

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 11C/2/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1421200215
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Fígerová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2022:1421200215.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV sudcom JUDr. Janou Fígerovou v právnej veci žalobkyne: X. Y., K..XX.XX.XXXX, I. O. X.. X.U. XX, O., proti žalovanému: Q.. P. Y., K.. XX.XX.XXXX, I. O. X.. X. XX, O., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Zrušuje sa podielové spoluvlastníctvo X. Y., Y.. S., nar. XX.XX.XXXX, Y.: XXXXXX/XXXX, trvale bytom O., X..X.Š. XX U. Q.. P. Y., rod. Y., K.. XX.XX.XXXX, Y.: XXXXXX/XXXX, trvale bytom O., X..X. XX k nehnuteľnostiam: byt č. XX nachádzajúci sa na 8.p. na ul. X.. X. XX, O., v bytovom dome so súp. č. XXXX, nachádzajúci sa na parc. č. XXXX/XX, J. X. XX, O., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/XX o výmere 372 m² zast. plocha a nádvorie, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku XXXX/XXXXXX, zapísaných na LV č. XXXX, evidovanými Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava IV, obec Bratislava m.č. P. K. B., S..Ú.. P. K. B..

II. Nehnuteľnosti byt č. XX nachádzajúci sa na 8.p. na ul. X.. X.U. XX, O., v bytovom dome so súp. č. XXXX, nachádzajúci sa na parc. č. XXXX/XX, X.. X. XX, O., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/XX o výmere 372 m² zast. plocha a nádvorie, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku XXXX/XXXXXX, zapísaných na LV č. XXXX, evidovanými Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava IV, obec Bratislava m.č. Devínska Nová Ves, k.ú. Devínska Nová Ves sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobkyne: X. Y., Y.. S., K.. XX.XX.XXXX, Y.: XXXXXX/XXXX, I., O. O., X.. X.U. XX.

III. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému sumu 40.000 euro do 50 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobkyni sa proti žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania vo výške 100% nároku.

V. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobným návrhom došlým súdu 25.01.2021 domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva sporových strán k nehnuteľnostiam uvedeným vo výroku rozhodnutia.

2. V dôvodoch žaloby uviedla, že strany sporu počas trvania manželstva nadobudli uvedené nehnuteľnosti zmluvou o prevode vlastníctva bytu do BSM. Po zániku manželstva rozvodom 04.04.2003, z pohľadu žalobkyne z dôvodu nezáujmu žalovaného o rodinu, o spoločnú domácnosť, si strany sporu nevyporiadali BSM ani dohodou ani súdnou cestou. Zo zákona tak spoločný majetok prešiel

do ich podielového spoluvlastníctva s rovnakou veľkosťou podielov 1 každý. Strany sporu zostali z ekonomických dôvodov - nedostatok finančných prostriedkov na finančné vyrovnanie hodnoty spoluvlastníckeho podielu, na základe vzájomnej dohody spolu žiť v byte, dohodli sa na faktickom spoluvlastníckom užívaní tak, že každý bude užívať jednu izbu, a spoločné priestory budú užívať spoločne a náklady na byt budú uhrádzať pomerne.

2.1 Už počas trvania manželstva sa zo strany žalovaného prejavovali verbálne vulgarizované ataky na žalobkyňu, ktoré sa stupňovali, a postupne sa pridružili aj fyzické ataky. Takýto stav pretrváva aj doposiaľ, pričom žalobkyňa podala proti žalovanému na tunajší súd 27.11.2020 Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 1,2 písm. d/, e/, f/, h/ CSP, vedený v konaní sp.zn. 10C/62/2020, ktorý bol tunajším súdom zamietnutý. Žalobkyňa podala voči danému rozhodnutiu odvolanie.

2.2 Žalobkyňa, tak ako v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, aj v tomto konaní, odôvodňuje oba svoje návrhy správaním sa žalovaného voči jej osobe, ktoré jej spôsobuje aj psychické utrpenie. Uvedené podrobne opísala nasledovne:

2.3 Žalovaný sa nedokázal aj po skončení manželstva postarať sám o seba, a žalobkyňa nedokázala mu odmietnuť naďalej pomáhať, nedokázala sa vymaniť z jeho moci a kontroly, ostala sa naďalej starať o domácnosť, variť mu, prať, upratovať, žehliť atď.. Žalovaný s vedením a obhospodarovaním domácnosti nepomáhal. Žalobkyňa sama a na vlastné náklady, za pomoci dcéry, brata, a suseda vykonala v byte nasledovné udržiavacie a rekonštrukčné práce: nákup wc a vodovodnej batérie a ich montáž za 143,80 eur, zakúpenie šúpacích dverí za 210 eur, výmena vchodového zámku s kovaním za 33 eur, zasklenie balkóna za 640 eur, zakúpenie chladničky, ktorú užíva aj žalovaný za 593,90 eur, renovácia pôvodnej kuchynskej linky a natieranie zárubní v celom byte a dverí v kúpeľni a na wc, premaľovanie kuchynskej lavice cca 100 eur, maľovanie izieb, radiátorov, zábradlia na balkóne.

2.4 Vo veci 47 rokov žalovaného sa začal zhoršovať jeho zdravotný stav, a žalovaný týmto žalobkyňu emocionálne vydieral a výslovne žiadal o dožitie v byte. Zhoršenie fyzického zdravia sa prejavilo zhoršením aj jeho psychického stavu žalovaného a následne aj zintenzívnením negatívneho správania sa žalovaného ku nej, hrubé vulgárne oslovovanie, čo sa do súčasnosti podstatne nezmenilo.

2.5 Situácia vyvrcholila v r. 2014, kedy zamestnávateľ ukončil so žalovaným pracovný pomer. Žalobkyňa žalovanému vtedy pomohla finančne podporou počas jeho nezamestnanosti, tiež s právnou pomocou v spojení s vedením jeho súdneho sporu, lebo žalovaný ostal bez stáleho finančného príjmu cca 2,5 roka, kedy ho žalobkyňa finančne podporovala.

2.6 Počas tohto obdobia žalovaný prestal rešpektovať akékoľvek súkromie žalobkyne a susedov, správal sa v byte hlučne, vulgárne v ktorúkoľvek hodinu, v prípade upozornenia na jeho správanie vulgárne zaútočil na žalobkyňu.

2.7 Súdny proces žalovaného bol ukončený v r. 2018, žalovaný z náhrady škody vyplatil žalobkyni pomernú časť jej financovania spoločnej domácnosti za 2,5 roka. Žalobkyňa sa v zmysle vzájomnej dohody potom prestala od 9/2019 o neho starať, variť, na čo žalovaný reagoval citovým vydieraním, že ho zabíja, lebo je diabetik a potrebuje varenú stravu. Žalovaný začal nakupovať v neúmerom množstve potraviny, ktoré ale nevie tepelne spracovať, spotrebovať, neuloží ich na určené miesto, potraviny sa kazia, vznikajú z toho nedorozumenia.

2.8 Žalovaný trpí tiež kompulzívnou poruchou zhromažďovania vecí, ktorú ale nemá odborne diagnostikovanú, a odmieta tento problém riešiť za pomoci odborníkov. Zapratáva izbu vecami zbytočného charakteru (staré TV, olejové montérky, staré ošatenie, obuv, detské hračky, satelity, elektrospotrebiče), ktoré nanosí do svojej izby, do spoločných priestorov bytového domu. V prípade, ak žiada žalobkyňa o odpratanie vecí žalovaného, alebo ich sama odnesie, vzniká konflikt a žalovaný veci vnesie naspäť do bytu. V dôsledku zhromažďovania vecí v izbe žalovaného došlo ku splesniveniu plastového okna v jeho izbe, výskytu lietajúceho hmyzu, šíreniu zápachu a podobne. Uvedené je tiež predmetom opakovanej komunikácie správcu, aj susedov ku stranám sporu ako vlastníkov bytu v zámere zjednanja nápravy daného stavu. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností došlo aj

ku zhoršeniu zdravotného stavu žalobkyne, bolo jej diagnostikované plesňové ochorenie tela, tinitus, čo podľa nej súvisí s chovaním sa žalovaného ku nej, čo má na ňu vplyv aj psychicky.

2.9 Dňa 23.09.2019 žalovaný fyzicky napadol žalobkyňu, bola privolaná aj hliadka polície, žalobkyňa si dala čas na zváženie ďalšieho postupu, a oznámenie na žalovaného podala až 15.10.2019; toto bolo postúpené na prejednanie priestupku a priestupkovým oddelením odložené.

2.10 Dňa 10.02.2020 žalovaný navrhol žalobkyni, že do konca februára 2020 vyprace od vecí svoju izbu a aj spoločné priestory bytového domu, čo sa doposiaľ nestalo. Ďalej žalovaný pokračuje v násilnom správaní k žalobkyni a k ich dcére, ktorá s nimi žije v domácnosti, vulgárne im nadáva, uráža ich slovne, 2-3 x v mesiaci sa na žalobkyňu zaženie otvorenou dlaňou, ale k fyzickému kontaktu nedôjde, čím sa ju snaží zastrašiť. Žalobkyňa s dcérou žijú v neustálom napätí, lebo žalovaný pokračuje vo svojom konaní vulgárnymi slovnými útokmi na jej osobu a osobu dcéry, ktoré žalobkyňa v žalobnom návrhu aj odcitovala. V prípade, ak sa chce žalobkyňa dohodnúť so žalovaným o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva formou dohody a teda ukončenia spoločného užívania nehnuteľnosti, žalovaný ju začne obviňovať, že je vrahyňa, zlodějka, že ho chce vláčiť po súdoch, citovo ju vydiera, že on to neprežije.

2.11 Žalobkyňa považuje takúto situáciu za neúnosnú, nestrpiteľnú, ako aj z dôvodu nemožnosti sa dohodnúť. Žiada preto o zrušenie podielového spoluvlastníctva, nehnuteľnosti prikázať tieto do jej výlučného vlastníctva. Za primeranú náhradu spoluvlastníckeho podielu považuje finančné vyrovnanie vo výške 40.000 eur. Pri stanovení danej výšky žalobkyňa vychádzala z toho, že byt je po čiastočnej rekonštrukcii, obvyklá trhová cena je ponížená o hodnotu izby, ktorú žalovaný zdevastoval spôsobom jeho užívania, dochádza k tvorbe plesní, zápachu, čo sa odráža aj na samotnom stave izby aj celkovo bytu.

2.12. Žalobkyňa má za to, že rozdelenie bytu nie je možné. Je to práve ona, ktorá dokáže byt účelne využiť. Súčasne vyslovila dôvodnú obavu, že ak by byt ostal v spoluvlastníctve alebo vo výlučnom vlastníctve žalovaného došlo by k jeho devastácii a vážnemu ohrozeniu aj ostatných vlastníkov a nájomníkov bytového domu šírením neporiadku, porušovaním hygienických predpisov. Na rozdiel od žalovaného a jeho mentálnych postojov k bytu a celkovo k životu je to ona, ktorá dokáže byt uviesť do hygienicky vyhovujúceho a zdravie neohrožujúceho stavu. Ako ďalší dôvod uviedla aj celkové správanie sa žalovaného ku nej ako spoluvlastníčke a aj k samostatnému predmetu spoluvlastníctva a ich spoločného hospodárenia v ňom.

3. Žalobkyňa na preukázanie uvedených rozhodujúcich skutočností označila/pripojila listinné dôkazy: sobášny list, výpis z LV č. XXXX-kópia, zmluva o prevode vlastníctva bytu, rozsudok o rozvođe manželstva, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, uznesenie Okresného súdu Bratislava IV z 03.12.2020 o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, bloky o zakúpení potrieb do bytu, fotodokumentáciu o stave izby žalovaného a spoločných priestorov pred bytmi, lekársku správu o jej zdravotnom stave, potvrdenie OO PZ o oznámení skutku, potvrdenie OÚ Bratislava o odložení priestupku, ďalej navrhla vyslychnuť ku správaniu žalovaného ku žalobkyni a k dcére svedkyňu Q. Y., dcéru strán sporu.

4. Žalobný návrh s prílohami, s procesným poučením podľa § 160 CSP a nasl., spolu s uznesením súdu podľa § 167 ods. 2 CSP, kde bol žalovaný vyzvaný na vyjadrenie sa ku žalobnému návrhu a označenie/predloženie dôkazov na svoju obranu boli žalovanému doručené riadne do vlastných rúk. Žalovaný sa v lehote určenej súdom k žalobe nevyjadril, nevyužil svoje právo a zostal nečinný.

5. Žalovaný v konaní neoznačil/nepredložil žiadne dôkazy.

6. Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal sporové strany, kde vykonal vo veci dokazovanie oboznámením listinnými dôkazmi predloženými žalobkyňou. Súd pri rozhodovaní vychádzal z nasledovných zistení:

7. Strany sporu uzavreli manželstvo 13.08.1988, ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV z 11.02.2003 sp. zn. 25C/193/2002, právoplatným 04.04.2003. Strany sporu nadobudli nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX k.ú. DNV - čiastočný, na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu

č. XXXXX/XXX z 01.12.2000, uzavretej s H.. R. I. - SKP úpadcu BAZ Bratislava, a.s. ako predávajúcim. Vklad vlastníctva bol povolený pod B.-XXXX/XX z 18.05.2001. Po rozvode manželstva nedošlo medzi stranami k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej „BSM“) ani dohodou, ani súdnym rozhodnutím.

8. Podľa LV č. XXXX - čiastočný, z 24.11.2020, k.ú. Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, sú ako vlastníci nehnuteľností: parcely reg. „C“ evidované na kat. mape parc. č. XXXX/XX o výmere 372 m² zast. plocha a nádvorie, stavby bytový dom so súp. č. XXXX na parc. č. J. XXXX/XX X. XX, byt v bytovom dome X.. X. XX, X.V., O. Č.. XX, s podielom priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku XXXX/XXXXXX, vedení žalobkyňa a žalovaný v spoluvlastníckom podiele 1/1. Titulom nadobudnutia je kúpna zmluva V-XXXX/XXXX z 18.05.2001.

9. Žalobkyňa podala 27.11.2020 na tunajší súd Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému podľa § 325 ods. 1,2 písm. d/,e/,f/,h/ CSP, ktorý bol uznesením tunajšieho súdu z 03.12.2020 zamietnutý. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 15 Co/17/2021-63 z 31.03.2021 napadnuté uznesenie okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

10. Z listinných dôkazov predložených žalobkyňou: súd zistil jej výdavok 500 eur ako doplatok za montáž zasklievacieho systému z 12.11.2019; faktúra z 11.07.2020 vo výške 593,30 eur za tovar kombinovaná chladnička s odvozom spotrebiča; potvrdenka zo stolárstva z 17.07.2007 za šúpacie dvere, zárubňu, dvere, garnížu, materiál o úhrade sumy celkovo vo výške 6.300 Sk; potvrdenie o nákupe wc a 2 x batérie, spolu vo výške 143,80 eur; v konaní boli ďalej žalobkyňou predložené farebné fotografie zachytávajúce izbu žalovaného s vnesenými vecami.

11. Z lekárskeho správy ku zdravotnému stavu žalobkyne z 23.01.2018, 13.03.2018 od Q.. J. B. súd zistil dg. záver tinnitus auris. Z lekárskej správy k zdravotnému stavu Q. Y., dcére sporových strán, z 17.12.2019 od Q.. E. W., súd zistil dg. záver cervikokraniálny syndrom, tinnitus aurium.

12. Z Potvrdenia OR PZ BA IV (OO DNV) z 15.10.2019 súd zistil, že žalobkyňa podala oznámenie o priestupku dňa 15.10.2019 o 17,05 h. podľa § 49 ods. 1 písm. d) zák. č. 372/1990 Zb. na svojho exmanžela - žalovaný, ktorý ju, aj P. Q. Y. dlhodobo slovne napáda, uráža, ponižuje, robí schválnosti v byte, v ktorom spolu žijú B. O. na T.. X.. X. XX.

13. Z Odpovede Okresného úradu Bratislava z 16.12.2020 k žiadosti žalobkyne súd zistil, že OÚ Bratislava vydal 18.02.2020 Záznam o odložení veci podľa § 66 ods. 2 písm. a) zák. č. 372/1990 Zb. z dôvodu, že došlé oznámenie neodôvodňuje začatie konania o priestupku alebo postúpenie veci podľa § 71 zák. o priestupkoch.

14. Z dokladov predložených žalobkyňou banky VÚB, a.s. k 10.01.2022 bola zistená hodnota finančných podielov žalobkyne vo výške 11.865,30 eur a 8.014,22 eur. Doplnila, že ostatné prostriedky na vyrovnanie hodnoty spoluvlastníckeho podielu žalovaného má formou úveru a aj finančnú pomoc od rodiny.

15. Žalobkyňa na pojednávaní na otázku súdu uviedla, že stav bytu je katastrofálny, v byte sú stierky, kúpeľňa nebola prerobená, okná 20 ročné plastové, bola robená celková rekonštrukcia bytového domu. Do roku 2040 bude splácať úver 8.482 eur a do roku 2037 úver 1.322 eur, keď sa všetko pokazilo, muselo to ona opravovať, medzičasom bytový dom čerpal aj ďalší úver. V čase keď podávala návrh sa byty predávali za 100 000 eur, delené na polovicu a takto dospela k hodnote vyrovnacieho podielu. Na otázky súdu uviedla, že je to posledná možnosť riešenia ich spoluvlastníckych vzťahov. M8 zdravotný stav primeraný veku, ale ovplyvnený vyššie opísaným priebehom spolužitia, je zamestnaná ako vychovávateľka na základnej škole s príjmom cca 1.100 eur, a ešte robí na živnosť upratovanie v bytovom dome a zimnú pohotovosť. Nemá iné nehnuteľnosti s možnosťou riešenia bývania. Byt dostali od exmanžela z podniku.

V závere uviedla, že podľa nej žalovaný nepochopil podstatu sporu, na čas po rozvode bola k nemu ohľaduplná, pomáhala mu, pokiaľ sa jednalo o jeho zdravie, riešenie pracovnoprávneho sporu, žalovaný

ju však vydiera svojimi chorobami; nepáči sa jej ako sa žalovaný správa ku nej, nadáva im, majú nezhody, je to vytykané aj zo správy domu, že do priestorov sú vnášané veci a pod..

16. Žalovaný na pojednávaní v prednese uviedol, že ku žalobe sa nevyjadril, lebo chcel aby sa dohodli. Nesúhlasil so žalobou, lebo je to malá suma, a aj pre žalobkyňu a dcéru ju zabezpečiť a nedá sa za to kúpiť byt, je dôchodca a nechce skončiť na ubytovni. Ak má byť vypočítaná dcéra, nech sa vyjadrí k tomu, prečo vznikli nejaké situácie. Na otázku súdu aké prostriedky procesnej obrany navrhuje uviedol, že nič nenavrhuje, proti nim bojovať nebude, nechce, aby sa zadlžovali, myslí si, že sú ovplyvňované zo strany rodiny. On je diabetik, keď má hypoglykémiiu, prejavuje sa to na jeho správaní. Do roku 2019 mu žalobkyňa pravidelne varila a potom zabezpečovala stravu cez jedáleň. Ďalej na otázky súdu uviedol, že je v starobnom dôchodku s výškou 567 eur mesačne, má doplnkovo 30-40 eur mesačne za brigády, má diagnózy, berie 12 liekov denne, má diabetes, nemá inú možnosť bývania, jeho matka má byt B. W. a nedokončený rodinný dom v O. Q.. Byt dostal po tom ako sa oženil so žalobkyňou.

17. Z Potvrdenia VSD s.r.o. z 15.10.2021 - správca bytového domu, predloženého žalobkyňou súd zistil, že obytný dom X.. X.U. XX, O., má dva úvery na obnovu domu: ŠFRB vo výške 407.173,82 eur splatený v r. 2037 a SLSP vo výške 63.492 eur splatený v r. 2040.

18. Po právnej stránke súd posúdil vec nasledovne:

19. Podľa § 142 OZ, (1) 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. (2) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. (3) Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznuce na nehnuteľnosti.

20. Podľa § 148 ods. 1 OZ, Zánikom manželstva zanikne i bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.

21. Podľa 149 ods. 4 OZ, Ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou alebo ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo na návrh podaný do troch rokov od jeho zániku vyporiadané rozhodnutím súdu platí, pokiaľ ide o hnuťelné veci, že manželia sa vyporiadali podľa stavu, v akom každý z nich veci z bezpodielového spoluvlastníctva pre svoju potrebu, svojej rodiny a domácnosti výlučne ako vlastník používa. O ostatných hnuťelných veciach a nehnuteľných veciach platí, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké.

22. Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností uvedených v žalobnom návrhu a to každý v jednej polovici. Je teda daná ich aktívna a pasívna vecná legitímácia v danom konaní.

23. Súd pri uvedenom závere vychádzal z nasledovných skutočností: označené nehnuteľnosti nadobudli strany sporu počas trvania ich manželstva do BSM zmluvou o predaji vlastníctva bytu v r. 2003. Po rozvedení manželstva sporových strán podľa ich zhodného tvrdenia nedošlo medzi nimi k dohode o vyporiadaní BSM a ich BSM po rozvedení manželstva nebolo vyporiadané ani súdnym rozhodnutím na základe návrhu podaného niektorým z nich na súd do troch rokov. Preto po márnom uplynutí troch rokov od zániku manželstva sporových strán nastala nevyvrátiteľná právna domnienka podľa § 149 ods. 4 OZ podielového spoluvlastníctva bývalých manželov - sporových strán s rovnosťou podielov každý v 1, bez ohľadu na skutočnosť, že v katastri nehnuteľnosti sú aktuálne zapísané strany sporu ako vlastníci nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1; lebo podľa § 70 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z., údaje z katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak, o ktorý prípad ide v danej veci. Podielové

spoluvlastníctvo, aj keď vznikne uplynutím lehoty podľa ust. § 149 ods. 4 OZ, môže byť potom zrušené a vyporiadané spôsobmi podľa § 141 a § 142 OZ.

24. Súd mal v konaní preukázané, že strany sporu, spolu s ich plnoletou dcérou nehnuteľnosti - byt obývajú doposiaľ, žalobkyňa a žalovaný každý v byte užívajú jednu izbu a spoločné časti bytu. Žalobkyňa v konaní preukázala, že o predmetné nehnuteľnosti sa stará, zveľaďuje ich, priebežne ich udržiava, investuje do nich. Predložila v tejto súvislosti doklady o výmene wc a batérie, montáži zasklievacieho systému, malé renovácie na zárubne, šúpacie dvere a pod.. Na základe dohody žalobkyňa v bytovom dome vykonáva za odmenu upratovacie práce a zimnú údržbu. Žalovaný do bytu, aj do spoločných priestorov bytového domu vnáša veci, ktorá situácia vyvoláva nedorozumenia s ostatnými vlastníkmi v bytovom dome a bola riešená aj správcom.

25. Súd mal tiež z tvrdení žalobkyne v žalobnom návrhu, aj v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia preukázané, že užívanie daných nehnuteľností - bytu stranami sporu-spoluvlastníkmi je v období od rozvodu ich manželstva r. 2003 doposiaľ sprevádzané ich početnými nedorozumeniami, poznačené vzájomnými konfliktnými, napätými situáciami a to v súvisi so slovným hrubým urážlivým správaním, nadávaním, ku žalobkyni, ku ich dcére; jeho spôsobom užívania bytu - izby, aj užívania spoločných priestorov v bytovom dome, zapratávaním bytu vecami, nedostatočným hygienickým udržiavaním, čo dokumentovala fotografickými snímkami. Uvedené správanie sa žalovaného žalobkyni nevyhovuje, je stresujúce, vyčerpávajúce po psychickej stránke, pričom tieto situácie nevedia strany sporu spoločne vzájomne vyhovujúcim spôsobom dlhodobo vyriešiť. Uvedené nepriaznivo vplýva na celkovú kvalitu života žalobkyne, na jej zdravie, a hlavne na možnosti pokojného užívania bytu a uspokojovania jej potrieb. Žalobkyňa aj dcéra majú potvrdenú diagnózu tinnitus. Žalovaný v rámci lehoty na vyjadrenie ku žalobe tieto skutočnosti nenamietol a nepoprel, nepredložil vlastné tvrdenia na svoju obranu, ani nenavrhol dôkazy.

26. Nedorozumeniam medzi stranami sporu sprevádzajúcich ich spolužitie v danom byte nasvedčuje aj skutočnosť, že žalobkyňa daný stav riešila aj privolaním hliadky OR PZ SR v r. 2019, a podaním oznámenia na OR PZ SR, ktoré však bolo OÚ Bratislava odložené záznamom; následne aj podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na súd proti žalovanému, v ktorom uvádzala skutočnosti ohľadom spolužitia spoluvlastníkov totožne ako v tomto žalobnom návrhu, a ktoré žalovaný v rámci vyjadrenia sa ku žalobe nenamietal a nepoprel. Žalobkyňa navrhla k uvedenému správaniu sa žalovaného k žalobkyni, k dcére, k ich spolužitiu v byte a v dome ako dôkaz vyslychnúť dcéru strán sporu ako svedkyňu. Nakoľko tvrdenia o správaní sa žalovaného a o spolužití žalovaný v rámci lehoty na vyjadrenie sa nenamietol, rovnako na pojednávaní v prednese neuviedol vlastné tvrdenia o uvedených skutkových okolnostiach, súd mal tieto skutkové tvrdenia žalobkyne za nesporné, a považoval za nadbytočné nariadiť vylúch dcéry ako svedkyne, a preto tento dôkaz nevykonal.

27. Občiansky zákonník v ust. § 142 ods. 1 umožňuje, aby v prípade, keď sa vlastníci nedohodnú na zrušení a vyporiadaní svojho podielového spoluvlastníctva rozhodol súd niektorým z troch spôsobov v poradí určenom v tomto zák. ustanovení. To znamená, že pokiaľ sa spoluvlastníci sami nedohodnú ako sa ich spoluvlastníctvo zruší a ako si ho vyporiadajú, resp. ak sa nemôžu dohodnúť ani inak, môže sa ktorýkoľvek z nich domáhať zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva na súde.

28. Z citovaných ustanovení OZ ďalej vyplýva, že spoluvlastníkov nemožno zásadne nútiť, aby proti svojej vôli zotrvali v spoluvlastníckom vzťahu, a že žalobkyňa ako podielová spoluvlastníčka nemusí potom tvrdiť a preukazovať dôvody, pre ktoré nie ďalšie zachovanie spoluvlastníckeho vzťahu opodstatnené. Žalobkyňa trvala na tom, že nechce ďalej zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu so žalovaným z dôvodu ňou uvádzaných vážnych nedorozumení, s ktorými je ich spolužitie v danom byte spojené. Daný stav nie je možné riešiť ani vzájomnou dohodou, ktorú žalobkyňa žalovanému neúspešne navrhla. Žalovaný s návrhom nesúhlasil z dôvodu, že je to malá suma a nechce, aby si žalobkyňa s dcérou brali úver a sa zadlžovali a tiež, že sa z nej nedá kúpiť byt. Žalovaný tak v konaní netvrdil a ani nepreukazoval existenciu dôvodov zvláštneho zreteľa hodných pre zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva. Preto je na mieste podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať.

29. Prednostným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva je reálne rozdelenie vecí. V prejednávanej veci je predmetom vyporiadania podielového spoluvlastníctva 3 izbový byt s príslušenstvom a k nemu zodpovedajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach,

domu a k pozemku. V danej veci nie je preto sporné, že predmetný byt nemožno rozdeliť medzi spoluvlastníkov podľa výšky spoluvlastníckych podielov.

30. Ďalším v zákone stanoveným spôsobom vyporiadania je prikázanie veci jednému zo spoluvlastníkov za primeranú náhradu. Vzhľadom k tomu, že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké, nemohlo byť zákonné hľadisko veľkosti podielov pri určení výlučného vlastníka nehnuteľnosti uplatnené. Pri úvahe o tom, ktorým zo spoluvlastníkov budú nehnuteľnosti lepšie využité súd vychádzal z toho, že jedná sa byt s príslušenstvom, v užívaní oboma spoluvlastníkmi a ich plnoletou dcérou. Dcéra nemá zatiaľ samostatné bývanie a zdieľa spoločnú domácnosť s žalobkyňou, teda pre dcéru strán sporu je byt domovom obydľím. Spolužitie a bývanie v danom byte za opísanej situácie negatívne ovplyvňuje život žalobkyne, aj spoločnej dcéry z hľadiska spokojnosti, zdravia, životnej istoty, pričom u žalovaného nie je relevantná aktuálna potreba riešiť tento nevyhovujúci dlhodobý stav spoluvlastníctva k bytu takýmto spôsobom, t.j. zrušením spoluvlastníctva. Žalobkyňa byt zveľaďuje vyššie uvedeným spôsobom, chce v ňom ďalej bývať, je zamestnaná v mieste bydliska, jej aktuálne zárobkové, zdravotné pomery, záujem o udržiavanie bytu dávajú reálny predpoklad o jeho starostlivosti a udržiavanie na primeranej hygienickej úrovni. Súd uvedené skutočnosti zohľadnil pri rozhodovaní a prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne. Podstatným bola tiež skutočnosť, že žalovaný netvrdil, že má záujem o prikázanie bytu do jeho vlastníctva, a ani peniaze na finančné vyporiadanie.

31. Výška náhrady za spoluvlastnícky podiel bola stanovená podľa výšky spoluvlastníckych podielov a z ceny nehnuteľností navrhutej žalobkyňou. Žalobkyňa v žalobnom návrhu opísala stav nehnuteľnosti po čiastočnej rekonštrukcii, kde trhová hodnota bytu je ponížená o hodnotu izby, ktorú žalovaný zdevastoval, a preto navrhla jeho všeobecnú hodnotu 80.000 eur. Žalovaný uvedené tvrdenie v rámci výzvy súdu na vyjadrenia sa k žalobe podľa § 167 ods. 2 CSP nenamietol. Na pojednávaní, v rámci prednesu uviedol, že hodnota nehnuteľností je podľa neho v súčasnosti vyššia, avšak v konaní, ani v rámci prednesu, a ani v rámci súdom určenej lehoty, ktorou súd uplatnil sudcovskú koncentráciu konania podľa § 153 CSP na pojednávaní dňa 27.10.2021, v stanovenej lehote nepredložil/neoznačil/henavrhol dôkaz preukazujúci inú hodnotu nehnuteľnosti a jej výšku. Preto súd toto popretie skutkového tvrdenia žalovaného o cene nehnuteľnosti považoval za neúčinné a neprihliadol naň.

32. V nadväznosti na princípy sporového konania je potrebné zdôrazniť, že strany sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti konania a podľa pokynov súdu - čl. 8 CSP. Súčasne sú povinné pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu podľa § 150 CSP. Súd vzhľadom na princípy sporového konania pri rozhodovaní vychádzal zo skutočností a informácií, ktoré vyšli najavo a boli preukázané vykonaným dokazovaním. Ustálil všeobecnú cenu nehnuteľnosti tak, ako ju uviedla žalobkyňa na 80.000 eur. Z uvedeného dôvodu preto považoval za nadbytočné vykonať znalecké dokazovanie, ktoré žalobkyňa navrhla pre prípad, ak by to bolo potrebné. Polovica zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti predstavuje čiastku 40.000 eur. Na preukázanie schopnosti výplaty danej čiastky žalobkyňa predložila výpisy z jej termínovaných účtov, s lehotou na vyplatenie 10 dní, a ako doplatok uviedla čerpanie úveru, čo mala odkomunikované s bankou a finančnú pomoc od rodiny.

33. Z pravidla kladného rozhodnutia súdu existuje výnimka obsiahnutá v § 142 ods. 2 OZ. Ak totiž nie je dobre možné, aby súd spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal reálnym rozdelením veci podľa spoluvlastníckych podielov, môže z dôvodov hodných osobitného zreteľa návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietnuť, a to aj v prípade, kedy je možné, aby vec bola za náhradu prikázaná jednému zo spoluvlastníkov, alebo kedy je možné, aby vec bola predaná a výťažok predaja bol rozdelený podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Dôvod hodný osobitného zreteľa súd posudzuje vždy konkrétne, najmä vzhľadom na konkrétne subjektívne podmienky žalobcu alebo žalovaného, ako aj na existujúce objektívne okolnosti.

34. Občiansky zákonník v ust. § 142 ods.2 OZ neuvádza, čo treba pri vyporiadaní spoluvlastníctva považovať za dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré k zrušeniu k zrušeniu podielového spoluvlastníctva súd nepristúpi. Dôvody hodné osobitného zreteľa musia spočívať v okolnostiach takej povahy, že pri nich záujem žalovaného ponechať spoluvlastnícky stav nezmenený, sa v porovnaní so záujmom žalobcu zrušiť podielové spoluvlastníctvo ukáže ako významnejší a prednejší. Z účelu ust. § 142 ods. 2 OZ slúžiaceho na ochranu, koho vlastnícke práva majú zaniknúť vyplýva, že dôvodmi osobitného zreteľa sú okolnosti viacmennej subjektívneho charakteru, ktoré z hľadiska úspechu v spore

vyznievajú buď v prospech žalovanému alebo vzhľadom na kontradiktórnosť postavenie strán konania v neprospech žalobcu.

35. Žalovaný v konaní pred súdom nepreukázal žiadne dôvody, ktoré by bolo možné považovať za dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by viedli k nezrušeniu podielového spoluvlastníctva. Nedostatok prostriedkov a na vyplatenie podielu žalovanej a prípadne skutočnosť, že za peniaze, ktoré by on získal od žalobkyne, si byt nekúpi, boli pre rozhodnutie súdu bez právneho významu. Súd zohľadnil, že strany sporu v byte bývajú cca 30 rokov, obom spoluvlastníkom plynú z predmetnej nehnuteľnosti rovnaké práva a povinnosti. Žalovaný tvrdil, že jeho zdravotný stav nie je priaznivý, uvedené skutočnosti však nepodporil, a nepreukázal žiadnymi dôkazmi. Žalobkyňa má prostriedky na výplatu jeho spoluvlastníckeho podielu, prípadnú bytovú situáciu a odkázanosť na pomoc, ak by si to zdravotný stav žalovaného nevyhnutne vyžadoval je možné riešiť prostriedkami a možnosťami podľa zákona o sociálnych službách.

36. Súd preto žalobe vyhovel, nakoľko boli splnené podmienky pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu.

37. Na vyrovnanie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu žalovaného súd uložil žalobkyni vyplatiť žalovanému sumu 40.000 eur.

38. Podľa § 232 ods. 2 CSP, Ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak. Podľa ods. 3 cit. ust., Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

39. V prejednávanvej veci súd uložil žalobkyni lehotu na plnenie 50 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd pritom prihliadol na osobné, majetkové pomery oboch strán sporu, výšku priznaného plnenia, platobnú schopnosť žalobkyne, ktorá je zaviazaná na plnenie, s tým, aby táto nepredstavovala neprimerané zvýhodnenie, a boli zachované aj nároky žalovaného v primeranej dobe. Vychádzal zo skutočnosti, že sa jedná o sumu, ktorú má žalobkyňa viazanú v časti na terminovanom účte a v ostatnej časti má byť krytá úverom a financiami od rodiny. Súd určil lehotu na vyplatenie sumy 40.000 eur žalovanému do 50 dní .

40. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP, úspechu. Žalobkyňa bola v konaní proti žalovanému plne úspešná, súd jej preto priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

41. O výške trov konania súd rozhodne samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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.

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

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.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).