

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 9Co/17/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115203836
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Jusková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8115203836.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Juskovej a sudkýň JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD. a JUDr. Jany Burešovej v spore žalobkyne V. P.N., P. C.N., G.. XX.X.XXXX, K. XXX XX O. XX, zastúpenej advokátom JUDr. Martinom Staroňom, so sídlom Hlavná 89, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1. B.U. C.U., G.. XX.X.XXXX, K. R. X, XXX XX C.ušany, 2. M. K.N., P. C.N., G.. XX.XX.XXXX, K. B. U. XX/B, XXX XX A., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takt o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 14C/64/2015-28 zo dňa 29.6.2016

rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej aj len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom žalobu zamietol a náhradu trov konania účastníkom nepriznal.

V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa žalobou podanou 17.2.2015 žiadala, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo V. P., nar. XX.X.XXXX, bytom O. XX a B. C., nar. XX.X.XXXX, bytom R. 6, C. a M. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. U. XX/B, A., k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XX, k.ú. C. a to rodinnému domu súp. č. XXX, postavenému na pozemku KN C parc. č. XXXX, pozemku KN C parc. č. XXXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a pozemku KN C parc. č. XXXX, druh pozemku: záhrady o výmere 1251 m² a toto vyporiadal tak, že predmetné nehnuteľnosti pripadnú do výlučného vlastníctva žalovaného v 1. rade s tým, že mu bude uložená povinnosť na úplné finančné vyrovnanie zaplatiť žalobkyni sumu 18.333,33 eura a žalovanej v 2. rade taktiež sumu 18.333,33 eura. Podľa žalobkyne nehnuteľnosti, zrušenia spoluvlastníctva ku ktorým sa domáha, užíva žalovaný 1/ Ona, ani žalovaná 2/ predmetné nehnuteľnosti neužívajú. Nežijú v obci, kde sa tieto nehnuteľnosti nachádzajú a nemajú záujem ďalej zotrvať v spoluvlastníctve. Nakoľko žalovaný 1/ nehnuteľnosti ponúka prostredníctvom realitnej kancelárie na predaj za cenu 110.000 eur, podiel, ktorý by mal byť vyplatený žalobkyni a žalovanej 2/ predstavuje sumu rovnajúcu sa 1/6 ich spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam, čo je 18.333,33 eura.

Súd konštatoval, že žalovaný 1/ so žalobou nesúhlasil, v dome stále býva a užíva ho, nemieni ho predať. Dcéry sa rozhodli dom predať, aby si splatili hypotéky a on sa stal bezdomovcom. Žalovaná 2/ so žalobou súhlasila.

Z vykonaného dokazovania súd zistil, že žalobkyňa a žalovaný 1/ a žalovaná 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to parcely č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 358 m², parcely č. XXXX - záhrady o výmere 1251 m² a rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na parcele č. XXXX zapísaných na LV č. XX v k.ú. C.. Z listu vlastníctva zároveň vyplýva, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/6-iny z titulu dedenia, obdobne aj žalovaná 2/ rade a žalovaný 1/ rade, ktorý je zároveň vlastníkom polovice nehnuteľností z titulu darovacej zmluvy. Žalobkyňa a žalovaná 2/ sú dcérami žalovaného 1/, ktorý po smrti svojej manželky, matky žalobkyne a žalovanej 2/ žije v dome s inou ženou, poberajúcou invalidný dôchodok 104 eur. Žalovaný 1/ je taktiež poberateľom dôchodku, vo výške 450 eur. Podľa vlastného tvrdenia by dcéry nemal z čoho vyplatiť. Podľa žalovaného 1/ hodnota domu a príslušných pozemkov je okolo 60.000 eur, dom však nie je ochotný predať, pretože v ňom vyrastal

a nevie, či za takéto peniaze by si kúpil byt. Podľa žalovanej 2/ chceli dom s otcom predať za 70.000 až 80.000 eur, ale v realitke bol názor, že predajná cena mohla byť 110.000 eur.

Súd prvej inštancie mal za to, že skutkové okolnosti zistené z dokazovania sú takými, ktoré zodpovedajú dôvodom hodným osobitného zreteľa pre nezrušenie a nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva a preto žalobu zamietol. Poukázal hlavne na to, že žalovaný 1/ je odkázaný na bývanie v nehnuteľnosti, vzhľadom na svoj vek a príjem nemá iné možnosti zabezpečiť si bývanie, nepochybné sú tiež jeho osobné väzby k nehnuteľnosti, v ktorej vyrastal, dom zrekonštruoval, zveľadil, naďalej ho udržiava. Žalobkyňa a žalovaná 2/ majú pritom vlastné bývanie zabezpečené. Pokiaľ im prekáža to, že otec žije v dome s inou ženou, táto skutočnosť nemôže byť na ujmu žalovaného 1/ z hľadiska posúdenia dôvodnosti podanej žaloby.

Pri právnom posúdení súd odkázal na ustanovenia Občianskeho zákonníka - § 137 ods. 1, § 141 ods. 1, § 142 ods. 1, 2, § 3 ods. 1.

Výrok o trovách konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 1 O.s.p..

2. Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa z dôvodov podľa § 356 ods. 1 písm. f) a h) CSP majúc za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Dôvody, ktoré uviedol súd prvej inštancie ako dôvody, pre ktoré žalobu zamietol, nie sú dôvodmi hodnými osobitného zreteľa. Žalobkyňu nemožno nútiť, aby zotrvala v podielovom spoluvlastníctve. To, že žalovaný 1/ má príjem len z dôchodku, ani jeho vek, nie sú dôvodmi pre nezrušenie podielového spoluvlastníctva. Vek žalovaného nie je vysoký, otázka finančných prostriedkov na výplatu a ich dostupnosti by bola až predmetom vykonávacieho konania. Pokiaľ súd v rámci hodnotenia poukázal na to, že žalobkyňa aj žalovaná 2/ majú zabezpečené vlastné bývanie a obe žiadali vyplatiť finančný podiel z predmetných nehnuteľností, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa žiada vyplatenie finančného podielu, pokiaľ reálne rozdelenie spoločnej veci, ako aj súd konštatoval, nie je možné. Žalobkyňa žalobou nežiadala, aby žalovaný 1/ prišiel o bývanie, žiadala len výplatu svojho podielu. Pokiaľ v priebehu konania žalobkyňa poukazovala na partnerku žalovaného 1/, bolo to z toho dôvodu, že má legitímnu obavu z toho, že žalovaný 1/ môže previesť svoj spoluvlastnícky podiel na svoju partnerku ako na blízku osobu, bez povinnosti rešpektovať predkupné právo žalobkyne, vyhovením žalobe mohol sa navždy vyriešiť vlastnícky vzťah k nehnuteľnostiam a tým aj rodinné problémy a spory. Žalobkyňa preto žiadala, aby súd žalobe vyhovel v zmysle jej žalobného návrhu. Žalovaný 1/ ani žalovaná 2/ sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadrili.

3. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 CSP), vychádzajúc z ust. § 470 ods. 1 a ods. 2 veta prvá CSP, podľa ktorého ak nie je uvedené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti, právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované, preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru o tom, že odvolanie žalobkyne bolo dôvodné.

4. Podstata odvolacích argumentov žalobkyne bola koncentrovaná na tvrdenie o nesprávnom právnom posúdení sporu súdom prvej inštancie a nesprávnych zisteniach skutkového stavu zistiteľného z dôkazov, ktorými súd disponoval.

5. Nesprávnosť skutkových zistení je relevantným odvolacím dôvodom vtedy, ak je možné usúdiť, že závery, ku ktorým súd dospel nezodpovedajú vykonaným dôkazom, resp. hodnotenie dôkazov je chybné. Ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z tvrdení účastníkov, alebo vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti, pravdivosti, vierohodnosti, alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo mohlo byť zistené hodnotením dôkazov v ich vzájomnej súvislosti.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje na zistený skutkový stav konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, ale ho nesprávne interpretoval alebo ak zo správnych skutkových zistení vyvodil nesprávne právne závery.

6. Súd prvej inštancie z dôkazov, ktoré vykonal, dospel k záveru o existencii dôvodov hodných osobitného zreteľa, odôvodňujúcich podľa neho záver pre zamietnutie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak ako navrhla žalobkyňa a akceptovala aj žalovaná 2/.

Možnosť zamietnutia návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je výnimkou zo zásady, že nikto nemôže byť nútený k tomu, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve (R 45/1986). Zamietnutie musí reflektovať skutkovú jedinečnosť konkrétneho prípadu, súhrn všetkých aspektov pre danú vec relevantných. Vo všeobecnosti sú dôvody, ktoré uviedol súd prvej inštancie, t.j. vysoký vek spoluvlastníka, sociálna situácia, stav odkázanosti na bývanie v nehnuteľnosti, nedostatok možností uspokojiť svoje bytové potreby inde, osobné väzby na nehnuteľnosť, dôvodmi, pre ktoré je možné návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietnuť. Takto právnou teóriou aj judikatúrou formulované dôvody musia byť však aj skutočnými dôvodmi zistenými v konkrétne prejednávanej veci. Oboznámiac sa s tvrdeniami strán sporu nie je možné konštatovať, že tieto tvrdenia súd prvej inštancie v ich vzájomnej súvislosti správne vyhodnotil. Žalovaný 1/ nerozporoval tvrdenie žalobkyne podporené tvrdením žalovanej 2/, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom konania, boli realizované úkony smerujúce k predaju týchto nehnuteľností. Predaj cez realitnú kanceláriu bol inzerovaný. Žalovaný 1/ potvrdil, že boli záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti, ale neboli ochotní zaplatiť vyššiu sumu. Uvedené nasvedčuje tomu, že žalovaný 1/ uvažoval so zmenou bývania. Argument súdu, že žalovaný 1/ je odkázaný na bývanie práve v tejto nehnuteľnosti tak obstať nemôže. Pri hodnotení skutkových okolností, ktoré vyplynuli z výsluchu žalobkyne aj žalovanej 2/ sa súd prvej inštancie opomenul zaoberať aj tým, či konanie žalovaného 1/ vo vzťahu k žalobkyňi a žalovanej 2/ je v súlade s pravidlami predpokladanými vo vzťahoch spoluvlastníkov a s pravidlami správania sa osôb v blízkom príbuzenskom zväzku (otec - dcéry). Z tvrdení žalobkyne a žalovanej 2/ totiž vyplynulo také konanie žalovaného, ktoré sa dotýka ich spoluvlastníckych podielov. Nie je totiž obvyklým, aby sa spoluvlastník musel domáhať vstupu do nehnuteľnosti za asistencie polície, ako uviedla žalovaná 2/, pre ten dôvod, že väčšinový spoluvlastník koná tak, že jej prístup sťažuje, resp. ho obmedzuje. Pokiaľ sa podielový spoluvlastník podieľa na vyvolávaní nezhôd medzi spoluvlastníkmi alebo iným obdobným spôsobom koná v rozpore s pravidlami spoluzitia, v takom prípade ani vysoký vek podielového spoluvlastníka nebude spravidla dostatočným dôvodom pre zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (R 1/1989). Súd prvej inštancie konštatoval, že reálne rozdelenie podielového spoluvlastníctva možným nie je, ak nie je možný ďalší zákonom v ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka upravený spôsob vyporiadania prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, prichádza do úvahy predaj a rozdelenie výťažku podľa podielov, pretože žiadny zo spoluvlastníkov vec nechce. Situácii, že nikto zo spoluvlastníkov vec nechce pritom zodpovedá aj stav neschopnosti niektorého zo spoluvlastníkov, ktorý by vec chcel prikázať do svojho spoluvlastníctva, ale nie je schopný zostávajúcim spoluvlastníkom vyplatiť primeranú náhradu. Predajom veci sa v takom prípade zabezpečí, aby každý zo spoluvlastníkov dostal majetkové hodnoty zodpovedajúce výške jeho podielu z výťažku získaného predajom veci.

Podľa odvolacieho súdu súd prvej inštancie okolnosti, ktoré vyšli v konaní najavo neposúdil vo vzájomných súvislostiach, záver, ku ktorému dospel, nemal oporu vo vykonaných dôkazoch, resp. nevyplýva z nich podklad pre jednoznačný záver, ako k nemu dospel, čím výsledok konania nevykazuje, resp. nespĺňa kritériá spravodlivého procesu.

7. Dôvody, ktoré odvolací súd uviedol, ako dôvody spochybňujúce správnosť rozhodnutia, ku ktorému dospel súd prvej inštancie, sú dôvodmi, pre ktoré bolo potrebné napadnutý rozsudok podľa § 389 ods. 1 písm. b), písm. c) CSP zrušiť, vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8. V priebehu ďalšieho konania sa súd prvej inštancie, ktorý je v zmysle § 391 ods. 2 CSP viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, vysporiada so všetkými odvolacím súdom uvedenými výhradami, aj s dôvodmi uvedenými v odvolaní žalobkyne. Vezme zreteľ na to, že aplikácia ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nie je pravidlom, ale výnimkou pri žalobe o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, konať iným postupom ako tým, ktorý je upravený v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. To všetko samozrejme za predpokladu, že sa strany sporu nedohodnú inak, k čomu by ich mal súd viesť, a to aj s prihliadnutím na rodinné vzťahy medzi žalobkyňou, žalovanou 2/ a žalovaným 1/.

9. V novom rozhodnutí súd prvej inštancie rozhodne aj o trovách konania, vrátane trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

10. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 Zákona č. 757/2004 Z.z.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Podľa § 420 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.

Podľa § 421 ods. 1 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.

Podľa § 421 ods. 2 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).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 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.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 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.