

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 5Co/35/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5713209365  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kotrčová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2018:5713209365.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jany Kotrčovej a členov senátu JUDr. Miroslava Jamricha a JUDr. Dagmar Cabadajovej, v právnej veci žalobkyne: K. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., D. XXX/XXX, právne zastúpenej advokátskou kanceláriou Hagara - Hagarová, s.r.o., so sídlom v Žiline, Daniela Dlabača 35, IČO: 36 806 498, proti žalovaným: 1/ Ing. P. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom U., X. O. XXX/XX, 2/ L. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom U., L. XX, obaja zastúpení splnomocneným zástupcom Mgr. Patrikom Pálffym, bytom U., K. XXXXX/XX, v rade 3/ Mgr. C. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., ul. D. XXX, v konaní o zrušenie a vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Martin, č.k. 10C/144/2013-322 zo dňa 11.10.2017, takto

### rozhodol:

Rozsudok prvoinštančného súdu vo výrokoch o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, o trovách prvoinštančného konania a ktorým žalovaným v rade 1/ a 2/ uložil nahradiť trovy konania štátu, p o t v r d z u j e.

V ostatnej časti ako odvolaním strán sporu nenapadnutej, p o n e c h á v a rozsudok prvoinštančného súdu n e d o t k n u t ý .

Žalobkyni a žalovanému v rade 3/ p r i z n á v a voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom prvoinštančný súd podielové spoluvlastníctvo strán k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. U., zapísaným na LV XXXX pre kat. úz. U. zrušil predajom. Vyporiadal ho tak, že z výťažku predaja má žalobkyňa nárok na podiel kúpnej ceny v rozsahu 1/9-iny, žalovaný 1/ má nárok na podiel z kúpnej ceny v rozsahu 1/3-iny, žalovaný 2/ v rozsahu 1/3-iny, žalovaný 3/ v rozsahu 2/9-ín. Žiadnej zo strán právo na náhradu trov konania nepriznal. Žalobkyni uložil nahradiť trovy štátu v rozsahu 1/9-iny, žalovanému 1/ v rozsahu 1/3-iny, žalovanému 2/ v rozsahu 1/3-iny a žalovanému 3/ v rozsahu 2/9-ín celkovo vzniknutých trov štátu s tým, že o výške náhrady trov konania štátu rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Znaleckým dokazovaním bola ustálená všeobecná hodnota nehnuteľností znalcom Ing. Ľubomírom Hurajtom, PhD. v posudku č. 1/2017 ku dňu 17.02.2017 na sumu 268.000 eur. Voči takto určenej cene žiadna zo strán námietky nemala. Pokiaľ i strany sporu predložili dohodu uzatvorenú 03.12.2003, ktorou sa dohodli na vzájomnej úprave práv a povinností pri hospodárení s nehnuteľnosťami, uviedol, že táto dohoda je striktné závislá od existencie spoluvlastníckeho vzťahu medzi stranami na existencii spoluvlastníctva vôbec a vyjadril presvedčenie, že ani dohodou uzatvorenou spoluvlastníkmi podľa § 139 ods. 2 OZ nie je možné vylúčiť aplikáciu (a to ani po dohodnutú dobu) ust. § 141 a § 142 OZ, teda možnosť spoluvlastníka dohodnúť sa s ostatnými, alebo podať návrh na súd a žiadať

zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo. Napokon z ustanovení § 141, ako i z § 142 OZ vyplýva zásada, podľa ktorej nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Spoluvlastníci sa teda kedykoľvek počas trvania spoluvlastníckeho vzťahu môžu dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva, a to dohodou, aj v priebehu súdneho konania o jeho zrušenie, resp. ak sa nedohodnú, môže ktorýkoľvek z nich podať návrh na súd v zmysle ust. § 142 OZ. Podielové spoluvlastníctvo je založené na zásade dobrovoľnosti. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len ust. § 142 ods. 2, ktoré výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Z charakteru budovy medzi stranami bolo nesporné, že reálne rozdelenie budovy podľa spoluvlastníckych podielov, nakoľko sa jedná o polyfunkčný objekt, ktorý majú v prenájme tretie osoby, nie je možné a ani jeden zo spoluvlastníkov nechcel, aby k jeho podielu prirástol podiel žalobkyne, ktorá nechcela v podielovom spoluvlastníctve so žalovanými 1/ - 3/ zotrvať. Preto pristúpil k zrušeniu spoluvlastníctva spôsobom predpokladaným v ustanovení § 142 ods. 1 OZ predajom nehnuteľnosti s tým, že až do úspešnej realizácie predaja nehnuteľnosti budú v podielovom spoluvlastníctve strán tak, ako doposiaľ. Zároveň rozhodol o tom, v akom podiele bude rozdelený výťažok z predaja spoločných nehnuteľností medzi bývalých podielových spoluvlastníkov. O trovách konania rozhodol s poukazom na ust. § 255 ods. 2 CSP, nakoľko mal za to, že v danom prípade nemožno hovoriť o úspechu a neúspechu niektorej zo strán sporu. V nadväznosti na uvedené preto podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov rozhodol len o ich povinnosti nahradiť trovy štátu.

2. Proti rozsudku prvoinštančného súdu v zákonnej lehote doručili odvolanie žalovaní v rade 1/, 2/. Zastali názor, že súd prvej inštancie neprihliadal dostatočne na právnu záväznosť dohody podielových spoluvlastníkov, ktorá bola v konaní vykonaná ako dôkaz a ktorá podľa názoru žalovaného 1/ a 2/ bráni zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva rozhodnutím súdu. Takéto rozhodnutie vytvára mimoriadnu právnu neistotu spoluvlastníkov ako účastníkov zmluvného vzťahu, ktorým je dohoda o hospodárení so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 OZ v platnom znení. Predmetná dohoda je stále platná, neuplynula doba, na ktorú bola uzatvorená. Zmluvné strany dohodu nezrušili a tiež nebolo súdnym rozhodnutím o neplatnosti tejto dohody rozhodnuté. Právna existencia tejto dohody je zákonom predpokladaným dôvodom osobitného zreteľa predpokladaného v ustanovení § 142 ods. 2 OZ. Svojím rozhodnutím súd porušil zásadu „pacta sunt servanda“. Nezaoberal sa tým, či v danom prípade netreba dať prednosť princípu právnej istoty v občiansko-právnom styku a nevstupovať svojím rozhodnutím do existujúceho zmluvného vzťahu spoluvlastníkov. Žiadali, aby odvolací súd zmenil rozsudok prvoinštančného súdu a žalobu žalobkyne v plnom rozsahu zamietol.

3. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných 1/ a 2/ žiadala rozsudok prvoinštančného súdu ako správny potvrdiť. Uviedla, že súd podrobne skúmal a zaoberal sa skutkovými tvrdeniami strán sporu ohľadom dohody o užívaní spoločnej veci. Stotožnila sa s vyslovenými právnymi závermi zo strany prvoinštančného súdu, ktorý dospel k správnym skutkovým zisteniam, vec správne právne posúdil.

4. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) preskúmal vec v intenciách ustanovenia § 379, § 380 CSP a postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP a contrario odvolaním napadnuté rozhodnutie prvoinštančného súdu ako správne, postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

5. Po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že prvoinštančný súd vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, dospel k správnym skutkovým zisteniam, vyvodil správny právny záver. Svoje rozhodnutie náležitým a vyčerpávajúcim spôsobom odôvodnil.

6. Prvoinštančný súd správne poukázal na to, že z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a o jeho vyporiadanie. Uvedené vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Ani existencia dohody o hospodárení so spoločnou vecou podľa názoru odvolacieho súdu zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva v zmysle ust. § 142 ods. 2 OZ nebráni.

7. Podľa § 574 ods. 2 OZ dohoda, ktorou sa niekto vzdáva práva, ktoré môže vzniknúť až v budúcnosti, je neplatná. V tomto zmysle je potrebné vykladať i dohodu o hospodárení so spoločnou vecou, nakoľko pokiaľ by táto výslovne bránila v budúcnosti ktorémukoľvek zo spoluvlastníkov domáhať sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, bola by zo zákona absolútne neplatná, nakoľko by upierala

právo ktoréhokoľvek spoluvlastníka vystúpiť z majetkového spoločenstva, ktoré je navyše založené na zásade dobrovoľnosti.

8. Na podklade uvedeného i odvolací súd uzavrel, že existenciu dohody o hospodárení so spoločnou vecou uzatvorenú medzi podielovými spoluvlastníkmi nemožno považovať za prekážku, ktorá by bránila zrušeniu a vyporiadaniu tohto podielového spoluvlastníctva a ktorá by mohla byť dôvodom podľa § 142 ods. 2 OZ na zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Navyac v zmysle tohto ustanovenia ide o výnimočné zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktoré predpokladá i existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa na strane niektorého zo spoluvlastníkov brániacu zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva. Samotná existencia dohody o hospodárení so spoločnou vecou nemôže byť takouto okolnosťou, navyac za situácie, ak niektorému zo spoluvlastníkov neprináša žiaden majetkový prospech a jeho prípadné majetkové zaťaženie z existujúceho podielového spoluvlastníctva by mohlo preňho predstavovať väčšie majetkové riziko ako výhody, ktoré mu z tohto majetkového spoločenstva plynú.

9. V nadväznosti na uvedené, v ostatnom sa stotožniac s odôvodnením rozhodnutia zo strany prvoinštančného súdu, odvolací súd toto ako správne postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

10. Žalobkyňa a žalovaný 3/ boli v odvolacom konaní úspešní, v nadväznosti na čo im priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k žalovaným 1/ a 2/ v celom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne prvoinštančný súd po právoplatnosti veci samostatným uznesením.

11. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Poučenie o dovolaní: Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 Civilného sporového poriadku, v ďalšom texte už len „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.

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. 1 a 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 a 2 CSP)

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

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 Civilného mimosporového poriadku, v ďalšom texte už len „CMP“).

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 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 Ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

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 CSP)

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