

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 4C/28/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5318201203
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 02. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Plichtíková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2019:5318201203.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Annou Plichtíkovou v spore žalobkyne X. N., L. N., I. X.X.XXXX, U. K. XXX, XXX XX Č., zast. Mgr. Michalom Mozolíkom, advokátom so sídlom Palárikova 1449, 022 01 Čadca, IČO: 43271219, proti žalovanému V. N., I. XX.X.XXXX, U. K.N. XXX, XXX XX Č., v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnostiam:

1. k rodinnému domu č. XXX na parcele CKN XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 747 m², LV č. XXXX, kat. úz. Č.,
2. k hospodárskej budove bez súpisného čísla na parcele CKN XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 92 m², LV č. XXXX, kat. úz. Č.

a nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalovaného V. N., I. XX.X.XXXX, U. K. XXX, XXX XX Č., občana SR, v podiele 1/1, oproti výplate spoluvlastníckeho podielu žalobkyne X. N., L. N., I. X.X.XXXX, U. K. XXX, XXX XX Č., vo výške 38 450 € v lehote do 3 mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

II. Žiadna zo strán konania nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

Podľa § 220 ods. 4 CSP súd arabskými číslicami označuje jednotlivé odseky odôvodnenia rozsudku, ktoré zodpovedajú podstatným náležitostiam odôvodnenia rozsudku podľa § 220 ods. 2 CSP:

1. Čo tvorilo záväzný predmet sporu, čím sa súd cítil byť viazaný: Záväzným predmetom sporu bola žaloba žalobkyne o zrušenie podielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného k rodinnému domu č. XXX na parcele CKN XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 747 m², zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. Č. a k hospodárskej budove bez súpisného čísla na parcele CKN XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 92 m², zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. Č.. Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka je kogentné ustanovenie, kde súd nie je viazaný rozsudovým návrhom ako a za akú cenu má vyporiadať nehnuteľnosti. Je viazaný v nadväznosti na § 216 CSP len tým, ktoré konkrétne položky má vyporiadať (v danom prípade rodinný dom a hospodársku budovu). Preto sa súd necítil byť viazaný rozsudovým návrhom, že má prikázať nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalovaného oproti výplate žalobkyne. Súd nezávisle od žalobného návrhu posúdil skutkový stav a dôkazy podľa vlastného uváženia a rozhodol o spôsobe vyporiadania a výplate za vyporiadací podiel, pričom poradie vyporiadania je kogentne stanovené v § 142 Občianskeho zákonníka. Týmto kogentným poradím vyporiadania sa súd cítil byť viazaný.

2. Aké skutkové tvrdenia produkovala žalobkyňa vo svojej žalobe: Žalobkyňa v žalobe zo dňa 26.4.2018 žiadala zrušiť a vyporiadať spoluvlastníctvo k rodinnému domu a hospodárskej budove a prikázať žalovanému oproti výplate žalobkyni. Uviedla, že existencia ďalšieho spoluvlastníctva a spoločného užívania neprichádza do úvahy. Vo faktickej rovine vo februári 2018 sa odsťahovala, teda ku dňu rozhodovania 7.2.2019 už bola 1 rok fakticky odsťahovaná. Tvrdila opakované hrubé, násilné správanie, každodenné nadávky, urážky, fyzické napádanie, a to voči žalobkyni i synovi V. a dcére O.. Nehnuteľnosti sú miestom častých konfliktov, poškodzovania majetku, nadpriemerného neporiadku, užívania nehnuteľností zo strany žalovaného v rozpore so základnými zásadami hygieny, v rozpore s bezpečnosťou užívateľov nehnuteľností. Žalovaný vpúšťa do rodinného domu cudzie osoby s pochybným správaním bez súhlasu žalobkyne. Zakazuje žalobkyni kúriť v zimných mesiacoch, opakovane zamyká priestory kotolne. Nebol ochotný zrušiť podielové spoluvlastníctvo dohodou, preto sa žalobkyňa odsťahovala a naďalej nehnuteľnosti užíva žalovaný. Pokiaľ ide o ohodnotenie domu a výplatu, navrhla, aby súd zabezpečil znalecký posudok súdom ustanoveného znalca k hodnote vyporiadavaných nehnuteľností. Žalobkyňa nemá prostriedky na právnu pomoc ani na zabezpečenie uvedeného dôkazu. Bola jej poskytnutá právna pomoc cez Centrum právnej pomoci. V replike zo dňa 6.9.2018 čl. 85 uviedla, že vzhľadom k jej majetkovej situácii nezloží v súdom stanovenej lehote preddavok na trovy ňou navrhnutých dôkazov. Na čl. 140 spisu uviedla, že na potvrdenie toho, že je spôsobilou stranou konania a nie je pozbavená spôsobilosti, predkladá lekársku správu a pokiaľ ide o hodnotu nehnuteľností určenú v znaleckom posudku v spise 8C/157/2010, na ktorú poukazuje žalovaný, s touto súhlasí.

3. Dôkazy, ktoré predložila k žalobe žalobkyňa a skutkový stav, ktorý súd z dôkazov zistil:

- 1) Čl. 3 - návrh - pokus o zmier zo dňa 23.2.2018.
- 2) Čl. 6 - rozhodnutie č. k. B. XXX/XX-K. zo dňa 27.9.2010.
- 3) Čl. 11 - rozhodnutie Obvodného úradu v Čadci B. XXX,XXX,XXX/XX-Š. zo dňa 9.8.2011.
- 4) Čl. 13 - rozhodnutie Okresného úradu Čadca zo dňa 21.2.2017.
- 5) Čl. 17 - výpis z LV XXXX kat. úz. Č. z katasterportal, pričom vľavo dole je uvedené „informatívny výpis“.
- 6) Čl. 18 - LV XXXX kat. úz. Č. z katasterportal - informatívny výpis.
- 7) Čl. 31 - LV XXXX kat. úz. Č. - určený na právne úkony z katastrálneho úradu.
- 8) Čl. 46 - znalecký posudok č. 6/2013, kde rodinný dom a hospodárska budova majú cenu trhovú 76 900 €, 1 je 38 450 €.
- 9) Čl. 89, 96, 105, 106, 107 - foto interiéru a exteriéru rodinného domu, z ktorého súd mal zistený neporiadok nadpriemerného charakteru.
- 10) Čl. 93 - rozsudok 3T/398/01 zo dňa 15.11.2001.
- 11) Čl. 124 a nasl. - potvrdenie lekára o duševnom stave žalobkyne.
- 12) Čl. 121 - kde sa vyjadril žalovaný vo svojom podaní zo dňa 27.9.2018, že chce vychádzať zo znaleckého posudku z roku 2013 vo veci 8C/157/2010.
- 13) Čl. 140 - oznámenie žalobkyne a jej PZ, že súhlasí s hodnotou nehnuteľnosti určenou v znaleckom posudku 8C/157/2010, čo súd vyhodnotil v nadväznosti na § 186 CSP tak, že bude vychádzať čo do výšky hodnoty zo znaleckého posudku 6/2013, teda zo sumy 76 900 € a v nadväznosti na § 186 ods. 2 CSP zmena zhodných tvrdení dodatočne nie je možná.
- 14) Čl. 147 - odpoveď žalobkyne na dopyt súdu, ktorý musel ustáliť, či žalobkyňa je spôsobilá byť stranou konania od W. X. M..
- 15) Spis 8C/157/2010 - vyporiadanie BSM. V rámci vyporiadania BSM každý z manželov dostal 1 rodinného domu a hospodárskej budovy, ktoré tvoria predmet tohto konania a to na základe rozsudku č. k. 8C/157/2010-269 zo dňa 2.12.2015, ktorý bol ako titul nadobudnutia zapísaný na list vlastníctva.
- 16) Rozsudok č. k. 6C/13/2010-72 zo dňa 9.3.2010, právoplatný 29.3.2010, rozvod manželstva, pričom návrh podával žalovaný.
- 17) 8C/8/2017 - návrh na rozdelenie užívania rodinného domu a hospodárskej budovy, pričom žalovaný neustále tvrdí, že je potrebné vyčkať na uvedené rozhodnutie a nekonať vo veci 4C/28/2018. Súd sa s týmto tvrdením žalovaného nestotožnil a domnieva sa, že je to presne opačne. Ak dôjde k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva nebude dôvod rozdeľovať užívanie.

4. Čo uviedol žalovaný k žalobe, aké tvrdenia (súd uvádza podstatnú časť tvrdení, ktoré sa vzťahujú k predmetu sporu - zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva; tie skutočnosti, ktoré sa k predmetu sporu nevzťahujú, súd neuvádza): Vo vyjadrení zo dňa 7.8.2018 čl. 35 žalovaný uviedol. Pripustil, že mu žalobkyňa doručila návrh na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva dohodou vo februári 2018. Vzhľadom k tomu, že dovtedy odmietala akúkoľvek dohodu a aj vzhľadom k tomu, že na

Okresnom súde Čadca prebieha konanie o rozdelenie užívania rodinného domu pod sp. zn. 8C/8/2017, žalovaný s dohodou o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva nesúhlasil. Mal za to, že žalobu vo veci pod sp. zn. 4C/28/2018 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva treba zamietnuť ako nedôvodnú, pretože ide o duplicitné konanie a rozhodovanie o tej istej veci. Na čl. 37 toto podanie pokračuje. Žalovaný uviedol, že žalobkyňa sa vo februári 2018 odsťahovala zo spoločného rodinného domu z dôvodu, ktorý tvrdila, že spoločné užívanie nehnuteľností nie je možné. Keď si už žalobkyňu bral, trpela duševnou poruchou. Keď boli deti odrastené, odmietla sa zamestnať. Chcel navštíviť odborníkov, odmietla. Už vtedy trvala, aby ostal bývať v Ostrave a opustil nedokončený rodinný dom alebo odišiel bývať na L. - N. do jej zdedeného domu. Trvala aj na tom, aby polovicu domu prepísal buď jej, alebo deťom aj s pozemkami, s čím nesúhlasil žalovaný. Následne podala trestné oznámenie za pohlavné zneužívanie maloletého dieťaťa. Chcela po ňom brať dôchodok a deti sirotské s tým, že strecha nad hlavou jej ostane. Chceli ho dostať za mreže. Nespáchal žiaden skutok pohlavného zneužívania. Len ho chcela žalobkyňa takýmto spôsobom vydierať. Keby ju bol poslúchol, tak by už 17 rokov bol z neho bezdomovec, nevie, kde by bol išiel po ukončení výkonu trestu odňatia slobody. Keď bol výkon trestu odňatia slobody ukončený, dosiahla uloženie zákazu vstupu do sporných nehnuteľností. Následne bola liečená na psychiatrii. V dôsledku jej intríg prišiel o dobre platené postavenie. Vtedy pochopil, že manželstvo nemôže zachrániť, a preto podal návrh na rozvod manželstva. Počas väzenia sa pokúsila o samovraždu. Bola hospitalizovaná na psychiatrickom oddelení v Z.. So žalobkyňou sa o ničom nedalo komunikovať, bola psychicky chorá. Neustále napáda a vykresľuje žalovaného ako násilníka, s ktorým sa nedá žiť pod jednou strechou. Aby sa vyhol žalovaný konfliktom, utiahol sa do nebytového priestoru do jednej izby. Doma sa moc nezdržoval, aby neprovokoval a vyhýbal sa jej. Za tmy odchádzal, za tmy prichádzal, žiadneho násilného správania voči žalobkyňi sa nedopustil. Hlas zvýšil len vtedy, keď mu zámerne ničila jeho veci, aby ho vyprovokovala. Zvieratá sú asi 50 m od rodinného domu, psík sa zdržiava v nebytových priestoroch, ale je čistotný. Pokiaľ ide o bezpečnosť, žalobkyňa má pozamykané izby. Pozamykané izby spôsobili, že došlo k utrhnutiu radiátorov v zime. Vstup do kotolne je aj zvonku, aj zvnútra, kľúče má žalobkyňa. Keď sa žalobkyňa rozhodla odsťahovať, bolo to jej rozhodnutie, žalovaný ju nevyhadzoval. Nie je pravdou, že žalovaný užíva nehnuteľnosti, keďže sú uzamknuté. Na čl. 43 uviedol, že nie je potrebný nový znalecký posudok, keďže je už vypracovaný znalecký posudok č. 6/2013 z konania 8C/157/2010. V duplike zo dňa 27.9.2018 čl. 115 uviedol. Žalobkyňa trpela duševnou chorobou, bola zavretá na psychiatrii, vymýšľala si nezmysly, nebola spôsobilá na právne úkony, preto žalovaný mal s ňou strach žiť v spoločnej domácnosti pod jednou strechou, a to pre jej nebezpečnosť. Na čl. 121 uviedol, že pokiaľ ide o znalecký posudok z roku 2013, všetko chátra a teraz je ich hodnota ešte nižšia. Nič nie je dokončené zásluhou žalobkyne. Na čl. 121 uviedol: „Nemienim opustiť svoju darovanú dedovizeň, čo mi otec daroval (pozemok), ani svoje mozole (dom), ktorý som si vlastnoručne postavil.“ Na čl. 122 uviedol: „Myslím si, že darované by sa nemalo predávať. Bolo by to nekorektné voči darujúcemu, aj voči mojim súrodencom, ktorí mi aj pomáhali pri stavbe sporných nehnuteľností, aby som si vyriešil bytovú otázku. Teraz na staré kolená by som sa mal niekde sťahovať? Chcem dožiť (pokiaľ mi to zdravie dovolí) vo svojom.“

5. Dôkazy, ktoré žalovaný pripojil k svojim podaniam a skutkový stav, ktorý súd mal z dôkazov preukázaný: Znalecký posudok č. 6/2013 pre konanie pred Okresným súdom Čadca sp. zn. 8C/157/2010 na čl. 46, z ktorého súd mal preukázané, že všeobecná trhová hodnota rodinného domu č. XXX a hospodárskej budovy na parcele č. XXXX/X, ktoré tvoria predmet sporu, je 76 900 €. Znalecký posudok je zo dňa 5.2.2013. Ďalšie dôkazy - list žalobkyne V.. N. zo dňa 7.10.2016 čl. 67, predvolanie do Advokátskej kancelárie V.. N. zo dňa 19.9.2016 čl. 68, odpoveď na list zo dňa 28.6.2016 čl. 29, predvolanie do advokátskej kancelárie z 28.6.2016 čl. 70, odpoveď na predvolanie do advokátskej kancelárie zo dňa 4.5.2016 čl. 71, predvolanie do advokátskej kancelárie zo dňa 18.4.2016 čl. 72, odpoveď na predvolanie zo dňa 1.3.2016 čl. 73, predvolanie do Advokátskej kancelárie V.. N. zo dňa 4.12.2015 čl. 74, list žalobkyne žalovanému zo dňa 19.9.2001 čl. 75, zo dňa 14.1.2002 čl. 76, zo dňa 28.2.2002 čl. 77.

6. Spôsobilosť žalobkyne byť svojprávna, byť spôsobilou stranou konania: Vzhľadom k tvrdeniam žalovaného, že žalobkyňa bola hospitalizovaná opakovane na psychiatrii a vzhľadom k potvrdeniam, ktoré pripojil, súd považoval za dôležité zistiť, aký je aktuálny zdravotný stav žalobkyne a či je spôsobilá konať pred súdom samostatne, či má spôsobilosť na právne úkony a teda či môže byť spôsobilou stranou konania. Túto skutočnosť mal preukázanú potvrdením W.. M. čl. 147 zo dňa 18.12.2018, z ktorého vyplýva, že ide o aktuálne potvrdenie a odborný záver lekára znie, že pri pravidelnej

ambulantnej psychiatrickej liečbe je pri aktuálnom psychickom stave spôsobilá účasti na pojednávaní (nemá obmedzenú spôsobilosť na právne úkony).

7. Skutkové a právne vyhodnotenie sporu:

§ 142 Občianskeho zákonníka:

(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.

§ 212 ods. 2 CSP: Rozsudkom sa rozhoduje o celej prejednávanej veci. Ak je to účelné, súd môže rozsudkom rozhodnúť najskôr len o jej časti alebo len o jej základe alebo dôvode.

§ 216 ods. 1 CSP: Súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu.

§ 216 ods. 2 CSP: Súd môže prekročiť žalobný návrh a prisúdiť viac, než čoho sa strany domáhajú, iba vtedy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Súd pri zrušení podielového spoluvlastníctva je viazaný návrhom len v tom smere, čo má byť predmetom vyporiadania. V danom prípade bol teda súd viazaný len tým, že predmetom vyporiadania má byť rodinný dom č. XXX na parcele CKN XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 747 m², zapísaný na LV č. XXXX, kat. úz. Č. a k hospodárska budova bez súpisného čísla na parcele CKN XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m², zapísaná na LV č. XXXX, kat. úz. Č.. V ostatnom súd nebol viazaný rozsudovým návrhom žalobkyne, pretože § 142 Občianskeho zákonníka je kogentné ustanovenie, kde súd žalobným návrhom nie je viazaný a môže ísť nad rozsudový návrh v nadväznosti na § 216 ods. 1, 2 CSP. Z kogentného ustanovenia § 142 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka vyplýva aj kogentné poradie vyporiadania BSM, ktorým je súd viazaný. Z toho dôvodu súd sa necítil byť viazaný spôsobom vyporiadania a výškou vyporiadacieho podielu, pretože v tomto smere sa cítil byť viazaný kogentným ustanovením zákona § 142 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že k dohode podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka o vyporiadaní BSM nedošlo. Tvrdí to aj žalobkyňa, tvrdí to aj žalovaný. Nebolo právne relevantné skúmať, z akých dôvodov a koho zavinením k uzavretiu dohody nedošlo. Dôležitý bol fakt ku dňu rozhodovania o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, že dohoda o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzavretá nebola. Podľa kogentného poradia vyporiadania v nadväznosti na § 142 Občianskeho zákonníka prioritne je potrebné vyporiadať spoluvlastníctvo reálnou deľbou podľa výšky podielov. Keďže predmetom vyporiadania je stavba, reálne rozdelenie je treba posudzovať v súlade so stavebným zákonom. Treba dbať na to, aby reálnym rozdelením vzniknuté časti boli samostatnými vecami (§ 118 Občianskeho zákonníka). Samostatné budovy, ktoré by mali vzniknúť reálnou deľbou, by mali byť spojené pevným základom so zemou, teda prichádza do úvahy deľba v línii vertikálnej. Deľba v línii horizontálnej neprichádza do úvahy. V tomto smere žalovaný tvrdil, že je deľba možná a jemu stačí 1 miestnosť a ostatné miestnosti môže užívať žalobkyňa. V tomto smere však nepredložil dôkaz - znalecký posudok o tom, či stavba je reálne deliteľná vo zvislom smere tak, aby vznikli dve samostatné budovy spojené pevným základom so zemou v zmysle stavebného zákona. Taktiež je zrejmé, že obidvaja spoluvlastníci nemajú finančné prostriedky, teda nepreukázal žalovaný aj splnenie druhej podmienky, že sú ochotní spoluvlastníci vynaložiť náklady spojené s reálnym rozdelením, pričom výška týchto nákladov by mala taktiež vyplývať zo znaleckého posudku, ktorý mal žalovaný predložiť a nepredložil, vzhľadom k tomu, že podľa § 185 CSP všetky dôkazy predkladá tá strana konania, ktorá produkuje tvrdenia. V nadväznosti na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR R 45/91 skôr, než súd rozhodne o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva k stavbe jej reálnym rozdelením, je povinný zaoberať sa tým, či sú doterajší spoluvlastníci ochotní hradiť náklady na rozdelenie veci. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že spoluvlastníci nie sú ochotní hradiť náklady na rozdelenie veci a nie je preukázané, či vôbec vec je deliteľná v zmysle stavebného zákona a v zmysle § 118 Občianskeho zákonníka tak, aby vznikli 2 samostatné veci v právnom slova zmysle, spojené pevným základom so zemou. Ak žiadny zo spoluvlastníkov nie je ochotný nič vynaložiť na vykonanie nevyhnutných stavebných úprav, musela by byť stavba z tohto hľadiska považovaná za nedeliteľnú. Rovnako aj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR R 61/1968, podľa ktorého pred prípadným reálnym rozdelením veci súdnym rozhodnutím treba uvážiť, do akej miery možno od účastníkov požadovať vynaloženie nákladov spojených s reálnym rozdelením stavby; keby reálne rozdelenie nebolo uskutočniteľné bez nákladných stavebných úprav,

z tohto hľadiska by bolo potrebné považovať vec za reálne nedeliteľnú. V tomto smere teda súd dospel k záveru, že žalovaný nepreukázal reálnu deliteľnosť stavby v zmysle stavebných predpisov, v zmysle § 118 Občianskeho zákonníka, teda že by vznikli dve samostatné veci v občiansko-právnom zmysle, spojené pevným základom so zemou a nepreukázal, že by strany konania - spoluvlastníci mali záujem a mali aj finančné prostriedky na vynaloženie nákladov na reálnu delbu. Preto mal za to, že čo do vlastníckeho práva je predmet spoluvlastníctva - rodinný dom a hospodárska budova nedeliteľná. Žalovaný opak nepreukázal. Pokiaľ žalovaný poukazoval na konanie pred Okresným súdom Čadca pod sp. zn. 8C/8/2017, ide o konanie o rozdelenie užívacieho práva, nie o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva. Žalovaný nerozlišuje vlastníctvo od užívania. Keďže nejde o totožný predmet konania, nie je ani dôvod zastaviť konanie, nejde o duplicitnú žalobu so žalobou 4C/28/2018, ako tvrdí žalovaný. Súd dospel práve k opačnému záveru ako žalovaný. Pokiaľ dôjde k zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva v konaní pred Okresným súdom Čadca pod sp. zn. 4C/28/2018, nie je možné neexistujúci predmet spoluvlastníctva upraviť užívaním. Ak zanikne predmet spoluvlastníctva, potom zanikne aj predmet konania sp. zn. 8C/8/2017 a taký návrh musí byť zamietnutý, pretože súd musí zrušiť spoluvlastníctvo a vyporiadať ho jedným zo spôsobov uvedených v § 142 Občianskeho zákonníka. Nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníctve, ak nie sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa k zamietnutiu žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Omyl žalovaného spočíva v tom, že vyporiadanie zrušeného spoluvlastníctva si zamenil s rozdelením užívania, čo sú dve rozdielne právne kategórie. V nadväznosti na § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka v poradí druhý spôsob vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému spoluvlastníkovi, pričom súd prihliadne na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči druhému spoluvlastníkovi. Žalobkyňa nežiadala prikázať nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva, pretože nemá finančné prostriedky na výplatu žalovaného a nehnuteľnosť by nemohla predať z toho dôvodu, že rodinný dom je postavený na pozemku žalovaného. Žalovaný žiadal, aby nehnuteľnosť bola prikázaná do jeho výlučného vlastníctva. Súd takýto záver učinil z vyjadrenia žalovaného zo dňa 27.9.2018 čl. 115, a to konkrétne na čl. 121, kde uvádza: „Nemienim opustiť svoju darovanú dedovizeň, čo mi otec daroval (pozemok), ani svoje mozole (dom), ktorý som si vlastnoručne postavil.“ A na čl. 122 svojho podania: „Myslím si, že darované by sa nemalo predávať. Bolo by to nekorektné voči darujúcemu, aj voči mojim súrodencom, ktorí mi aj pomáhali pri stavbe sporných nehnuteľností, aby som si vyriešil bytovú otázku. Teraz na staré kolená by som sa mal niekde sťahovať? Chcem dožiť (pokiaľ mi to zdravie dovolí) vo svojom.“ Za situácie, kedy súd úkon hodnotí podľa jeho obsahu a nie podľa jeho označenia, mal za to, že takýmto prejavom vôle žalovaný prejavil vôľu, aby nehnuteľnosť bola prikázaná do jeho výlučného vlastníctva. To isté žiadala i žalobkyňa, aby nehnuteľnosť bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaného, keďže je postavená na pozemku žalovaného. Túto zhodu tvrdení súd subsumoval pod § 186 ods. 2 CSP. Považoval teda za zhodné tvrdenie strán, že nehnuteľnosť má byť prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaného. V nadväznosti na § 186 ods. 2 CSP súd na následné zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, neprihliadal. Na ďalší postup žalovaného, kedy tieto zhodné tvrdenia menil, súd neprihliadal. Vychádzal zo záveru, že ide o zhodné tvrdenie strán konania, že nehnuteľnosť má byť prikázaná žalovanému a nehnuteľnosť žalovanému aj prikázal. Tým bol splnený v poradí druhý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva a nebolo potrebné skúmať a teda ani zdôvodňovať tretí spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to je predaj tretím osobám a rozdelenie výťažku podľa výšky podielov. Súd sa preto zaoberá už len skutočnosťou, či nebol daný dôvod hodný osobitného zreteľa na zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva. Platí zásada, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Z tejto zásady je výnimka, ktorá je uvedená v § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorej z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Podľa R 45/1986, strana 198, 199 - 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. Podľa R 41/1988 zamietnuť žalobu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva z dôvodov hodných osobitného zreteľa nemožno ani vtedy, keď je tu možnosť vyporiadania reálnym rozdelením veci. Podľa R 4/1944 zamietnuť návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva možno iba so zreteľom na skutočnosti, ktoré sú v čase rozhodovania súdu. Súd sa nedomnieval, že na strane žalovaného sú takéto dôvody hodné osobitného zreteľa ku dňu rozhodovania súdu, pre ktoré by súd nezrušil a nevyporiadal spoluvlastníctvo. Dospel práve k opačnému záveru. Bolo by v rozpore s dobrými mravmi, keď by toto spoluvlastníctvo nezrušil, pretože je preukázané, že pri výkone spoluvlastníckeho práva dlhodobo dochádza k nezhodám a spolužitie a spoluvlastníctvo medzi žalobkyňou a žalovaným nie sú možné, čoho dôkazom je aj tá skutočnosť, že žalobkyňa fakticky v nehnuteľnosti nebýva.

Dôkazom, že nehnuteľnosť nemôžu spoločne užívať, sú neustále niekoľkoročné súdne spory, ktoré viedli k rozvodu manželstva, k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, následne k podaniu žaloby o rozdelenie užívania nehnuteľností, k podaniu množstva podaní na priestupkové konanie, trestné konanie, ktoré bez ohľadu na výsledok toho-ktorého konania (pričom súd je viazaný právoplatnými výrokmi daných rozhodnutí a nie tvrdením žalovaného) preukazujú neustále spory pri výkone spoluvlastníckeho práva. Teda preukazujú, že spoluvlastníci neužívajú sporné nehnuteľnosti na princípe rovnoprávnosti, nerušene a pokojne. Z fotomateriálu je taktiež zrejmé, že žalobkyňa nemôže spoluvlastníctvo užívať ani štandardným spôsobom vzhľadom k nadpriemernému neporiadku, ktorý v nehnuteľnostiach spôsobil žalovaný (fotomateriál čl. 96, 105, 106, 107). Tým je ohrozená hygiena predmetu spoluvlastníctva a taktiež žalobkyne a jej detí s hrozbou prenosu nákazlivých chorôb. Preto spolužitie a existencia v spoluvlastníctve za týchto okolností je vylúčená a bol dôvod zrušiť podielové spoluvlastníctvo, nebol dôvod na zamietnutie žaloby na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Žalovaný nemá právo nútiť žalobkyňu, aby za týchto okolností proti svojej vôli zotrvala v spoluvlastníctve. Z týchto dôvodov súd zrušil a vyporiadal spoluvlastníctvo príkazaním nehnuteľností žalovanému oproti vyporiadaciemu podielu, ktorý vyplatí žalobkyňi. V žalobe žalobkyňa na čl. 2 uviedla: „Žalobkyňa navrhuje, aby súd zabezpečil odborné vyjadrenie (znalecký posudok) súdom ustanoveného znalca k hodnote vyporiadovaných nehnuteľností.“ K tomu žalovaný vo svojom podaní zo 7.8.2018 čl. 35 konkrétne na čl. 43 uviedol: „Mimochodom, na nehnuteľnosť - rodinný dom (nedokončený zásluhou žalobkyne) č. XXX bol už vypracovaný znalecký posudok č. 6/2013, kde bol zadávateľ Okresný súd Čadca na základe objednávky 8C/157/2010 a to vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty tohto rodinného domu postavený na parcelnom čísle XXXX/X CKN, kat. úz. Č., pre účel vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva v občiansko-právnom konaní 8C/157/2010. Takže si myslím, že nie je povinnosť súdu, aby si opakovane zabezpečoval nejaké odborné vyjadrenie (nový znalecký posudok), keď už raz o to požiadal.“ Uvedené prejavy žalobkyne a žalovaného podľa obsahu a vo vzájomných súvislostiach súd vyhodnotil tak, že žalovaný týmto prejavom súhlasil so znaleckým posudkom č. 6/2013 z konania pod sp. zn. 8C/157/2010, ktorý k tomuto podaniu aj pripojil na čl. 46 a teda súhlasil s ocenením sporných nehnuteľností - rodinného domu č. 932 a hospodárskej budovy na parcele č. XXXX/X v celkovej výške 76 900 €, 1 = 38 450 €. Súhlas žalobkyňa s takýmto znaleckým posudkom a ocenením potvrdila aj vo svojom podaní zo dňa 27.12.2018 čl. 140, kde uviedla: „Žalobkyňa s hodnotou nehnuteľností určenou v znaleckom posudku v spise 8C/157/2010 súhlasí.“ Súd preto mal za to, že ide o zhodné tvrdenie strán konania podľa § 186 ods. 2 CSP o výške ocenenia sporných nehnuteľností a z tohto nesporného tvrdenia vychádzal. Za situácie, že žalovaný po tomto prejave vôle zhodný prejav vôle menil a spochyboval, súd poukazuje na § 186 ods. 2 CSP, podľa ktorého na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada. Z toho dôvodu súd na zmenu tvrdení na strane žalovaného čo do ocenenia sporných nehnuteľností neprihliadal. Vychádzal z ocenenia nehnuteľností v uvedenom znaleckom posudku a prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovaného v podiele 1/1 oproti výplate spoluvlastníckeho podielu žalobkyňi vo výške 38 450 € v lehote do 3 mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

8. Trovy konania: O trovách konania súd rozhodol tak, že žiadna zo strán konania nemá právo na náhradu trov konania. Aj žalobkyňa, aj žalovaný boli spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností každý v rozsahu 1. Teda podiel úspechu a neúspechu bol približne rovnaký a z toho dôvodu podľa § 255 ods. 2 CSP a § 255 ods. 1 CSP úspech a neúspech boli približne rovnaké a súd rozhodol, že žiadna zo strán konania nemá právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Čadca. V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, uvedie sa, 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.