

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 8C/44/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5320202469
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lýdia Stehurová
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2022:5320202469.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou Mgr. Lýdiou Stehurovou v právnej veci žalobcu W.. C. I., L.. XX.X.XXXX, C. XXX/XX, Y., Č. O., zastúpeného Advokátskou kanceláriou VARMUS s.r.o., Palárikova 83, 022 01 Čadca, IČO: 36 863 203, proti žalovanému W.. I. I., L.. X.X.XXXX, J. Q. XXX/XX, XXX XX T., zastúpenému Mgr. Jánom Páchnikom, advokátom, Advokátska kancelária KARMAN, PÁCHNIK, Mariánske námestie 29/6, 010 01 Žilina, IČO: 37 909 843, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam - rodinnému domu súp. č. XXX, hospodárskej budove a garáži, k prípojke vody a prípojke kanalizácie a spevneným plochám, nachádzajúcim sa na parcele registra „C“ KN č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m² a k parcele registra „C“ KN č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m², evidovaným Okresným úradom Č., odborom katastrálnym, pre okres Č., obec X. L. J., katastrálne územie X. L. J., zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, z r u š u j e a vyporiadanie vykonáva tak, že uvedené nehnuteľnosti p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorý j e p o v i n n ý vyplatiť žalovanému z titulu náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel v uvedených nehnuteľnostiach sumu 7 688,18 €, v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Vo zvyšnej časti žalobu z a m i e t a .

III. Žalobca m á voči žalovanému nárok na náhradu trov konania, o výške ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku, v rozsahu 93 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou, doručenou súdu dňa 24.7.2020, domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu č. XXX s príslušenstvom pozostávajúcím z drobných stavieb: t.j. dielne a skladu, plotu, vonkajších úprav: t.j. prípojky vody, prípojky kanalizácie, prípojky elektriny, prípojky plynu, spevnených plôch a žumpy na parcele CKN č. XXXX, a taktiež k samotnej parcele CKN č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 366 m², ktoré sú zapísané na LV č. XXX, kat. úz. X. L. J.. Predmet vyporiadania žiadal prikázať do svojho výlučného vlastníctva s tým, že bude povinným vyplatiť žalovanému náhradu za jeho podiel predstavujúcu 7.983,- € do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Uplatnil aj nárok na náhradu trov konania. V rámci skutkových tvrdení uviedol, že so žalovaným sa pokúšal pred podaním žaloby na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodnúť. Dňa 17.6.2020 mu odoslal výzvu na vyporiadanie za rovnakých podmienok, aké uviedol aj v žalobe. Vo výzve pred podaním žaloby žalovanému ponúkol i alternatívu, že by predmetné nehnuteľnosti prevzal do svojho výlučného vlastníctva s tým, že by žalobvu vyplatil. Spoluvlastnícky podiel žalobcu predstavuje 5/6-ín, ktoré nadobudol na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Č., odborom katastrálnym, dňa 5.2.2020 pod V 147/2020. Všeobecná hodnota predmetu vyporiadania bola určená

znaleckým posudkom č. 15/2020, vypracovaným W. I. L., znalcom z odboru stavebníctva, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, na 47.900,- €. Na podiel žalobcu (5/6-ín) tak pripadá 39.917,- € a na podiel žalovaného (1/6-ina) 7.983,- €. Keďže väčšinovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností je žalobca a tieto aj udržiava, navrhol ich prikázať do svojho výlučného vlastníctva, avšak pokiaľ bude mať o nehnuteľnosti žalovaný záujem, žalobca bude súhlasiť. V replike zo dňa 5.10.2020 čl. 47 na svojich tvrdeniach zotrval. Vo vzťahu k titulu nadobudnutia svojho podielu v sporných nehnuteľnostiach odkazoval na darovaciu zmluvu, v ktorej daryňa, jeho matka, vyjadrila skutočnú vôľu, ktorú učinila v rámci dispozičného oprávnenia nakladať so svojou nehnuteľnosťou ešte za svojho života. Darovacia zmluva je tiež dôkazom, ktorý vyvracia tvrdenia žalovaného, ktorý v rámci svojej obrany dôvodil, že na liste vlastníctva nie je zapísané i príslušenstvo nehnuteľnosti - rodinného domu, a tiež, že toto by bolo žalobcovi darované. Na pojednávaní uviedol, že žalovaný sa niekoľko rokov o svoju matku nezaujímal, niekoľko rokov ju ani nenavštívil. Bol to žalobca, ktorý ju navštevoval, hoci žije v Českej republike. Pod vplyvom týchto okolností sa matka rozhodla darovať svoj podiel žalobcovi. Žalobca svoj podiel v nehnuteľnosti vo výške 1/6-iny, ktorý by dedil po nebohom otcovi, prenechal matke, zatiaľ čo žalovaný si svoj podiel 1/6-iny ponechal. Matka musela rodinný dom opustiť pre svoj zdravotný stav. Žalobca dom udržiava, aby ďalej nechátral. V nadväznosti na nepatrný rozdiel vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktorý vyplýva zo znaleckého posudku žalobcu z roku 2020 a znaleckého posudku žalovaného z roku 2019, navrhol žalovanému výplatu nad rámec pôvodne navrhovaného, a to vo výške 9.000,- €. Na pojednávaní v rámci svojho výsluchu poprel existenciu dohody, ktorú žalovaný v priebehu sporu tvrdil. Tiež uviedol, že matka je na vozíčku. V súčasnosti sa nachádza v K. D. E. X. L. J., do ktorého bola umiestnená 1.4.2019. Žalovaný s matkou mali nejaký väčší spor, už nejakých 5 či 7 rokov. Žalovaný ju nenavštevoval. V júli či auguste 2019 žalobca žalovaného oslovil, že chalupa zostala prázdna a že sa o ňu nemôže starať. Žalovaný nemal záujem, nevedel ani ako nehnuteľnosť vyzerá. Medzi nimi bolo jediné konanie, v polovici októbra 2019, keď sa stretli v K. K. Q. E. X. L. J., u matky v izbe, pričom sa v nadväznosti na sporné názory o hodnote nehnuteľností rozišli s tým, že žalovaný dá vypracovať znalecký posudok a pošle nejaký návrh zmluvy. U žalovaného je nenávisť voči žalobcovi a matke, prestal s nimi komunikovať asi v roku 2010 či 2011. V nehnuteľnosti v súčasnosti nikto nebýva, stará sa o ňu žalobca, platí aj daň z nehnuteľností. Necháva ju vykurovať i v zime, aby úplne neschátrala. Hradil i nedoplatok za plyn za obdobie dvoch rokov. Ide o dom o pôdoryse 10 x 13, s hospodárskymi budovami. Vertikálne sa určite rozdeliť nedá, možno len horizontálne. Poschodie nie je ešte urobené. Dom vyžaduje investície. V prípade rozdelenia by žalobca nebol schopný a ochotný investovať na tento účel peňažné prostriedky. Rodičom sľúbil, že sa o dom bude starať, pokiaľ v ňom bude niekto bývať, ale mama tam už bývať nemôže. Žalobca žije v Českej republike, ťažko sa mu teraz i cestuje. Dom má záujem predať, keďže nemá záujem doňho investovať.

2. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe na čl. 35 uviedol, že na liste vlastníctva je evidovaný iba rodinný dom č. XXX a parcela CKN XXXX, nie je na ňom evidované i príslušenstvo, preto žiadal, aby žalobca k nemu osvedčil svoje vlastnícke právo. Dôvodil, že na prelome rokov 2019 a 2020 došlo medzi ním, žalobcom a ich matkou k dohode, že matka prevedie na žalovaného jej spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach, pričom žalovanému zároveň vznikne povinnosť zaplatiť žalobcovi polovicu hodnoty prevádzaných spoluvlastníckych podielov, čo by podľa znaleckého posudku a po odpočítaní nákladov spojených s prípravou vyporiadania predstavovalo sumu 20.145,- €. Logika takéhoto spôsobu vyporiadania spočívala v tom, že zohľadňuje „zákonné dedičské podiely,“ na ktoré by mali žalobca a žalovaný v prípade dedenia po matke nárok. V istom momente prestal žalobca komunikovať. Žalovanému bola následne doručená až predžalobná výzva, na ktorú reagoval až listom zo dňa 3.8.2020, v ktorom navrhol, že ak už teda nedošlo k uzavretiu písomných zmlúv, ktoré by boli vyjadrením ich skorších dohôd, bolo by slušné, spravodlivé a v súlade s dobrými mravmi ich obsah zachovať a tento premietnuť do navrhovaného zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Žalovaným navrhnutý spôsob vyporiadania rešpektuje pôvodnú dohodu a je podľa jeho názoru aj spravodlivý. Rozporoval i hodnotu predmetu vyporiadania a znalecký posudok predložený žalobcom. V duplike na čl. 56 na svojich tvrdeniach zotrval. Doplnil, že ešte dňa 20.1.2020 mailom žalobcovi poslal návrh kúpnej zmluvy spolu so znaleckým posudkom a návrhom na vyporiadanie v dobrej viere a presvedčení, že už len dolaďujú detaily, zatiaľ čo darovacia zmluva bola podpísaná už dňa 17.12.2019, o čom žalovaný netušil. Postup žalobcu preto považuje za rozporný s dobrými mravmi. Na pojednávaní navrhol, aby cena zohľadňovala pôvodne dohodnutú polovicu, hoci to nezodpovedá zápisu na liste vlastníctva. V rámci svojho výsluchu uviedol, že v septembri 2019 ho kontaktoval žalobca, že sa chce rozprávať o predaji domu. Pokiaľ vie, žalobca hovoril, že tam bude bývať on a bude sa oň starať. Mama sa bránila, aby z domu odišla, nebolo jej želanie, aby sa dom predal. Žalovaný ponúkol, že sa bude o

dom starať, platiť i nedoplatky, s čím matka viac-menej súhlasila. Chcela sa však poradiť so žalovaným, ktorý sa vyjadril, že dom spravovať nechce. Potom žalovaný navštívil matku, ktorá už hovorila úplne inak, že chce dom predať. Žalovaný preto navrhol, že žalobcu vyplatí. Po pár dňoch ho matka kontaktovala, stretli sa u nej v domove dôchodcov, kde dospeli k dohode, že žalovaný žalobcu vyplatí. Žalobca chcel však polovicu z matkiných 5/6-ín, s čím žalovaný nesúhlasil, a to aj preto, že matka na žalobcu previedla už pred 25 rokmi všetok majetok, ktorý zdedila na moravskej strane v Českej republike. Žalovaný v roku 2019 nechal vypracovať znalecký posudok. Všetky resty matky platil on. Z domu plánoval urobiť rodinné sídlo, je to však 60-ročný dom, preto treba doňho investovať a nato by potreboval úver. Avšak pre nevysporiadanú časť pozemku pri dome sa stal dom neúverovateľným. Žalovaný tiež uviedol, že matku navštevoval nepravidelne, možno raz za rok. V nehnuteľnosti nikto nebýva a nikto ju neužíva. Keď bola matka umiestnená do domova dôchodcov, žalovaný doplácaval domovu dôchodcov rozdiel medzi dôchodkom matky a jej všetkými nákladmi, vrátane nákladov na dom. Žalovaný má záujem o nehnuteľnosť, ale nie za podmienok a za cenu, ako navrhuje žalobca. Žalobu žiadal preto zamietnuť a uplatniť náhradu trov konania.

3. Súd vo veci rozhodol prvýkrát rozsudkom č. konania 8C/44/2020-76 zo dňa 19.5.2021, ktorým podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam - rodinnému domu súp. č. XXX, hospodárskej budove a garáži, k prípojke vody a prípojke kanalizácie a spevneným plochám, nachádzajúcim sa na parcele registra „C“ KN č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m² a k parcele registra „C“ KN č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m², evidovaným Okresným úradom Č., odborom katastrálnym, pre okres Č., obec X. L. J., katastrálne územie X. L. J., zapísaným na liste vlastníctva č. XXX zrušil a vyporiadanie vykonal tak, že predmet vyporiadania prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorého zaviazal k povinnosti vyplatiť žalovanému z titulu náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 7.983,- €, v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

4. Na odvolanie žalovaného rozhodoval vo veci Krajský súd v Žiline, ktorý uznesením č. konania 7Co/143/2021-109 zo dňa 26.1.2022 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie. Vo svojich záveroch poukázal na potrebu skúmania existencie podielového spoluvlastníctva sporových strán k celému predmetu vyporiadania tak, ako ho označil žalobca v žalobe. Nie je totiž zrejmé, či v dedičskom konaní 5D/219/2012 žalovaný získal spoluvlastnícky podiel aj k žalobcom v žalobe označenému príslušenstvu, ktoré nie je ako predmet darovania špecifikované ani v darovacej zmluve, ktorá bola titulom nadobudnutia práva na strane žalobcu. Zároveň poukázal na potrebu rozlíšenia, či v prípade príslušenstva, ktoré žalobca v žalobe označil a žiadal vyporiadať, ide o súčasť veci alebo príslušenstvo a akej povahy.

5. Po rozhodnutí odvolacieho súdu strana žalobcu písomne a následne i na pojednávaní v rámci postupu súdu v súlade s § 150 ods. 2 CSP, za účelom doplnenia skutkového stavu, uviedla, že žalobca vychádzal pri označení predmetu vyporiadania v žalobe zo znaleckého posudku W.. L. č. 15/2020. Označenie vedľajších budov ako „dielňa“ a „sklad“ je len terminus technikus, pričom ide o označenie hospodárskej budovy (dielňa) a garáže (sklad), ktoré boli v dedičskom konaní po otcovi žalobcu a žalovaného prejednané. Vo vzťahu k plotu a vonkajším úpravám pozostávajúcim z prípojok a žumpy má zato, že tieto sú súčasťou hlavnej veci, a to rodinného domu č. XXX a pozemku. Na pojednávaní žalobca uviedol (zvukový záznam z pojednávania), že rodinný dom, ako aj hospodársku budovu, garáž, plot, žumpu, ktorá je betónová, všetky stavby nachádzajúce sa na parcele, ktorá je tiež predmetom vyporiadania, vrátane prípojok, postavili rodičia. Od roku 1980 nik iný dom nevlastnil a nebýval v ňom, okrem rodičov a detí, teda ich rodiny. Na parcele sa žiadna iná stavba nenachádza.

6. Strana žalovaná po rozhodnutí odvolacieho súdu v reakcii na podanie žalobcu poukázala na to, že žalobca na žalobe de facto zotrval, neprišiel so žiadnymi novými tvrdeniami a relevantnými dôkazmi. Vyporiadanie sa žalobcu s otázkou rôznych označení vecí uvedených v žalobe spôsobom, že ide len o terminus technikus, považuje za zľahčujúci, zjednodušujúci a absolútne nepostačujúci. Na pojednávaní žalovaný prostredníctvom svojho zástupcu uviedol, že nevie, či sa na parcele CKN XXXX nachádza aj iná stavba okrem rodinného domu, nevie kto a na koho náklady vybudoval prípojky, plot, žumpu ani či je žumpa betónová. Žalobu žiadal zamietnuť.

7. Ako vyplýva už z vyššie uvedeného, súd po rozhodnutí odvolacieho súdu vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom vec znova prejednal. V tomto spore vykonal dokazovanie výsluchom strán,

oboznámením listinných dôkazov, postupujúc po rozhodnutí odvolacieho súdu i v súlade s § 150 ods. 2 CSP, pričom zistil nasledovný skutkový stav a vyvodil nasledovné právne závery:

8. Z listu vlastníctva č. XXX, kat. úz. X. L. J., aktuálneho ku dňu rozhodovania súdu, ktorý súd obstaral v súlade s § 185 CSP, vyplýva, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností: rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na parcele CKN č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 366 m², vrátane uvedenej parcely, žalobca v 5/6-ínach a žalovaný v 1/6-ine. U žalobcu je uvedená ako titul nadobudnutia darovacia zmluva V 147/20 zo dňa 5.2.2020 a u žalovaného osvedčenie o dedičstve vydané vo veci pod sp. zn. 5D 219/2012.

9. Z osvedčenia o dedičstve, vydaného v dedičskom konaní po poručiteľovi I. I. Okresným súdom v Čadci, č. konania 5D/219/2012-26, zo dňa 7.6.2012, vyplýva, že rodinný dom súp. č. XXX, postavený na parcele CKN č. XXXX, ako aj vedľajšia stavba - hospodárska budova a garáž, a taktiež parcela CKN č. XXXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 366 m², boli predmetom dedenia. Dedičia, ktorými boli manželka poručiteľa I. I., teda matka žalobcu a žalovaného, ako aj žalobca a žalovaný, uzavreli dohodu, v zmysle ktorej preberateľmi tohto dedičstva sa stali manželka poručiteľa I. I. v podiele 2/3-ín a žalovaný W. I. I. v podiele 1/3-iny, a to obaja bez povinnosti vyplatiť spoludediča - žalobcu W. C. I.. Osvedčenie o dedičstve nadobudlo právoplatnosť dňa 7.6.2012.

10. Z darovacej zmluvy čl. 48 vyplýva, že túto dňa 17.12.2019 uzavrela matka žalobcu a žalovaného I. I. v postavení darkyne so žalobcom ako obdarovaným. Predmetom daru boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, kat. úz. X. L. J., pod B1 v podiele 1/2-ice a pod B2 v podiele 2/6-ín, ako aj rodinný dom č. XXX na parcele CKN XXXX spolu s príslušenstvom pozostávajúcím z vedľajších stavieb - z hospodárskej budovy a garáže, ako i samotná parcela CKN XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 366 m² a tiež nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pod B2 v podiele 1/4-iny a pod B3 v podiele 2/12-ín, a to k parcele CKN XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m².

11. Z návrhu na vyporiadanie rodičovského domu, ktorý adresoval žalovaný žalobcovi na čl. 61 spisu, vyplýva, že žalovaný navrhol žalobcovi titulom vyporiadania sumu 20.145,- € s tým, že poplatky u notára a za vklad do katastra nehnuteľností bude hradit' on. K uvedenému návrhu pripojil aj návrh kúpnej zmluvy, z ktorého vyplýva, že predávajúcou mala byť I. I., matka strán sporu, a kupujúcim žalovaný. Predmetom kúpy mali byť sporné nehnuteľnosti a navyiac i parcela registra „C“ KN č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m², zapísaná na LV č. XXXX, kat. úz. X. L. J., a to podiel 5/12-ín k celku (pozn. súdu: tá nebola predmetom vyporiadania v tomto spore). Kúpna cena bola uvedená vo výške 20.145,- €.

12. K znaleckému posudku č. 206/2019 W. I. C. (prvej a poslednej strane, lebo len tie žalobca predložil), znalca z odboru stavebníctva a odvetvia územných stavieb a odhadu hodnoty nehnuteľností, ktorý predložil žalobca, žalovaný uviedol, že ide o znalecký posudok, ktorý dal vypracovať na účely návrhu vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Predmetom ohodnotenia bol rodinný dom č. XXX a vedľajšie stavby: dielňa a sklad, prípojky vody a plynu, spevnenie a parcely CKN XXXX a CKN XXXX s tým, že všeobecná hodnota zaokrúhlene bola určená na 47.400,- €.

13. Z výzvy zo dňa 15.6.2020 na čl. 18 spisu vyplýva, že žalobca žalovaného prostredníctvom právneho zástupcu vyzval k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, a to v zmysle záverov znaleckého posudku W. I. L. č. 15/2020.

14. Zo znaleckého posudku W. I. L. I., znalca z odboru stavebníctva, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, č. 15/2020, na čl. 4 spisu, vyplýva, že predmetom oceňovania bol rodinný dom súp. č. XXX (35.181,83 €), drobné stavby: dielňa (983,28 €) a sklad (1.520,95 €), vonkajšie úpravy: prípojka vody (579,78 €), kanalizácie (124,59 €), elektriny (246,52 €), plynu (244,43 €), spevnené plochy (155,16 €), žumpa (490,88 €), plot (693,70 €), taktiež i parcely CKN č. XXXX (7.583,52 €) a CKN XXXX (1.372,70 €). Pozn. súdu: Nakoľko žalobca predmetom vyporiadania v tomto spore parcelu CKN XXXX neučinil, žalobca vychádzal nie zo znalcom zaokrúhlenej všeobecnej hodnoty 49.200,- €, ale zo sumy 47.900,- €, zaokrúhlenej po odpočítaní hodnoty parcely CKN XXXX (1.372,70 €). Zároveň z neho vyplýva pri každom jednotlivom predmete oceňovania i rok jeho vzniku či zriadenia a začatia užívania. Pri hospodárskej budove („dielňa“) 1981, pri garáži (sklade) rok 1983, pri plote 1987, pri prípojke vody 1981, pri prípojke kanalizácie 1985, pri prípojke elektriny 1981 a pri prípojke plynu 1995, pri spevnenej ploche 1983, pri žumpe 1985.

15. 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 vecí 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 § 77 ods. 1 CSP nerozlučné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný; procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných.

Podľa § 120 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila. (2) Stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

Podľa § 121 ods. 1 Občianskeho zákonníka príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali.

Podľa § 4 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vlastníkom vodovodnej prípojky alebo vlastníkom kanalizačnej prípojky je osoba, ktorá zriadila prípojku na svoje náklady, a to spôsobom určeným prevádzkovateľom verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie. Ak je vlastníkom nehnuteľnosti vlastníkom vodovodnej prípojky alebo vlastníkom kanalizačnej prípojky, prechádza pri zmene vlastníctva nehnuteľnosti vlastníctvo vodovodnej prípojky alebo vlastníctvo kanalizačnej prípojky na nového vlastníka nehnuteľnosti.

Podľa § 39 ods. 7 zákona č. 251/2012 ZZ o energetike vlastníkom elektrickej prípojky je ten, kto uhradil náklady na jej zriadenie. Vlastník elektrickej prípojky je povinný zabezpečiť prevádzku, údržbu a opravy tak, aby elektrická prípojka neohrozila život, zdravie a majetok osôb alebo nespôsobovala poruchy v distribučnej sústave alebo v prenosovej sústave. Zasať do elektrickej prípojky môže vlastník elektrickej prípojky len so súhlasom prevádzkovateľa prenosovej sústavy alebo prevádzkovateľa distribučnej sústavy.

Podľa § 72 ods. 1 zákona č. 251/2012 ZZ o energetike prevádzkovateľ distribučnej siete vybuduje plynárenské zariadenie vrátane hlavného uzáveru plynu, na ktoré sa odberné plynové zariadenie pripojí, na hranicu pozemku odberateľa plynu alebo na hranicu objektu odberateľa plynu, do ktorého je dodávaný plyn. Odberné plynové zariadenie je povinný zriadiť odberateľ plynu na vlastné náklady.

16. Žalobca učinil predmetom tohto sporu zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetu vyporiadania, ktorý v žalobe označil v súlade so znaleckým posudkom, ktorý si dal na účely jeho ohodnotenia vypracovať. Týmto predmetom urobil: rodinný dom č. XXX s príslušenstvom pozostávajúcím z drobných stavieb: t.j. dielne a skladu, plotu, vonkajších úprav: t.j. prípojky vody, prípojky kanalizácie, prípojky elektriny, prípojky plynu, spevnených plôch a žumpy na parcele CKN č. XXXX, a taktiež samotnú parcelu CKN č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 366 m², ktoré sú zapísané na LV č. XXX, kat. úz. X. L. J..

17. V nadväznosti na obranu žalovaného, produkovanú i v odvolaní, a následne i vzhľadom na závery rozhodnutia odvolacieho súdu, zostala spornou skutočnosť samotnej existencie podielového spoluvlastníctva k celému predmetu vyporiadania, ako ho označil žalobca v žalobe. Na zistenie tejto skutočnosti súd po zrušení veci odvolacím súdom zameral dokazovanie.

18. Vychádzajúc z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX, k územie X. L. J., nebolo sporným a bolo zároveň preukázaným, že vo vzťahu k rodinnému domu č. XXX a k parcele CKN XXXX, na ktorej je postavený, sú žalobca a žalovaný podielovými spoluvlastníkmi. Súd sa ďalej zaoberal dielňou a skladom, ktoré žalobca označil podľa znaleckého posudku, tvrdiac, že ide o hospodársku budovu a garáž, ktoré boli predmetom oboch titulov, u žalobcu predmetom darovania a u žalovaného predmetom dedenia. Pokiaľ žalobca vychádzal z označení uvedených znalcom a žiadnou zo strán, teda predovšetkým žalovaným, v spore nebolo uvedené, že by sa na spornej parcele, ktorá je vyporiadavaná, či už ako

samostatné budovy alebo príslušenstvo rodinného domu, nachádzali aj iné stavby, tak v tomto prípade súd nemal dôvod uvedené (dielňu a sklad) nevyporiadať. Ako žalobca uviedol, ide len o iné označenie, podľa účelu, na ktorý boli tieto stavby používané. V týchto súvislostiach však súd musí poukázať na to, že znalecký posudok, ktorý predložil v spore žalobca, nebol jediným. Žalovaný dal na účely návrhu kúpnej zmluvy predmet vyporiadania ohodnotiť už skôr - znaleckým posudkom č. 206/2019 vypracovaným W. I. C.. K uvedenému posudku sám žalovaný uviedol, že predmetom ohodnotenia bol rodinný dom č. XXX a vedľajšie stavby: dielňa a sklad, ďalej príslušenstvo - prípojky vody a plynu, ako aj spevnenie a napokon i parcely CKN XXXX a CKN XXXX s tým, že všeobecná hodnota zaokrúhlene bola určená na 47.400,- €. Sám teda potvrdil, že na parcele sa nachádzajú i dielňa a sklad, prípojky a pod. Uvedené vyplýva i zo samotného záveru tohto posudku (čl. 74), ktorý žalovaný ako dôkaz žiadnym spôsobom nespochybnil. Súd teda po vykonaní dokazovania v zmysle záverov odvolacieho súdu ustálil, že dielňa a sklad existujú, nachádzajú sa na parcele CKN XXXX, ktorá je tiež predmetom vyporiadania, sú užívané spolu s rodinným domom č. XXX, ktorý je tiež predmetom vyporiadania. I v nadväznosti na to, že neboli produkované tvrdenia či dôkazy k iným stavbám nachádzajúcim sa na pozemku (ktoré, pokiaľ by existovali, boli by i oboma znalcami predsa opísané a ohodnotenú), ktorý je predmetom vyporiadania, vychádzajúc súčasne z obsahu právnych titulov u žalobcu i žalovaného, keď bolo možné uzavrieť, že hospodárska budova a garáž sú vlastne dielňou a skladom (ide len o iné označenie), súd prijal ďalší záver, a to, že strany sporu majú status podielových spoluvlastníkov i vo vzťahu k týmto veciam. Preto ich súd v zmysle žalobného návrhu vyporiadal.

19. Pokiaľ ide o prípojku vody a kanalizácie, súd vychádzal zo zákona číslo 442/2002, kde priamo z ustanovenia § 4 ods. 6 vyplýva i to, že ak je vlastníkom nehnuteľnosti vlastníkom vodovodnej alebo kanalizačnej prípojky, prechádza pri zmene vlastníctva nehnuteľnosti i vlastníctvo k nej na nového vlastníka nehnuteľnosti. V danom prípade súd postupom v súlade s § 150 ods. 2 CSP za účelom doplnenia skutkového stavu teda vyzval strany k vyjadreniu k tomu, kto zriadil tieto prípojky. Na pojednávaní prítomný žalobca uviedol, že to boli jeho rodičia, či už po ktorých sa dedilo alebo po ktorých bol realizovaný prevod. V danom prípade súd prihliadol i na znalecký posudok, ktorý nebol žalovaným v žiadnom smere spochybnený, namietaný. Z tohto posudku vyplýva, že pôvodný rodinný dom bol postavený v roku 1960, od tohto roku potom boli prípojky zriadené v zmysle ohodnotenia v rokoch 1981 a 1985. Žalobca na pojednávaní ozrejmil, že v dome od roku 1980, kedy mali byť tieto prípojky zriadené, nebýval nik iný, než jeho rodičia, ktorí mali dom postaviť. Tieto skutočnosti sa zdajú súdu byť zároveň logickými, zapadajúcimi do kontextu celkovej situácie. Žalovaný tiež v priebehu celého sporu žiadnu inú konkrétnu obranu v tomto smere neuvádzal. Súd teda vychádzal z toho, že došlo k platnému prevodu a prechodu vlastníckeho práva na strany sporu k týmto prípojkám.

20. Pokiaľ ide o spevnené plochy, tie súd považoval za súčasť veci, a to pozemku, na ktorom sú vybudované, a teda parcely XXXX, vychádzajúc aj z rozhodovacej praxe, či zo samotného záveru odvolacieho súdu, ktorým bol viazaný. Tieto i vyporiadal.

21. Pri posudzovaní vlastníctva prípojky elektriny a plynu súd vychádzal z ustanovení § 39 a 72 zákona č. 251/2012, z ktorých vyplýva len vlastníctvo, nie prevod či prechod tak, ako ho upravuje zákon vo vzťahu k vodnej a kanalizačnej prípojke. Súd prihliadol i na závery odvolacieho súdu a na rozhodovaciu prax, podľa ktorej rozvody prípojky a plynu nemožno považovať za súčasť veci. Preto pokiaľ neboli predmetom dedenia alebo darovania, v danom prípade nebolo možné bez pochyb prijať záver o existencii podielového spoluvlastníctva strán k nim.

22. Žalobu súd zamietol aj vo vzťahu k predmetu vyporiadania označenému ako plot. Vychádzajúc opäť zo znaleckého posudku, z ktorého vyplýva, že má betónovú podmurovku, je teda drobnou stavbou, nemožno ho považovať za súčasť veci. Nebolo sporné a žalobca nepreukázal, že by bol plot predmetom dedenia alebo darovania. Nepostačovalo tvrdenie žalobcu, že ho postavili rodičia. K plotu teda nebolo podielové spoluvlastníctvo preukázané. Rovnako ani k žumpe, vo vzťahu ku ktorej žaloba na pojednávaní doplnil, že je betónovou, teda má povahu veci spojennej pevne so zemou. Takúto vec nemožno považovať za súčasť hlavnej veci, v danom prípade pozemku. Teda vlastnícke právo k žumpe na strany sporu neprešlo. Nebolo teda možné konštatovať existenciu podielového spoluvlastníctva k plotu a žumpe. Prijatiu tohto záveru zodpovedá II. výrok rozsudku.

23. Súd, pokiaľ ide o samotné dôvody zrušenia i spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán, zotrváva na svojich skorších záveroch, ktoré odôvodnil už v prvom rozsudku, pretože skutkový stav sa v tomto smere nezmenil, neboli produkované iné tvrdenia či dôkazy, ktoré by mohli mať na

iné posúdenie veci súdom vplyv. Žalovaný spočiatku nevyjadril nesúhlas so zrušením podielového spoluvlastníctva, nesúhlasil však so žalobcom navrhovaným spôsobom vyporiadania, navrhujúc iný spôsob, ktorý mal zohľadniť skoršiu ústnu dohodu podielových spoluvlastníkov, vrátane predchodkyne žalobcu, ktorá svoj podiel na žalobcu previedla darovacou zmluvou. Neskôr však z uvedeného dôvodu (že žalobcom navrhnutý spôsob vyporiadania tejto ústnej dohode nezodpovedá, žiadal žalobu zamietnuť, pretože zároveň nesúhlasil s tým, aby v prípade prikázania vecí do jeho výlučného vlastníctva (keďže mal o ne záujem), bol povinným vyplatiť žalobcu podľa jeho návrhu zohľadňujúceho zápis na LV, ktorý však ústnej dohode tvrdenej žalovaným nezodpovedá). V tomto smere súd už v predbežnom právnom posúdení uviedol, že akúkoľvek žalovaným tvrdenú dohodu týkajúcu sa práv k nehnuteľnosti pre nedostatok zákonom predpísanej písomnej formy, bolo nevyhnutné považovať za absolútne neplatnú. Bolo preto potom možné akceptovať vôľu predchodkyne žalobcu previesť podiel v nehnuteľnostiach na žalobcu. Platnosť darovacej zmluvy napadnutá nebola. Súd nevzhladol žiadny dôvod absolútnej neplatnosti tohto právneho úkonu.

24. Vo vzťahu k navrhovanému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva súd poukazuje na to, že je viazaný žalobou, nie však navrhovaným spôsobom vyporiadania. V nadväznosti na aktuálny výpis z listu vlastníctva č. XXX, kat. územie X. L. J., vychádzajúc z toho, že žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností na uvedenom LV zapísaným, súd pri postupe podľa kogentného § 142 Občianskeho zákonníka, pri posudzovaní spôsobov vyporiadania, prihliadal na výšku podielov, ale aj na užívací stav a účelné využitie vecí. Vo vzťahu k prvému zákonom predpísanému spôsobu reálnym rozdelením dospel k záveru, že by nebolo technicky dobre možné a vôbec hospodárne reálne rozdeľovať nehnuteľnosti podľa výšky podielov strán. Dokonca žiadna zo strán o tento spôsob neprejavila ani záujem, nevyjadrila ochotu, možnosti a schopnosti podieľať sa na nákladoch, ktoré by si prípadné reálne rozdelenie vyžiadalo. Za účelné by bolo možné považovať prikázanie vecí žalovanému, čomu zodpovedala i žalobcom uvádzaná alternatíva, avšak žalovaný za daných podmienok (pri výške podielov zapísaných na liste vlastníctva) s výplatom žalobcu v požadovanom rozsahu nesúhlasil. Nevzniesol dôkazný návrh, dokonca vyjadril nevôľu akýmkoľvek spôsobom za týmto účelom svoju solventnosť (na ktorú súd pri prikázaní vecí jednému zo spoluvlastníkov prihliada) preukazovať. Preto súd prikázal nehnuteľnosti žalobcovi. Pre postoj žalovaného inak rozhodnúť ani nemohol. Žalovaný zrejme principiálne so žalobou nesúhlasil, tvrdiac ústne dohody medzi právnou predchodkyňou strán, ktoré však nebolo možné vyhodnotiť za platné, nebolo možné na ne prihliadať (vid. už vyššie odôvodnenie).

25. Pokiaľ ide o povinnosť žalobcu vyplatiť žalovaného ako ustupujúceho podielového spoluvlastníka, súd vychádzal zo znaleckého posudku, ktorý stranou žalovanou nebol žiadnym spôsobom spochybnený, rozporovaný, opak alebo inú hodnotu žalovaný netvrdil ani nepreukázal. Žalovaný nepredložil iný listinný dôkaz, na ktorý vo vyjadrení k žalobe poukazoval. Predložil len návrh kúpnej zmluvy s návrhom na vyporiadanie, v ktorom sám uvádzal hodnotu predmetu vyporiadania 47.400,- €, odkazujúc na znalecký posudok W.. I. C. č. 206/2019, ktorého časť bola napokon predložená na pojednávaní až právnym zástupcom žalobcu. Vychádzajúc z oboch znaleckých posudkov a zo všeobecných hodnôt z ich záverov vyplývajúcich, rozdiel je ozaj len nepatrným (zrejme zodpovedajúcim rozdiel v predmete oceňovania). Všeobecnú hodnotu stanovenú znaleckým posudkom W.. L. I. č. 15/2020 k veciam, ktoré súd vyporiadal, vo výške 46 129,10 €, súd nezaokrúhľoval, aby ani jedna zo strán nebola ukrátenou. Túto vydell šiestimi (podľa podielov) - $46\,129,10 : 6 = 7\,688,18 \text{ €} = 1/6$ - ina zodpovedajúca podielu žalovaného (podiel žalovaného predstavujúci $5/6$ - in má podľa posudku hodnotu 38 440,92 €). Túto sumu je žalobca povinný žalovanému vyplatiť ako primeranú náhradu za jeho ustupujúci spoluvlastnícky podiel $1/6$ - iny. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že z celkovej všeobecnej hodnoty 49 177,33 € určenej posudkom odpočítal hodnotu pozemku, ktorý nebol predmetom vyporiadania 1 372,70 € = 47 804,63 €, od ktorých odpočítal i hodnotu prípojky elektriny 246,52 €, prípojky plynu 244,43 €, plota 693,70 € a žumpy 490,88 €, ktoré nevyporiadal. Vychádzal preto zo sumy 46 129,10 €.

26. Záverom súd poukazuje na to, že doplnené skutkové tvrdenia produkované žalobcom na pojednávaní po zrušení veci odvolacím súdom sú nepovažované za nové. Boli realizované v súlade s § 150 ods. 2 CSP, v rámci postupu zvoleného súdom za účelom doplnenia skutkového stavu, ozrejmenia veci, čo bolo potrebným pre následnú právnu kvalifikáciu (ktorá je úlohou súdu) jednotlivých častí predmetu vyporiadania. Tiež poukazuje na to, že žalovaný, ktorý v duplike vzniesol dôkazný návrh výsluchom strán, sa na pojednávanie po zrušení veci odvolacím súdom už nedostavil. Hoci ho právny zástupca ospravedlnil zo zdravotných dôvodov, dôvod neúčasti, neprítomnosti (zdravotné problémy)

nepreukázal. Sám sa zbavil možnosti byť účastným doplnenia skutkového stavu i reagovať na vyjadrenia protistrany, čo bolo v nadväznosti na závery odvolacieho súdu potrebným.

27. Keďže nikoho nemožno nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a keď zároveň neboli zistené žiadne dôvody osobitného zreteľa brániace zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, žalobe vyhovel a podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil. Žalobcu, ktorému predmet vyporiadania prikázal do výlučného vlastníctva, zaviazal k povinnosti vyplatiť žalobcovi sumu zodpovedajúcu hodnote jeho podielu v predmete vyporiadania, a to vo výške 7 688,18 €.

28. O trovách tohto sporu súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP, keď rozhodol najskôr o nároku na ich náhradu podľa úspechu v spore. Ten mal v danom prípade podľa názoru súdu žalobca, nakoľko rozhodnutie súdu je súladné s jeho žalobným návrhom a vychádza z ním predložených listinných dôkazov (vo vzťahu k výške primeranej náhrady z ním predloženého znaleckého posudku). Žalobca zároveň preukázal, že tak pred začatím tohto sporu, ako aj počas neho, mal ochotu a vôľu dohodnúť sa so žalovaným, nebolo to o tom, že striktne mu navrhoval len jediný spôsob vyporiadania, ale alternatívne, pričom žalovaný na žiadny z nich nepristúpil. Pred podaním žaloby žalovaného vyzval k mimosúdnej vyriešeniu ich spoluvlastníckeho vzťahu (prevzatie výzvy žalovaný nespороval, potvrdil ho), na čo žalovaný nereagoval, odkazujúc na skoršiu ústnu dohodu, ktorá podľa jeho názoru žalobcom navrhovanému spôsobu vyporiadania nezodpovedala. Tú však nebolo možné považovať za platnú pre absenciu zákonom predpísanej písomnej formy. Za túto skutočnosť žalobca niesť zodpovednosť nemohol. Súd preto ustálil, že žalobca nemal inú možnosť, než podať žalobu na súd a vyvolať tak sporové konanie, v súvislosti s ktorým mu preukázateľne vznikli aj trovy. Žalobcovi vzniklo voči žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 93 % predstavujúcich jeho čistý úspech. V danom prípade hodnota predmetu vyporiadania učeného žalobcom predstavovala 47.804,63 € (100 %). Súd žalobe vyhovel v rozsahu predmetu vyporiadania s hodnotou 46.129,10 € (96,5 %) - úspech žalobcu. Na strane druhej jeho žalobu zamietol vo vzťahu k predmetu vyporiadania v hodnote 1.675,53 € (3,5 %) - neúspech žalobcu = úspech žalovaného. Čistý úspech žalobcu tak predstavoval 93 %. O výške náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku, v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže odvolanie podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, a to v lehote 15 dní od jeho doručenia, písomne, na Okresnom súde Čadca.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka konania, podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa z. č. 233/1995 Z. z. o exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

Podľa § 125 ods. 3 CSP podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podania urobil.