiť žalovanej požadovanú sumu. Je starobný dôchodca a banka mu poskytne pôžičku najviac 6.000 €. Snažil sa dohodnúť so žalovanou (správne žalobkyňou - poznámka odvolacieho súdu) ohľadne jej podielu, avšak táto nesúhlasila s jej výškou. Pokiaľ žalobkyňa uvádzala, že rodinný dom je predajný aj za 95.000 €, tiež by prijal za rodinný dom svoj podiel z tejto sumy a nemal inú možnosť ako súhlasiť s predajom rodinného domu. Javí sa, že súd otázku finančných a majetkových pomerov žalovaného v konaní neriešil. Rovnako namietal otázku zabezpečenia bývania žalovaného, túto otázku súd neriešil dôsledne, pretože má výšku dôchodku 482 € a nemôže mať zabezpečenú bytovú otázku v dome, ktorý je energeticky náročný. Rodinný dom si vyžaduje údržbu, na ktorú žalovaný nemá finančné prostriedky a vzhľadom na jeho zdravotný stav už ani nevládze ako dôchodca pracovať. Nie je jasné, z akých dôvodov súd vo svojom odôvodnení neuviedol, že počas konania žalovaný uznal, že jediná cesta je spoločný dom predať. S týmto spôsobom súhlasil a túto skutočnosť prezentoval nielen pred súdom, ale aj právnym zástupcom žalobkyne, aby vybrala realitnú kanceláriu, ktorá bude vyhovovať jej a aby sa rodinný dom predal. Žalobkyňa tvrdila, že má veľa kupcov na dom, ktorí chcú dom kúpiť, nakoniec vedela zabezpečiť len jedného kupca, ktorý pri požadovanej hodnote 95.000 € za dom sa zdržal 5 minút. Rovnako namietal, že súčasťou domu nie je pozemok a nepovažuje za spravodlivé, aby sa jeho majetok považoval za samozrejmu

súčasť majetku aj žalobkyne. Považoval za nedôvodnú argumentáciu súdu, že prevodom pozemku na tretiu osobu je sťažený predaj domu, nakoľko súd sa počas celého konania ani nezaoberal otázkou predaja pozemku pod rodinným domom. Žalovaný je finančne odkázaný na pomoc svojej rodiny, teda sestry a synovca, s dcérami sa nekontaktuje. Nesúhlasil so záverom súdu, že žalovaný chcel sťažiť predaj rodinného domu, pretože tento záver je irelevantný z pohľadu vyporiadania spoločného majetku. Súd nepostupoval voči stranám rovnocenne a jednostranne pri posudzovaní všetkých dôkazov konal v záujme žalobkyne. Súd nezodôvodnil, prečo by predaj spoločného domu mal byť sťažený, ak sa nikdy súd touto otázkou nezaoberal, ani ju nezohľadnil pri hodnote domu a neriešil ani otázku, akú časť pozemku by chcel žalovaný predať. Žalovaný žiadal na pojednávaní dňa 16.11.2021 o vyhotovenie kontrolného znaleckého posudku, najmä z dôvodu nereálne určenej hodnoty rodinného domu. Považuje za porušenie zásady neustrannosti súdu, ak súd vo svojom rozhodnutí uvedie, že hodnotí postup žalovaného tak, že nesvedčí o jeho skutočnom úmysle predať rodinný dom. Žalobkyňa nepreukázala žiadnu snahu od roku 2019 predať rodinný dom prostredníctvom realitnej kancelárie za jej cielený úmysel dosiahnuť čo najväčšiu cenu na svoj podiel z vyporiadania rodinného domu, a to prostredníctvom súdu pri určení nereálnej trhovej ceny domu. Pokiaľ poukázal na to, že žiadal o predaj rodinného domu, súd mal prihliadnuť na insolventnosť žalovaného a zvážiť túto možnosť a prikázať nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva, keďže ani žalobkyňa nemá dostatok finančných prostriedkov na vyplatenie žalovaného. Súdna prax prihliada na solventnosť oboch vlastníkov nehnuteľnosti a finančné možnosti pri vyporiadaní sú kľúčovou otázkou, ktorú skúma súd v každom konaní o vyporiadanie BSM. Podľa jeho názoru ide o výnimočnú situáciu u oboch účastníkov konania, pretože obidvaja sú dôchodcovia a nemajú finančné prostriedky. Súd mal pripustiť návrh žalovaného o vyhotovenie kontrolného znaleckého posudku, ktorý by vylúčil námietky a pochybnosti žalovaného ohľadom nadhodnotenej ceny domu. Súd nezodôvodnil, z akých dôvodov nepripustil vykonať dôkaz navrhnutý žalovaným. Je faktom, že ani žalobkyňa nesúhlasila s cenou určenou znalcom, pretože predložila súdu stanovisko znalca, ktorý hodnotu dokonca navýšil. Zároveň predložil inzerát rodinného domu zo dňa 02.01.2021 priamo v meste Rožňava s pozemkom ponúkaný za sumu 85.000 €. Táto lokalita je neporovnateľná s obcou Vlachovo. Cenu určenú znalcom považuje za nereálnu a je zrejmé, že by nevedel v budúcnosti predať dom za túto cenu. Súd opomenul vysporiadať sa s vyjadrením žalovaného o jeho vôli predať nehnuteľnosť, keďže sa v nej zdržiava len preto, aby sa nezničila. Predajom by získal peniaze na bývanie, nehnuteľnosť určite nie je výhodná pre bývanie jednej osoby, preto nie je ideálnym riešením bývania ani pre žalovaného.

7. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie aj žalobkyňa z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f/, h/, g/ CSP a navrhla, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok vo výroku II. a to tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňu na vyrovnanie podielov sumu 45.862 € a zaplatiť trovy odvolacieho konania.

8. Žalobkyňa namietala, že súd vychádzal iba zo všeobecnej hodnoty rodinného domu uvedenej v znaleckom posudku a nezohľadnil preukázateľné navýšenie všeobecnej hodnoty od 07.12.2019 najmenej v sume 8.000 € až 10.000 €. Súd nezohľadnil v prospech nej preukázateľne darované finančné prostriedky od rodičov vo výške 10.000 Kčs a 60.000 Kčs, ktoré boli darované a použité na výstavbu rodinného domu účastníkov konania. K odvolacej námietke týkajúcej sa ceny nehnuteľnosti žalobkyňa uviedla, že nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku boli ohodnotené vo všeobecnej cene 79.800 €. Nárast všeobecnej trhovej ceny vyššie daných nehnuteľností za posudzované obdobie od 07.12.2019 do 18.10.2021 znalec Ing. Dionýz Doboš v odbornom vyjadrení, ktoré predložila, hodnotil najmenej o 10 % a viac, t. j. o 8.000 € až 10.000 € oproti stavu ohodnotenia znaleckým posudkom. S ohľadom na všeobecný nárast cien stavebného materiálu, energií, pracovnej sily a s ohľadom na vyhodnotenie okolností lokality danej obce, služieb, prírody, vybudované inžinierske siete, atraktivitu okolitej prírody, kultúrne pamiatky, v obci sa nenachádza marginalizovaná skupina obyvateľov. Na základe toho mal súd priznať zvýšenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. K odvolacej námietke týkajúcej sa nezohľadnenia darovaných finančných prostriedkov žalobkyňa uviedla, že darovanie týchto finančných prostriedkov bolo preukázané, ako konštatoval aj súd. K darovaným finančným prostriedkom uviedla, že boli nepopierateľne darované v čase výstavby rodinného domu za účelom toho, že stavajú rodinný dom, a len preto a na tento účel boli darované, ináč by darované neboli. Predložila písomné čestné prehlásenie jej otca z 14.10.2015, ktoré potvrdzuje, že boli darované finančné prostriedky dcére a použité na výstavbu domu a materiál a práce. Jednoznačne bolo preukázané, po darovaní jej 10.000 Kčs, že jej otec odovzdal tieto finančné prostriedky elektrikárovi Z. Č. v súvislosti s prácami elektriky, ktoré Z. Č. nepopierateľne robil na dome účastníkov. Túto sumu uhradil otec žalobkyne, preto navrhla, aby odvolací súd zohľadnil v prospech nej túto sumu. Nárok žalobkyne je preukázaný písomným prehlásením otca, že 10.000 Kčs

zaplatil Z. Č. za práce na ich dome a materiál elektrieky, ktorú v stavanom dome robil. Súd tento dôkaz nezobral do úvahy, pričom ide o dôležitý dôkaz. Zaplataenie sumy 10.000 Kčs otcom žalobkyne Milanovi Č. potvrdila svedkyňa X. Č.. Súd nevyhodnotil všetky tieto dôkazy a dôkazy nevyhodnotil správne. Navrhla preto zmenu napadnutého rozsudku.

9. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že navrhol vykonať kontrolný znalecký posudok v konaní, avšak súd tento návrh nepripustil a tiež navrhol prerušenie konania za účelom predaja nehnuteľností prostredníctvom realitnej kancelárie, čo súd tiež nepripustil. Podľa žalovaného žalobkyňa má síce záujem o navýšenie ceny svojho podielu, avšak je nepochybné, že zatiaľ má len jedného kupca za dom, ktorý bol fiktívny, lebo si dom ani nepozrel. Žalovaný spochybňuje hodnovernosť tvrdení žalobkyne ohľadom prostriedkov na výstavbu domu, keďže neboli zo strany žalobkyne preukázané. Spochybnil hodnovernosť aj preto, lebo v návrhu žalobkyne zo dňa 31.08.2017 nie sú vôbec také darované sumy uvedené, žalobkyňa ich teda po podaní návrhu vôbec nepožadovala započítať do vyrovnania. Je to len opäť potvrdením snahy žalobkyne dodatočne zvýšiť cenu jej podielu. Žalovaný rovnako podal odvolanie s tým, aby súd prikázal vlastnícke právo k nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva. Tento návrh považuje za spravodlivý vzhľadom aj na záujem žalobkyne, ktorá chce vyššiu cenu za rodinný dom, aj keď žalovaný nemá finančné prostriedky na jej vyplatenie.

10. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedla, že je nedôvodné, špekulatívne a v rozpore s vykonanými dôkazmi. Žalovaný totiž žiadal, aby boli nehnuteľnosti prikázané jemu a s výplacnou povinnosťou, pred posledným pojednávaním v septembri 2021 previedol pozemok pod domom a garážou a ostatný pozemok a len za tým účelom žalovaný požiadal o odročenie pojednávania, pričom už na tomto predposlednom pojednávaní súd mal vo veci rozhodnúť. Právna zástupkyňa žalovaného sa snažila dohodnúť s právnym zástupcom žalobkyne a so žalobkyňou nižšiu sumu. Počas celého konania od podania návrhu žalovaný robil sústavne len to, aby nehnuteľnosť nemohli odpredať cudzím osobám, odmietol ísť do realitnej kancelárie. Žalovaný robil sústavne kroky, aby nehnuteľnosť nepredali, odmietol ísť ako povinný podpísať dohodu sám alebo jeho splnomocnený zástupca. Teda žalovaný špekulatívne previedol len niekoľko dní pred vyhlásením rozsudku pozemok na svojho synovca a postupoval cielene. Na danom pozemku sa nachádza rodinný dom a garáž, príslušenstvo patriace do BSM účastníkov, a to prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, prípojka NN, žumpa, betónový chodník, plot č. 1 pred domom, oplotenie bočne od suseda, udiareň a je tu aj prípojka vody, ktorá nepatrí do BSM. Počas celého konania žalovaný nehnuteľnosť užíva a túto nehnuteľnosť na krátky čas neužíval, bolo to pred piatimi rokmi, odvtedy dom sústavne užíva. Žalobkyňa bola donútená sa z domu trvale a definitívne odsťahovať v máji 2018. Stotožnila sa s napadnutým rozhodnutím, nakoľko žalovaný je z Vlachova, dom stále užíva žalovaný. Ona bola nútená sa z domu vystáhnovať, zarába minimálnu mzdu, musela si zakúpiť byt a spláca úver mesačne do roku 2031. Žije vo veľmi zlých sociálnych pomeroch, žalovaný stále presadzoval, že dom prevedie na príbuzného synovca, ktorý je podnikateľom a samozrejme nie je žiaden problém, že po vyporiadaní nehnuteľnosti, ak by chcel, že predá so ziskom inému. Žalovaný však robí všetko preto, aby vyplatil žalobkyňu čo najnižšiu sumu. Poznomenala, že žalovaný do posledného pojednávania 16.11.2021 nenavrhol nové znalecké dokazovanie, ani len časti znaleckého posudku nespochybnil, ak by bol chcel, mohol dať nehnuteľnosti prehodnotiť aj iným znalcom. Ak sudkyňa na predposlednom pojednávaní oznámila, že vyhlási rozsudok, uviedla ako bude vo veci rozhodnuté. Žalovaný mal štyri roky na predkladanie návrhov a žalovaný len mieni pokračovať v naťahovaní konania. Na pojednávaní 20.10.2020 žiadal zrušiť doplnenie znaleckého dokazovania, ani nežiadal výsluch znalca ku žiadnym okolnostiam. Uznal, že domová nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná a ohodnotenie druhého oplotenia bolo určené dohodou účastníkov a iné od znalca nič nežiadal. Jeho návrh na znalecké dokazovanie na poslednom pojednávaní po štyroch rokoch konania je bezpredmetný. Dom je vo veľmi dobrom stave, čo vyplýva aj zo znaleckého posudku. Žalovaný vie, že domovú nehnuteľnosť môže odpredať v krátkej dobe so značným ziskom. Opätovne poukázala na to, že pri cene nehnuteľností by malo byť zohľadnené aj navýšenie ceny oproti stavu 07.12.2019, pričom nárast všeobecnej ceny stále ďalej pokračuje. K prípadnému predaju nehnuteľnosti poukázala na to, že sa vyžaduje súhlas všetkých vlastníkov a teda nie iba žalobkyne, ale aj žalovaného. Na predaj nehnuteľnosti stále vyzývala žalovaného písomne aj mobilom cez jeho právneho zástupcu. K predaju cez realitnú kanceláriu však nedošlo. Žalovaný nebol ochotný ísť ani do realitnej kancelárie sám ani jeho právny zástupca s takýmto splnomocnením.

11. Žalobkyňa v odvolacej replike zotrvala na obsahu vyjadrenia žalobkyne zo 14.02.2022 a rozvedených dôkazoch, čo sa týka žalovaného počas celého konania od roku 2017, na obsahu odvolania žalobkyne, ktoré nie je potrebné opakovať a tiež pripojila iné vyjadrenie žalobkyne s farebným zvýraznením dôkazov.

12. Žalovaný v odvolacej replike zotrval na svojom vyjadrení - odvolaní voči rozsudku, kde navrhol kontrolný znalecký posudok a vyjadril sa k skutočnostiam, že súd neskúmal finančné možnosti žalovaného, a to, či je schopný vyplatiť žalobkyňu z danej nehnuteľnosti. Nesúhlasil s vyjadrením, že nenamietal znalecký posudok, niekoľkokrát sa vyjadril, že cena je nadhodnotená a nezodpovedá trhovej cene, preto je nevyhnutné, aby sa predaj uskutočnil cez realitnú kanceláriu. Trval na vyjadrení, že žalobkyňa nepreukázala darované prostriedky na výstavbu domu.

13. Žalobkyňa v odvolacej duplike označila vyjadrenie žalovaného za nepravdivé, špekulatívne, účelové a v rozpore s dôkazmi, ktoré boli predložené v roku 2017 až do vyhlásenia rozsudku. Poukázala na svoje písomné vyjadrenie z 14.02.2022, na tam rozvedené dôkazy vykonané v tejto veci súdom, vyjadrenie opätovne priložila. Poukázala na to, že ohľadne prikázania nehnuteľností súd rozhodol v súlade so všetkými právnymi zásadami a preukázanými okolnosťami v danej veci, žalobkyňa bola nútená sa z domu odsťahovať do Rožňavy v roku 2017 z dôvodu svojej bezpečnosti, nútená zobrať si úver a kúpiť v Rožňave byt, ktorý bude splácať ešte mnoho rokov.

14. Odvolacia duplika žalobkyne doručená súdu 20.06.2022 bola žalovanému doručená dňa 12.07.2022. Žalovaný v odvolacej duplike zotrval na svojich tvrdeniach vyjadrených v odvolaní a odvolacej replike.

15. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolania strán sporu ako podané včas oprávnenými osobami proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolania strán sporu sú dôvodné.

16. Rozsudok je nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov, pokiaľ ide o jeho záver o ustálení výšky finančného vyrovnania, ktorá sa odrazila vo výplatnej povinnosti žalovaného voči žalobkyňi, a v otázke prikázania nehnuteľnosti do vlastníctva žalovaného je predčasný, nakoľko sa súd nevysporiadal so všetkými skutočnosťami rozhodnými pre ustálenie daného spôsobu vyporiadania BSM.

17. Týmto nesprávnym procesným postupom súd znemožnil stranám sporu, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom, čím je naplnený dôvod pre zrušenie rozsudku v zmysle ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP.

18. Podľa ust. § 220 ods. 2 CSP, v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

19. Rozhodnutie súdu musí obsahovať úplné a výstižné odôvodnenie, musí obsahovať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku rozsudku. Súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkové pochody musia byť v odôvodnení dostatočne vysvetlené nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Niet v ňom miesta na dohady a domnienky. Zákonom požadované riadne a presvedčivé odôvodnenie písomnej formy rozsudku (§ 220 ods. 2 CSP) je nielen formálnou požiadavkou, ktorou sa má zamedziť vydávaniu obsahovo nezdôvodnených, nepresvedčivých alebo neurčitých a nezrozumiteľných rozsudkov, ale má byť v prvom rade prameňom poznania úvah súdu tak v otázke zisťovania skutkového stavu, ako aj v právnom posúdení veci. Inak povedané, účelom odôvodnenia rozsudku predovšetkým je preukázať správnosť rozsudku a odôvodnenie súčasne musí byť i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutí v konaní o riadnom, prípadne o mimoriadnom opravnom prostriedku, t. j.

musí byť preskúmateľné. Súd rozhodujúci o uplatnenom nároku sa musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho závery musia byť dostatočne vysvetlené.

20. Nepreskúmateľný je záver súdu prvej inštancie o daroch venovaných žalobkyni zo strany rodičov, ak súd na jednej strane konštatoval, že darovanie sumy 60.000 Kčs žalobkyni bolo preukázané výpoveďou svedkyne R. Z. a sumy 10.000 Kčs výpoveďou X. Č., na strane druhej konštatoval, že nebolo preukázané, aký konkrétny materiál bol z týchto peňazí zakúpený, resp. aké práce boli z týchto peňazí zaplatené.

21. Z výpovede svedkyne S.. R. Z. (čl. 310) ako aj z čestného prehlásenia otca žalobkyne zo dňa 14.10.2015 (čl. 43) síce vyplynulo, že suma 60.000 Kčs bola žalobkyni darovaná, avšak správny je záver súdu prvej inštancie v tom, že nebolo preukázané, či suma 60.000 Kčs aj reálne bola použitá na výstavbu domu; žalobkyňa nepreukázala, čo konkrétne bolo za uvedenú sumu zakúpené resp. aké práce boli za uvedenú sumu vykonané. V tomto smere aj odvolací súd zastáva názor, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno ohľadne preukázania použitia darovanej sumy na výstavbu domu. Čo sa týka sumy 10.000 Kčs, z čestného prehlásenia S.. Č. zo dňa 09.10.2018 (čl. 42) ako aj z jej svedeckej výpovede (čl.310) jednoznačne vyplynulo, že daná suma bola žalobkyni darovaná v súvislosti s výstavbou rodinného domu strán sporu, ktorého výstavba nebola sporná, navyše táto suma 10.000 Kčs bola žalobkyni darovaná a zaplatená otcom žalobkyne pánovi Z. Č., ktorý pri výstavbe domu robil elektrinu a s tým súvisiace práce a materiál. V danom prípade odvolací súd zastáva názor, že žalobkyňa preukázala, že finančné prostriedky vo výške 10.000 Kčs jej boli darované a rovnako preukázala, na aký účel (elektrifikácia rodinného domu). Odvolací súd má za to, že darovanie týchto finančných prostriedkov žalobkyni vo výške 10.000 Kčs a ich vnos do spoločného majetku bol preukázaný dostatočne určitým spôsobom (výstavba rodinného domu - konkrétne rozvody elektriny- práca a materiál), a preto ho bolo potrebné zahrnúť do celkového finančného vyrovnania strán sporu.

22. Z uvedeného dôvodu je čiastočne dôvodná odvolacia námietka žalobkyne.

23. Rovnako dôvodná je aj odvolacia námietka žalovaného, spočívajúca v tom, že súd pri prikázaní nehnuteľnosti do vlastníctva tej ktorej strane nezvážil možnosť prikázania nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva strán sporu.

24. Zmyslom vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov je ukončenie spoluvlastníckeho vzťahu manželov (bývalých manželov), čím sa zároveň predchádza vzniku možných sporov ohľadom spoločných majetkových vecí manželov v budúcnosti. Za tým účelom by sa teda súd rozhodujúci v konaní o vyporiadanie BSM mal snažiť rozhodovať spory tak, aby každému z manželov bola prikázaná do vlastníctva celá vec v BSM, s tým, že pri vzniku disparity (nerovnosti) podielov, zaviazá toho z manželov, ktorý obdržal veci či práva vo vyššej hodnote, na výplatu druhého z manželov v peniazoch. V určitých prípadoch môže nastať situácia, keď vzhľadom na výnimočné okolnosti, nie je vhodné určitú vec v BSM (pôjde najmä o nehnuteľnosť) prikázať len jednému z manželov, ale súd ju prikáže do podielového spoluvlastníctva, čím ich spoluvlastnícky vzťah neukončí, ale pretransformuje na podielové spoluvlastníctvo.

25. Takýto spôsob vyporiadania však vedie k rozširovaniu sporov, pretože podielové spoluvlastníctvo medzi manželmi (bývalými manželmi), ktoré takto vznikne, bude musieť byť vyporiadané v rámci ďalšieho konania nasledujúceho po konaní o vyporiadanie BSM.

26. Proti tejto argumentácii však stojí záver, že pri vyporiadaní BSM, na rozdiel od zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, nemá súd pri rozhodovaní alternatívu, ktorou je nariadenie predaja veci. V prípade podielového spoluvlastníctva však môže súd v prípade, ak vyporiadavanú vec v podielovom spoluvlastníctve nikto zo spoluvlastníkov nechce a zároveň táto vec nie je deliteľná, nariadiť predaj takejto veci a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkov.

27. V konaní o vyporiadanie BSM možnosť stanovenú v § 142 ods. 1 posledná veta OZ súd nemá, pretože platná právna úprava BSM (na rozdiel od zákonnej úpravy pri podielovom spoluvlastníctve), nepozná spôsob vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov predajom veci a rozdelením jej výťažku. Analogiu v tomto prípade použiť nemožno. Z týchto dôvodov v konaní o vyporiadaní BSM prichádza do úvahy aj možnosť prikázania veci do podielového spoluvlastníctva za podmienky,

keď sú dané výnimočné okolnosti odôvodňujúce tento spôsob vyporiadania BSM, pretože týmto rozhodnutím umožní súd v prípadnom nasledujúcom konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva riešiť zrušenie a vyporiadanie takto vzniknutého spoluvlastníctva aj nariadením predaja veci a rozdelením výťažku, čo v konaní o vyporiadanie BSM možné nie je.

28. V prejednávanom spore bolo stranami sporu ustálené, že nehnuteľnosť nie je deliteľná. Rovnako z obsahu súdneho spisu vyplýva, že obe strany sporu nemajú dostatok finančných prostriedkov na splnenie výplatnej povinnosti druhého bývalého manžela. Ďalej zo súdneho spisu vyplynulo, že sa strany sporu pokúsili o predaj rodinného domu, avšak neúspešne. Žalobkyňa v dome nebýva a ani nemá v úmysle sa tam vrátiť z dôvodov, ktoré síce v spore namietala (agresívne správanie žalovaného, fyzické ohrozenie jej osoby a pod.), no žiadnym spôsobom nepreukázala. Rovnako žalovaný uviedol, že nemá dostatočný príjem, aby zvládol udržiavať nehnuteľnosť v stave spôsobilom na bývanie a pri takto vysokej výplatnej povinnosti nie je schopný vyplatiť žalobkyňu.

29. Odvolací súd preto zastáva názor, že súd prvej inštancie by mal, po výsluchu strán sporu k tejto otázke a prípadnom doplnení dokazovania, zvážiť aj daný spôsob vyporiadania nehnuteľnosti s príslušenstvom. Odvolací súd zdôrazňuje, že je povinnosťou súdu prvej inštancie zaoberať sa otázkou solventnosti strán sporu, a tým, či prípadná výplatná povinnosť je aj reálna. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 8Cdo/290/2019. Nakoľko v konaní o vyporiadanie BSM nemožno nariadiť predaj spoločnej veci a rozdelenie výťažku (k tomu porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 20.10.2004, sp. zn. 22 Cdo 1399/2004, uverejnený v časopise Soudní rozhledy, 2005, č. 2, str. 58), tak úvaha o prikázaní nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva strán sporu nie je zjavne neprimeraná. Je však nevyhnutné doplniť, že ak sa strany sporu nebudú vedieť dohodnúť na výkone spoluvlastníckych práv a na predaji spoločnej nehnuteľnosti (ako to bolo od začiatku sporu 06.09.2017), budú sa môcť domáhať zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti súdom v zmysle ust. § 142 OZ s možným zákonným spôsobom vyporiadania, ktorým je aj nariadenie predaja spoločnej veci a rozdelenie výťažku podľa spoluvlastníckych podielov. Odvolací súd však zdôrazňuje, že pri nariadení predaja nehnuteľnosti súdom, nemusí cena dosiahnutá predajom (výťažok z predaja) zodpovedať predstávám strán sporu a výťažku, ktorý by sa mohol dosiahnuť predajom nehnuteľnosti mimo predaj nariadený súdom, príp. dražbu. Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku vo vlastníctve tretej osoby, môže mať daný fakt dopad na určenie jej všeobecnej ceny. Uvedená okolnosť teda môže mať vážny vplyv na to, či vôbec dôjde k prevodu nehnuteľnosti a prípadne za akú cenu. Zo znaleckého posudku bolo zrejmé, že znalec pri stanovení všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností zohľadnil iba to, že nehnuteľnosti sa nachádzajú na pozemku vo vlastníctve žalovaného (k prevodu vlastníctva k pozemkom zo žalovaného na tretiu osobu došlo až po vyhotovení znaleckého posudku).

30. V prípade, ak súd dospeje k záveru, že prikázanie nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva strán sporu nie je vhodným spôsobom vyporiadania ich BSM, odvolací súd poznamenáva, že súd môže zvážiť aj poskytnutie dlhšej lehoty na plnenie, než je 30 dní od právoplatnosti rozsudku s prihliadnutím na ust. § 232 ods. 3 CSP. Odvolaciemu súdu sa javí, že lehota 30 dní na splnenie výplatnej povinnosti žalovaným nie je v danom prípade adekvátne, nakoľko žalovaný nedisponuje dostatočným obnosom finančných prostriedkov na výplatu, a rovnako v takom krátkom čase by ani nebol schopný nehnuteľnosť speňažiť a vyplatiť žalobkyňu.

31. Dôvodné sú aj odvolacie námietky strán sporu týkajúce sa navýšenia hodnoty nehnuteľnosti prípadne doplnenia znaleckého dokazovania kontrolným znaleckým posudkom ohľadne ceny nehnuteľnosti.

32. V prejednávanom spore bola cena nehnuteľnosti ustálená na základe znaleckého posudku č. 134/2019 Ing. Bartolomeja Turóciho vo výške 79.800 €. Posudok bol vyhotovený dňa 07.12.2019, pričom súd prvej inštancie rozhodol dňa 16.11.2021. Vzhľadom na čas, ktorý uplynul od vyhotovenia znaleckého posudku, prihliadnuc na skutočnosť, že cena nehnuteľností sa vyporiadava ku dňu rozhodnutia súdu, bude v ďalšom konaní potrebné aktualizovať cenu nehnuteľností buď znaleckým posudkom alebo odborným vyjadrením na cenu ku dňu vyporiadania majetku.

33. Žiadna skutočnosť však nebránila ani jednej strane sporu predložiť odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby, prípadne súkromný znalecký posudok na preukázanie ceny nehnuteľností ku dňu

čo najviac predchádzajúcemu dňu rozhodnutia súdu, ak mali za to, že cena nehnuteľnosti ustálená znaleckým posudkom Ing. Turóciho nie je aktuálna.

34. Strany sporu si musia uvedomiť, že hodnota nehnuteľnosti sa mení každým dňom trvania tohto súdneho sporu, a preto je jedine v ich záujme čo najrýchlejšie ukončiť tento súdny spor, prípadne sa súbežne s týmto sporom pokúsiť speňažiť predmetnú nehnuteľnosť, a získať tak finančný obnos vo výške zodpovedajúcej aj predstavám strán sporu, vychádzajúci zo situácie na trhu s nehnuteľnosťami.

35. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok v zmysle ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP zrušil a v zrušenom rozsahu vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

36. V tomto ďalšom konaní súd prvej inštancie eliminuje vytknuté nedostatky tým, že ustáli rozsah masy BSM strán sporu po zohľadnení vnosu žalobkyne do BSM a pristúpi k ich opätovnému vypořádaniu. Výsledky vykonaného dokazovania vyhodnotí podľa zásad stanovených v § 191 ods. 1 CSP, jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyloží svoje myšlienkové pochody a zo skutkových zistení vyvodí právne závery, t. j. uvedie ako podriaďuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenia hmotného práva a ozrejmi vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Vyporiada sa pritom so všetkými podstatnými námietkami strán sporu.

37. O žalobe rozhodne rozsudkom majúcim všetky náležitosti v zmysle § 220 ods. 2 CSP tak, aby jeho rozsudok bol jasný, zrozumiteľný, dostatočne odôvodnený a presvedčivý.

38. V novom rozhodnutí súd prvej inštancie rozhodne o náhrade trov celého konania, vrátane trov tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

39. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).