

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou  
Spisová značka: 3C/163/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8816204518  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Vaľuš  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2018:8816204518.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd vo Vranove nad Topľou, sudcom JUDr. Milanom Vaľušom v právnej veci žalobcu: R. R., V. XX.XX.XXXX, P. V. T. XXXX/XXX, XXX XX L. V. B., B.Č.. P. N., B., XXX XX L. V. B., zast.: advokátom Mgr. Františkom Chocholom, AK, Kalinčiakova 10, 093 01 Vranov nad Topľou, proti žalovanej: D. R., I. P., V. XX.XX.XXXX, P. V. T. Č.. XXXX, XXX XX L. V. B., zast.: JUDr. Zuzanou Adamovou Tomkovou, AK Boženy Nemcovej 1, 093 01 Vranov nad Topľou o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu žalobcu **z a m i e t a**.

II. Žalovanej sa **p r i z n á v a j ú** trovy konania v celom rozsahu, ktoré trovy je **p o v i n n ý** zaplatiť žalobca a o ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal proti žalovanej zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. L. V. B., ako P. Č.. X V. X. Y. L. L. X za náhradu s tým, že táto nehnuteľnosť bude prikázaná do výlučného vlastníctva žalovanej a žalovaná bude zaviazaná zaplatiť žalobcovi sumu vo výške určenej súdom do 30 dní od právoplatnosti rozsudku

2. Žalovaná vo svojom vyjadrení k žalobe na čl. 30 uviedla, že uznáva nárok žalobcu, avšak nesúhlasí so sumou výplaty z bytu. Ďalej uviedla, že v byte, z ktorého má žalobcu vyplatiť, má trvalý pobyt šesť ich detí, z ktorých štyri sú ešte nezaopatrované s tým, že traja študujú na vysokej škole a jeden na gymnáziu. O tieto deti sa od rozvodu sama stará. Vzhľadom k tomu, že užíva byt spolu so štyrmi nezaopatrenými deťmi, že spláca úvery aj za žalobcu, nemôže si hľadať iné bývanie a ani nemohla našetriť na vyplatenie žalobcu.

3. Na pojednávaní dňa 11.09.2017 žalobca uviedol, že žiada, aby mu žalovaná zaplatila za jeho podiel v predmetnom byte 20.000,- eur.

4. Žalovaná uviedla, že po zvážení celej situácie je ochotná zaplatiť žalobcovi za jeho podiel 12.000,- eur.

5. Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu v písomnom vyjadrení zo dňa 10.10.2017 (čl. 63) uviedol, že v prípade, ak žalovaná nesúhlasí s uvádzanou hodnotou bytu, on je ochotný vyplatiť jej za jej podiel sumu 20.000,- eur, v prípade, že bude súhlasiť s prikázaním bytu do jeho výlučného vlastníctva.

6. Žalovaná prostredníctvom svojej právnej zástupkyne zaslala súdu vyjadrenie (čl. 91), kde uviedla, že v rámci širšieho vyporiadania žiada vyporiadať aj vlastné finančné prostriedky, ktoré žalovaná vložila do predmetného bytu. Žalovaná v tomto vyjadrení ďalej uviedla, že navrhuje dohodu, podľa ktorej by

zaplatila žalobcovi náhradu za jeho podiel vo výške 13.870,35,- eur s tým, že uvedenú čiastku by splácala v mesačných splátkach. Ďalej uviedla, že žalobca by mal zohľadniť aj dobré mravy ako otec šiestich detí.

7. Následne v ďalšom vyjadrení na čl. 96 žalovaná prostredníctvom svojej zástupkyne navrhla, že vyplatí podiel žalobcovi v mesačných splátkach po 200,- eur mesačne do výšky sumy 19.050,- eur s tým, že žalobca zaplatí žalovanej v rámci širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu 5.179,65,- eur do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

8. Okrem výsluchu účastníkov súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou na čl. 1-3, rozsudkom Okresného súdu vo Vranove nad Topľou zo dňa 21.03.2013, sp. zn. 9P/8/2013, ktorým súd manželstvo účastníkov tohto konania rozviedol na čl. 4-7, čiastočným výpisom z LV č. XXXX, k.ú. L. V. B. na čl. 8, kúpnu zmluvu o odpredaji bytu na čl. 9-12, dodatkom č. 1 k kúpnej zmluve na čl. 13, dodatkom č. 2 ku kúpnej zmluve na čl. 14-18, vyjadrením žalovanej k žalobe spolu s prílohami na čl. 30-51, obsahom zápisnice o pojednávaní zo dňa 11.09.2017 na čl. 59, vyjadrením zástupcu žalobcu s prílohami na čl. 62-90, vyjadrením zástupkyne žalovanej na čl. 91-93, vyjadrením zástupcu žalobcu spolu s prílohami na čl. 139-171, vyjadrením zástupkyne žalovanej s prílohami na čl. 96, ako aj obsahom zápisnice o pojednávaní zo dňa 28.02.2018 na čl. 137-138.

9. Z vykonaného dokazovania súd mal za nepochybne preukázanú skutočnosť, že účastníci tohto konania sú zapísaní v podiele 1/1 na nehnuteľnosti na LV č. XXXX, k.ú. L. V. B., P. Č.. X V. X. Y. L. L. X, ako aj k tomuto bytu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v XXXXX/XXXXX-parcela registra A. evidované na katastrálnej mape: Y.. X O. Y. D. V.Á. vo výmere 335 m<sup>2</sup>. Rozsudkom Okresného súdu vo Vranove nad Topľou zo dňa 21.03.2013, č.k. 9P/8/2013 bolo manželstvo účastníkov tohto konania právoplatne rozvedené a na čas po rozvode súd zveril maloleté deti B. R., V.. XX.XX.XXXX a maloletého Y. R., V.. XX.XX.XXXX do osobnej starostlivosti matky (žalovanej) a otcovi (žalobcovi) uložil povinnosť platiť na ich výživu na maloletú B. R. sumou 80,- eur mesačne a maloletého Y. R. sumou 70,- eur mesačne.

10. Z dokazovania je však nepochybne preukázané aj to, že v predmetnom byte majú trvalý pobyt tak žalovaná, ako aj šesť detí účastníkov konania (potvrdenie o spoločnom pobyte mesta L. V. B. na čl. 186).

11. Ako to vyplýva z výsluchu a výpovedí účastníkov tohto konania, v predmetnom byte bývajú spolu so žalovanou aj ich deti s tým, že tri z týchto detí študujú na vysokej škole a s tým, že sa do tohto bytu vracajú a majú ho ako svoj domov.

12. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

13. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom 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 pri tom 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.

14. Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodov vhodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

15. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že v danom prípade sú tu dôvody vhodné osobitného zreteľa pre nezrušenie a nevyporiadanie spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákona.

16. Vzhľadom na zistený skutkový stav súd dospel k záveru o existencii dôvodu hodného osobitného zreteľa pre zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Týmto dôvodom je skutočnosť, že predmet spoluvlastníctva je domovom detí účastníkov, z ktorých traja študujú na vysokej škole a vracajú sa do miesta svojho bydliska a zostali bývať v byte po rozvode manželstva svojich rodičov spolu so svojou matkou - žalovanou. Právo na ochranu domova je všeobecné pre

každého, zaručené aj čl. 17 Medzinárodného paktu o občianskych a politických právach, podľa ktorého nikto nesmie byť vystavený svojvoľnému zasahovaniu do súkromného života, do rodiny, domova.

17. Preto ak predmet spoluvlastníctva je domovom pre deti spoluvlastníkov, v ktorom tieto žijú od svojho narodenia, ochrana ich práva na domov je významnou okolnosťou, ktorú súd vzal do úvahy pri rozhodovaní o návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Zachovanie domova detí, aj plnoletých, až do času, kým samy nenadobudnú schopnosť vytvoriť si inde vlastný domov, je dôvodom hodným osobitného zreteľa, pre ktorý súd na tento čas, t.j. pre čas, kým predmet spoluvlastníctva plní túto funkciu, podielové spoluvlastníctvo účastníkov tohto konania nezrušil a nevyporiadal a žalobu žalobcu zamietol.

18. O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP v spojitosti s § 262 ods. 1, 2 CSP tak, že priznal žalovanej náhradu trov konania, nakoľko mala v konaní plný úspech. Súd v danom prípade nepoužil pokiaľ sa týka trov konania, ustanovenie § 257 CSP z toho dôvodu, že žalobca trval na podanej žalobe o vyporiadanie spoluvlastníctva bytu, v ktorom majú trvalé bydlisko deti účastníkov konania s tým, že mal vedomosť, že z toho traja študujú na vysokej škole, vracajú sa do bytu a nie sú schopní si zabezpečiť samostatné bývanie.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd do Prešova.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené ( § 205a )
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho posúdenia veci.

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

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na výkon exekúcie podľa osobitného predpisu.