

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 17Co/50/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8108229975
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 02. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Burešová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8108229975.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Burešovej a členov senátu JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD. a JUDr. Moniky Juskovej, v spore žalobcu: W. Š., I.. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX G. Y. XX, proti žalovaným 1/ rade F. H., I.. XX.X.XXXX, trvale bytom B. XX, B., právne zastúpená JUDr. Františkom Komkom, advokátom, so sídlom Hlavná 27, 080 01 Prešov, v 2/ rade X. H., I.. X.X.XXXX, trvale bytom B.L. XX, B., v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu aj žalovaného v 1/ a 2/ rade proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 14C 341/2008-437 zo dňa 13.10.2017 takto

rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok okrem výroku o trovách konania.

Mení rozsudok vo výroku o trovách konania tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Žiadna zo strán nemá na náhradu trov odvolacieho konania právo.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom prvoinštančný súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXX, okres B., obec B., k.ú. M., a to k parcele č. N.-H. XXX/XX - E. o výmere XXX m², parcele N.-H. XXX/XX - E. B. F. I. vo výmere XXX m² a stavbe - L. X., súp. č. XXXX, stojacej na parcele N.-H. XXX/XX a vyporiadal ho tak, že tieto nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorý je povinný vyplatiť žalovaným v 1/ a 2/ rade ako náhradu za ich spoluvlastnícke podiely na týchto nehnuteľnostiach každému sumu po 25.500 eur v lehote 60 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Náhradu trov konania stranám sporu nepriznal.

2. Prvoinštančný súd tak vychádzal zo žaloby, v ktorej sa žalobca domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na LV č. XXX, k.ú. M. tak, že tieto nehnuteľnosti budú prikázané žalovaným do podielového spoluvlastníctva s tým, že žalovaní mu finančne vyrovnajú jeho spoluvlastnícky podiel sumu, ktorú v žalobe neurčil.

Zároveň žalobca žiadal uložiť žalovaným povinnosť zaplatiť mu za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu spoločne a nerozdielne finančnú náhradu 97.500 Sk s úrokom z omeškania, ktorý je 8,5 % od 14.8.2007 do zaplatenia.

V priebehu konania žalobca na podanej žalobe trval s tým, že rozširoval uplatnený nárok na finančnú náhradu za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu. Sumu náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu určil tak, že považoval primeranú sumu 5.000 Sk, teda 165,97 eur od žalovaných mesačne.

3. Žalovaní so žalobou súhlasili s tým, že žiadali, aby nehnuteľnosť bola prikázaná do ich výlučného vlastníctva s tým, že sú ochotní vyplatiť finančné vyrovnanie za spoluvlastnícky podiel žalobcu vo výške 33.193,92 eur.

4. Prvým rozsudkom prvoinštančného súdu žaloba bola zamietnutá čo do zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a aj čo do náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu rozsudkom Okresného súdu Prešov č.k. 14C 341/2008-237. Rozsudok bol uznesením odvolacieho súdu Krajského súdu v Prešove pod č.k. 17Co 130/2015-267 zrušený a vec bola vrátená na ďalšie konanie a rozhodnutie. Po zrušení veci odvolacím súdom prvoinštančný súd vyzval žalobcu na odstránenie väd podania v súvislosti s určením výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel, ktorý mu patrí od žalovaných a zistil, že žalobca chce od žalovaných náhradu za svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 51.000 eur s tým, že žiadal, aby mu bola uhradená aj náhrada za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu od 17.5.2007, ktorú presne vyčíslil a spolu predstavuje 18.881,86 eur.

Prvoinštančný súd nárok na náhradu za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobcu vylúčil na samostatné konanie, ktoré je vedené pred Okresným súdom Prešov pod sp. zn. 14C 166/2016.

V prejednávanej veci využil znalecký posudok znalkyne R.. Ľ. I., ktorá zistila, že všeobecná hodnota uvedených nehnuteľností predstavuje 102.000 eur. Znalec R.. B. W.F. vo svojom posudku dospel k záveru, že reálne vertikálne rozdelenie stavieb nie je možné, jedná sa o rodinný dom s jedným obslužným schodiskom a garážou na prvom nadzemnom podlaží. Reálna delba tejto nehnuteľnosti nie je prípustná, pretože nebola by výsledkom najreálnejšieho, najekonomickejšieho a technicky najjednoduchšieho riešenia. V prípade tejto nehnuteľnosti takéto riešenie nie je možné.

V priebehu konania strany sporu nespochybnili ani znalecký posudok R.. B. W. a ani závery znaleckého posudku R.. Ľ. I.. Súd tieto informácie považoval za nesporné. Mal však preukázané, že žalovaní, resp. ich rodičia sú v podstate nesolventní a nemajú prostriedky na výplatu žalobcu. Žalobca tento záver nerozporoval.

Prvoinštančný súd dospel k záveru, že žalovaná v 1/ rade má množstvo exekúcií, čo nasvedčuje tomu, že nebude schopná vyplatiť žalobcu.

Po doplnení dokazovania prvoinštančný súd ďalej zistil, že žalovaná v 1/ rade spolu so svojim druhom sa stará o dve maloleté deti vo veku 4 a 7 rokov. Spoločne od februára 2017 žijú v podnájme. Je nezamestnaná, súdu doklad o evidencii nepredložila. Predložila iba doklady týkajúce sa poberania nemocenských dávok v čase, keď bola práceneschopná a dohodu o vykonaní práce na obdobie 3 mesiacov. Sama sa vyjadrila, že pracuje na dobu 10 hodín týždenne a vie si tak privyrobiť 120 eur mesačne. Druh žalovanej v 1/ rade pracuje na polovičný úväzok a jeho príjem je 220 eur mesačne, privyrába si ešte nejakými brigádami.

Súd ďalej zistil, že žalovaný v 2/ rade je nezamestnaný, z evidencie uchádzačov o zamestnanie bol vyradený. Spolu s rodičmi v predmetnom rodinnom dome býva, ale ani on ani jeho rodičia nie sú schopní vyplatiť prípadnú polovicu hodnoty rodinného domu, ktorá je určená vo výške 51.000 eur.

V priebehu konania žalovaná v 1/ rade uviedla, že je ochotná zabezpečiť výplatu žalobcu v rozsahu 80.000 Sk, za ktorú bola polovica domu žalobcom kúpená, spolu s nejakými súdnymi trovami. Žalobca má vlastné bývanie.

Obaja žalovaní uviedli, že pokiaľ by museli vyplatiť žalobcu v rozsahu sumy 51.000 eur, takáto situácia neprichádza pre ich nesolventnosť do úvahy.

V priebehu konania žalobca potvrdil, že má finančné prostriedky na výplatu žalovaných.

5. Prvoinštančný súd vec posúdil podľa § 141 ods. 1, 2 OZ a podľa § 142 ods. 1, 2 OZ. Na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že rozdelenie nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania, nie je možné, preto vec prikázal za primeranú náhradu určenú znaleckým dokazovaním žalobcovi, ktorý s takýmto prikázaním súhlasil a zároveň sa vyjadril, že je solventný a je schopný vyplatiť podiely žalovaných. Žalovaní majú možnosť za sumu 51.000 eur zabezpečiť si základné bývanie napríklad zakúpením menšieho bytu a takto riešiť bytovú otázku. Navyiac žalovaná v 1/ rade má už vlastnú rodinu a momentálne býva s druhom v podnájme. Žalovaní nie sú schopní vyplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel žalobcovi, čo vo vzťahu k žalovanej v 1/ rade konštatoval aj samotný žalobca. Žalobca je schopný vyplatiť žalovaných. Preto prvoinštančný súd pri zrušení podielového spoluvlastníctva vyporiadal takto zrušené spoluvlastníctvo prikázaním celej nehnuteľnosti žalobcovi s tým, že povinnosťou žalobcu bude nahradiť im za spoluvlastnícky podiel sumu 25.500 eur každému v lehote 60 dní podľa § 232 ods. 3 CSP vzhľadom na to, že ide o relatívne vysokú sumu.

Žalobca navrhol vyžiadať od jednotlivých exekútorov vyčíslenie dlhov žalovanej v 1/ rade, resp. vyžiadať od spoločnosti SPP distribúcia informácie o neoprávnenom odbere plynu. Súd však tieto návrhy na

vykonanie dokazovania neakceptoval, keďže neboli relevantné pre rozhodnutie v tejto veci. V podstate už žalobcom uvedené skutočnosti o zadlženosti žalovanej v 1/ rade svedčia iba o tom, že táto je skutočne nesolventná a nie je schopná vyplatiť prípadnú náhradu žalobcovi.

6. Podľa § 257 CSP súd rozhodol o trovách konania, pričom mal za to, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je v záujme oboch strán sporu, čo vyhodnotil ako dôvod hodný osobitného zreteľa a stranám sporu náhradu trov konania nepriznal.

7. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca. Žalobca v odvolaní uviedol, že odvolanie sa týka iba vyplatenia finančnej náhrady obom žalovaným za ich spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach každému sumu po 25.500 eur v lehote 60 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku a proti výroku o trovách konania. Namietal dĺžku súdneho konania, ktorá zapríčinila zvýšené náklady, najmä na sumu za platenie nájomného. Súd neriešil pri zániku spoluvlastníctva všetky otázky, ktoré so zrušením spoluvlastníctva súvisia a ktoré sú medzi spoluvlastníkmi sporné. Nevyporiadal spoluvlastníctvo v tzv. širšom zmysle. Nerozhodol o námietke započítania za vzájomné pohľadávky u žalobcu na vyplatenie finančnej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaným a u žalovaných na náhradu mesačného nájomného za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobcu žalovanými za požadované obdobie. Nerozhodol ani o návrhu na určenie, kedy majú žalovaní vypratať nehnuteľnosť. Súd rozhodol nezákonne, porušil zásadu spravodlivého procesu a rozhodol neúplne a predčasne, čo má za následok znova predĺženie súdneho sporu a ďalšiu dlhú dobu a nárast ďalších súdnych nákladov. Súd rozhodnutie o náhrade trov konania riadne neodôvodnil. Namietal, že nikomu trovy konania prvoinštančný súd nepriznal, pričom tieto mal priznať tej strane, ktorá bola úspešná vo veci, pričom úspech vo veci mal žalobca.

8. Na výzvu súdu žalobca svoje odvolanie doplnil tak, že žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva a súhlasil aj s tým, aby nehnuteľnosť bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu. Súhlasil s výplatou obom žalovaným za ich spoluvlastnícke podiely každému po 25.500 eur v stanovenej lehote. Žalovaní nemajú na vyplatenie žalobcu finančné prostriedky podľa ocenenia znaleckým posudkom. V rozsudku nebolo rozhodnuté o zaplatení finančnej náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobcu, nebolo rozhodnuté, do kedy majú žalovaní vypratať byt v rodinnom dome.

9. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalovaná v 1/ rade. Žalovaná v 1/ rade žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V prejednávanej veci bolo konanie pred súdom prvého stupňa postihnuté vadami uvedenými v ust. § 365 ods. 1 CSP tým, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces v tom, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné pre zistenie rozhodujúcich skutočností. Konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vychádzal z nesprávneho posúdenia. Žalovaná v 1/ rade má za to, že súd nepostupoval v zmysle CSP a preto výrok rozsudku je neurčitý, nevykonateľný a nemá oporu v zákone.

Namietala, že súd nevychádzal zo základných princípov CSP a to čl. 2, podľa ktorého ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít a ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Ak sa spor na základe prihliadnutia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu.

Žalovaná v 1/ rade nesúhlasí s rozhodnutím súdu, rozhodnutie považuje za predčasné, neúplné a nezákonné. Súd prvej inštancie nerozhodol zároveň aj o povinnosti žalovaných zaplatiť žalobcovi nájom na užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu, čím by sa takýmto spôsobom riešil celý predmet sporu a odpadol by dôvod na ďalší súdny spor, keďže súd prvej inštancie vylúčil zaplatenie nájomného na samostatné konanie. Zároveň by došlo k odstráneniu právnej neistoty, ktorá trvá už 9 rokov o ďalších niekoľko rokov.

10. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie aj žalovaný v 2/ rade. Namietal rozhodnutie prvoinštančného súdu v celom rozsahu. Súd prvej inštancie nezohľadnil skutočnosti, ktoré sú vo veci dôležité. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania, je rodinný dom, v ktorom bývali ešte právni predchodcovia žalovaných v 1/ a 2/ rade (starí rodičia). Žalovaní v 1/ a 2/ rade sa v tomto dome narodili a v ňom doteraz bývajú. V súčasnej dobe rodinný dom obývajú rodičia žalovaných v 1/ a 2/ rade, žalovaná v 1/ rade spolu s dvoma maloletými deťmi a žalovaný v 2/ rade.

Prvoinštančný súd pristúpil k druhému spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázal nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu s povinnosťou vyplatiť za podiely žalovaných v 1/ a 2/ rade po 25.500 eur každému z nich. Vychádzal z toho, že žalovaní nemajú finančné prostriedky na vyplatenie žalobcu. Žalovaní v 1/ a 2/ rade však deklarovali pred súdom prvej inštancie schopnosť zabezpečiť finančné prostriedky z poskytnutého úveru a tiež za pomoci finančných prostriedkov darovaných najbližšími príbuznými. Žalovaní v 1/ a 2/ rade po celú dobu súdneho konania mali snahu o vyporiadanie celej záležitosti, keďže pre 6 - člennú, trojgeneračnú rodinu je to jediná možnosť bývania. Inú strechu nad hlavou nemajú.

Žalovaný v 2/ rade namietal, že prvoinštančný súd nezohľadnil skutočnosť, že za posledné obdobie 3 rokov žalovaní v 1/ a 2/ rade za pomoci svojich rodičov investovali značné finančné prostriedky do novej strechy, ktorá v dôsledku živelnnej pohromy spôsobila kalamitný stav. Táto investícia predstavovala sumu 10.000 eur, ktorá bola použitá sčasti na zabezpečenie materiálu a sčasti predstavovala konkrétnu prácu, na ktorej sa podieľali žalovaní v 1/ a 2/ rade a rodičia. Žalobca neprispel na bežnú údržbu domu, ani na investície väčšieho rozsahu žiadnou finančnou čiastkou. Okrem strechy bola realizovaná aj pokládka novej podlahy. Žiadali, aby suma 15.000 eur bola započítaná oproti všeobecnej hodnote nehnuteľnosti, z ktorej súd prvej inštancie vychádzal pri vyporiadaní. Vzhľadom na to, že žalovaní v 1/ a 2/ rade, keďže rodinný dom poskytuje obydlie pre 3 generácie rodiny, majú záujem na vysporiadaní podielového spoluvlastníctva so žalobcom, žalovaný v 2/ rade žiadal, aby odvolací súd prvoinštančný rozsudok zrušil a vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, pričom nehnuteľnosť bude prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalovaných v 1/ a 2/ rade so započítaním investícií vynaložených žalovanými v 1/ a 2/ rade a zvyšok podielu bude vyplatený v prospech žalobcu za jeho podiel v súdom stanovenej lehote.

11. K odvolaniu žalovaných v 1/ a 2/ rade zaujal písomné stanovisko na výzvu súdu žalobca, ktorý uviedol, že tvrdenia žalovaných v odvolaniach nie sú pravdivé. Žalovaní za celý čas, kedy prebiehalo prvoinštančné konanie, na opakované výzvy súdu nepredložili žiadne dôkazy, ktoré by svedčili o tom, že sú schopní vyplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel žalobcovi. Kritériom pre prikázanie veci žalobcovi nebola len veľkosť spoluvlastníckeho podielu a účelné využitie veci, ale taktiež schopnosť spoluvlastníka, ktorému sú nehnuteľnosti prikazované do vlastníctva zaplatiť primeranú náhradu. Prikázať vec je možné len tomu spoluvlastníkovi, ktorý preukáže schopnosť primeranú náhradu aj zaplatiť. Nesolventnosť vyplatiť finančnú náhradu v súdom určenej lehote nemôže nahradzovať stanovením niekoľkoročnej lehoty na splnenie platobnej povinnosti, ani veriť sľubom, že v budúcnosti bude môcť mať príjmy. Išlo by o založenie nespravodlivej rovnováhy medzi záujmami sporových strán. Obidvaja žalovaní žiadnym spôsobom nepreukázali, že by mali daný nejaký sľub banky na poskytnutie úveru, stále tvrdili, že peniaze na výplatu nemajú k dispozícii. Žalobca zotrval na svojom odvolaní.

12. Odvolací súd v rámci kompetencií vyplývajúcich z ust. § 34 CSP preskúmal napadnutý rozsudok prvoinštančného súdu podľa zásad uvedených v ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP a contrario a zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku napadnutého rozhodnutia je správne. Preto odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

13. Predmetom konania je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na LV č. XXX, k.ú. M., kde predmetom sú dve parcely N.-H. XXX/XX - E. o výmere XXX m² a N.-H. XXX/XX - E. B. F. I. o výmere XXX m² a L. X. súp. č. 1203, ktorý stojí na parcele N.-H. XXX/XX.

Nebolo sporné, že nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná podľa výšky podielov strán sporu. Žalobca je podielový spoluvlastník v pomere 1 k celku, žalovaná v 1/ rade v pomere 1 k celku a žalovaný v 2/ rade v pomere 1 k celku. Znalec R.. B. W. reálnu del'bu rozhodne vylúčil vzhľadom na charakter stavby a spôsob, akým by bolo potrebné zasiahnuť do nehnuteľnosti.

14. Preto prvoinštančný súd, keďže neboli splnené podmienky na postup podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka reálnou del'bou, pristúpil k rozhodnutiu o prikázaní nehnuteľnosti spoluvlastníkovi za finančnú náhradu ustupujúcim spoluvlastníkom.

Nehnutelnosť bola ako celok ocenená znalkyňou R.. Ľ. I. na sumu 102.000 eur. Toto ocenenie strany sporu nerozporovali a ani jedna strana sporu nespochybňovala stanovenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu každého z nich. Polovica nehnuteľnosti bola ocenená na sumu 51.000 eur.

V priebehu prvoinštančného konania žalobca poukázal na to, že má záujem, aby jeho podiel bol prikázaný žalovaným každému v polovici za finančnú náhradu. Neskôr, keď bolo zistené, že žalovaní nemajú dostatok finančných prostriedkov na vyplatenie spoluvlastníckeho podielu žalobcu a žalovaní súhlasili s prikázaním nehnuteľností jednej strane, teda buď žalobcovi alebo žalovaným, prvoinštančný súd skúmal, akým spôsobom je možné nehnuteľnosť využiť a zároveň skúmal schopnosť oboch sporových strán ku vzájomnej náhrade za spoluvlastnícky podiel. Žalobca deklaroval schopnosť vyplatiť žalovaných za ich spoluvlastnícky podiel v sume podľa znaleckého posudku R.. Ľ. I.. Jeho solventnosť nebola stranami sporu spochybnená.

Žalovaní v 1/ a 2/ rade taktiež prejavili ochotu uhradiť žalobcovi finančnú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel, avšak v priebehu konania bolo zistené, že žalovaní nemajú dostatok finančných prostriedkov na náhradu za spoluvlastnícky podiel žalobcu. Neboli schopní v priebehu prvoinštančného konania preukázať pripravenosť na vyplatenie náhrady žalobcovi v prípade prikázania žalobcovho podielu žalovaným. Je pravdou, že žalovaní deklarovali možnosť získať finančné prostriedky od príbuzných, resp. prostredníctvom úveru, avšak vzhľadom na sociálnu situáciu, množstvo exekúcií voči žalovanej v 1/ rade, ale aj vzhľadom na to, že počas celého súdneho konania nevykonali žiadne kroky smerujúce k získaniu finančných prostriedkov na výplatu podielu žalobcu, ich solventnosť prvoinštančný súd neposúdil vo vzťahu k žalobcovi do takej miery, že by bez ďalších problémov boli schopní zvládnuť zabezpečiť finančné prostriedky za spoluvlastnícky podiel žalobcu na nehnuteľnosti. Žalovaná v 1/ rade bola dokonca ochotná zaplatiť žalobcovi za jeho spoluvlastnícky podiel len sumu 80.000 Sk, teda sumu, ktorá nezodpovedá výške spoluvlastníckeho podielu žalobcu určenú v znaleckom posudku. Prvoinštančný súd zohľadnil aj to, že žalovaná v 1/ rade v nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu, nebýva, svoje bytové potreby a bytové potreby svojej rodiny uspokojuje formou nájmu iných nehnuteľností. V nehnuteľnosti žije žalovaný v 2/ rade a jeho rodičia.

Žalobca uspokojuje svoje bytové potreby a potreby svojej rodiny v inej nehnuteľnosti. Preto správne prvoinštančný súd po zvážení všetkých týchto okolností dospel k záveru, za súhlasného stanoviska oboch sporových strán, že prikázanie spoluvlastníckeho podielu za náhradu jej jedinou možnou formou zrušenia podielového spoluvlastníctva, kedy obe strany sporu mali záujem zrušiť toto podielové spoluvlastníctvo a obe sporové strany preukázali záujem o túto nehnuteľnosť. Správne podielové spoluvlastníctvo strán sporu na nehnuteľnosti zrušil.

Tento postup priamo vyplýva z ust. § 141 ods. 1, 2 OZ a § 142 ods. 1, 2 OZ.

15. Odvolací súd dodáva, že v priebehu konania žalovanými neboli namietané žiadne okolnosti, ktoré by mali charakter dôvodov hodných osobitného zreteľa na nezrušenie a nevyporiadanie spoluvlastníctva. Žalovaní mali záujem toto spoluvlastníctvo zrušiť.

16. V odvolaní žalobca namietal, že prvoinštančný súd nevykonal vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v širšom zmysle, keď nerozhodol o jeho nárokoch v súvislosti s nájmom jeho spoluvlastníckeho podielu žalovanými, keď sa nezaoberal započítaním vzájomných pohľadávok a nerozhodol o náhrade mesačného nájmu do budúcnosti a vypratání nehnuteľností.

Je potrebné uviesť, že pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa rozhoduje a vyporiadava v širšom zmysle, alebo v užšom zmysle. Vyporiadanie v užšom zmysle je vyporiadáním vzťahov iba vo väzbe na výšku podielov spoluvlastníkov. Ak sa vyporiadanie týka aj iných vzťahov ako samotných podielov, takéto vyporiadanie sa označuje ako vyporiadanie v širšom zmysle. Vyporiadanie v širšom zmysle sa vykonáva na návrh spoluvlastníka. Žalobca dal návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle.

Vyporiadanie v širšom zmysle zahŕňa otázky tzv. investícií do spoločnej veci, ktoré boli vynaložené niektorým zo spoluvlastníkov. Žalobca však žiadal, aby súd rozhodol pri vyporiadaní v širšom slova zmysle o náhrade za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu z dôvodu jeho vylúčenia z užívania žalovanými a to vo výške mesačného nájomného, ktoré presne vyčíslil a žiadal takéto nájomné určiť aj do budúcnosti. Keďže v danej veci nešlo o vyporiadanie investícií do rodinného domu, návrh žalobcu na úhradu za takéto užívanie nehnuteľnosti, ktoré má základ v ust. § 137 a § 139 Občianskeho zákonníka prvoinštančný súd vylúčil na samostatné konanie. V samostatnom konaní pri zisťovaní samostatného skutkového stavu a pri samostatnom právnom posúdení, samostatným výrokom prvoinštančný súd o nárokoch žalobcu rozhodol v konaní pred Okresným súdom Prešov pod sp. zn. 14C 166/2016.

Je potrebné uviesť, že aj pri vypořiadaní v širšom zmysle sa takéto vypořiadanie vykonáva samostatným výrokom, ktorý má samostatný skutkový a právny základ, preto prvoinštančný súd neporušil žiadne procesné pravidlá, keď tento nárok vylúčil na samostatné konanie už aj s poukazom na to, že nešlo o investíciu do spoločnej nehnuteľnosti.

Pokiaľ žalobca namietal, že prvoinštančný súd sa nezaoberal jeho námietkou započítania takýchto vzájomných pohľadávok, je potrebné uviesť, že pohľadávka v súvislosti s užívaním spoluvlastníckeho podielu žalovanými je doposiaľ sporná, a preto nemohlo dôjsť k jej účinnému započítaniu na cenu vypořiadavaného podielu na nehnuteľnosti.

Pokiaľ žalobca mienil od žalovaných žiadať nájomné za užívanie svojho spoluvlastníckeho podielu, zákon s inštitútom nájomného neráta, tento inštitút je upravený ako inštitút bezdôvodného užívania za vylúčenie z užívania spoluvlastníckeho podielu žalobcu. V tomto konaní je nemožné určovať aj nájomné za užívanie podielu na nehnuteľnosti do budúcnosti vzhľadom na to, že medzi stranami sporu nájomný vzťah zatiaľ nevznikol.

Ďalej odvolací súd udáva, že pri vypořiadaní v širšom zmysle nie je možné rozhodnúť ani o tom, kedy žalovaní sú povinní vypratať nehnuteľnosť a v akej lehote. Ide opäť o samostatný nárok so samostatným skutkovým a právnym základom, kde žalobca v prípade, pokiaľ nebudú splnené podmienky pre vypratanie nehnuteľnosti, ktoré nie sú skúmané v tomto konaní, bude môcť sa domáhať svojich nárokov samostatne. Tu je potrebné poukázať však na to, že žalovaný v 1/ rade v nehnuteľnosti býva spolu so svojimi rodičmi. Týmto svedčí ochrana obydľia pred neoprávnenými zásahmi žalobcu. Pokiaľ žalobca si splní všetky zákonné podmienky na to, aby žalovaný s osobami, s ktorými v dome býva, mohol opustiť túto nehnuteľnosť, nebude potrebné sa touto okolnosťou (vypratáním) ani zaoberať.

17. Žalovaná vo svojom odvolaní namietala, že jej boli porušené procesné práva, bolo porušené právo na spravodlivý súdny proces, neboli vykonané navrhnuté dôkazy a konanie má vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd dospel k nesprávnym skutkovým a právnym záverom. Tieto konštatovania žalovanej v 1/ rade sú všeobecné, citované zo zákonných ustanovení. V žiadnom konkrétnom namietanom dôvode vyplývajúcom z ust. § 365 ods. 1 CSP žalovaná v 1/ rade svoje tvrdenia nekonkretizovala. Týka sa to aj namietaných porušených princípov CSP, nesúladosťou s ustálenou rozhodovacou praxou a vyšších súdnych autorít a na dôkladnosť a presvedčivosť rozhodnutia prvoinštančného súdu v súvislosti s odklonom od súdnej praxe.

Žalovaná v 1/ rade v ani jednom prípade nekonkretizovala porušenie namietaných ustanovení § 365 CSP a odvolací súd vzhľadom na to, že je povinný prihliadať na tieto okolnosti aj z úradnej povinnosti nezistil, že by boli prvoinštančným súdom porušené namietané práva žalovanej v 1/ rade. Rozhodnutie prvoinštančného súdu nie je predčasné, je úplné a zákonné.

Odvolacia námietka žalovanej v 1/ rade, že súd nezaviazal žalovaných zaplatiť žalobcovi nájomné za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu je odvolacou námietkou neprípustnou, pretože nezlepšuje postavenie žalovanej, jej postavenie dokonca v zmysle tejto námietky, pokiaľ by jej bolo vyhovené, by ju vo vzťahu k výsledku sporu znevýhodnilo. Túto odvolaciu námietku však odvolací súd bližšie rozobral vo vzťahu k odvolacím námietkam žalobcu a považuje ju za nedôvodnú.

18. Žalovaný v 2/ rade v odvolaní namietal, že súd nezohľadnil okolnosti dôležité pre rozhodnutie, ktoré spočívajú v tom, že v rodinnom dome bývali právní predchodcovia žalovaných, teda starí rodičia a v súčasnej dobe žalovaní v 1/ a 2/ rade.

V priebehu konania bolo zistené, a potvrdila to dokonca aj samá žalovaná v 1/ rade, že žalovaná v 1/ rade v rodinnom dome nebýva, spoločne s rodinou býva na inom mieste v B. v prenajatej nehnuteľnosti. Preto táto odvolacia námietka je považovaná za nedôvodnú a je len dôvodná v rozsahu, že v nehnuteľnosti žije žalovaný v 1/ rade a ďalšie osoby (rodičia). Deklarovanie zabezpečiť finančné prostriedky na výplatu za spoluvlastnícky podiel žalobcu, ktorý žalovaný v 2/ rade žiadal prikázať žalovaným v 1/ a 2/ rade do spoluvlastníctva, je nepostačujúce v súvislosti s rozhodovaním súdu o prikázaní podielu tej-ktorej strane sporu, resp. spoluvlastníkovi. Tým, že sa zruší podielové spoluvlastníctvo strán sporu nezaničí ochrana obydľia žalovaného v 2/ rade v danej nehnuteľnosti a osôb, ktoré s ním v nehnuteľnosti bývajú. Žalovaný v 2/ rade vzhľadom na svoju sociálnu situáciu, ktorú deklaroval pred prvoinštančným súdom, kedy dokonca nie je evidovaný ani na Úrade práce, sociálnych vecí a rodiny a nie je riadne zamestnaný, nepreukázal schopnosť zabezpečiť finančné prostriedky a poskytnúť žalobcovi náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel včas. Hľadisko solventnosti je v danom prípade tak dôležité, že zohralo aj vo vzťahu k úvahe prvoinštančného súdu podstatnú okolnosť pri rozhodovaní o prikázaní spoluvlastníckych podielov ďalším spoluvlastníkom. Je pravdou aj to, že žalovaný v 2/ rade má možnosť za vyplatené finančné prostriedky obstaráť si náhradné bývanie.

Pokiaľ žalovaný namietal, že súd nezohľadnil pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva náklady na opravu strechy a náklady na pokládku novej podlahy, spolu vo výške 15.000 eur, v danom prípade ide o okolnosť, ktorá podľa § 366 CSP je novotou, na ktorú odvolací súd už v tomto štádiu konania nemôže prihliadať. V priebehu prvoinštančného konania žalovaný nepodal návrh na vyporiadanie v širšom zmysle, vyporiadanie aj týchto investícií do rodinného domu. Preto tieto náklady nebolo možné už v tomto štádiu konania zohľadniť.

19. Odvolací súd vo vzťahu k správnej úvahe o prikázaní veci spoluvlastníkovi dodáva, že pri rozhodovaní súdu, komu nehnuteľnosť prikáže do výlučného vlastníctva nie je vždy absolútne rozhodujúca ani výška spoluvlastníckych podielov, dokonca ani účelné využitie veci, ale ide o súhrn skutočností, ktoré sú v danej veci relevantné. Podstatná okolnosť pre posúdenie prikázania nehnuteľností jednému zo spoluvlastníkov je súhrn všetkých týchto okolností a skutočností, ktoré pri zohľadnení pripravenosti každého zo spoluvlastníkov na výplatu prípadného prikázania spoluvlastníckych podielov ostatných spoluvlastníkov a pri uplatnení zásady, že nikto nemôže byť nútený zotrvať v podielovom spoluvlastníctve sú rozhodujúce pri úvahe, že nehnuteľnosť sa prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu. Preto správne postupoval prvoinštančný súd, keď podielové spoluvlastníctvo zrušil a prikázal celú nehnuteľnosť žalobcovi za finančnú náhradu v prospech žalovaných.

20. Vo vzťahu k trovám konania odvolací súd dospel k záveru, že prvoinštančný súd nesprávne aplikoval ust. § 257 CSP, keď nepriznal náhradu trov konania stranám sporu práve len pre aplikáciu tohto zákonného ustanovenia. Ust. § 257 CSP je ustanovením, ktoré je odchýlkou od zásady zodpovednosti strany sporu za výsledok sporu a zo zásady zodpovednosti za zavinenie (§ 255 a § 256 ods. 1 CSP). Pri aplikácii ust. § 257 v prvom rade je potrebné aplikovať základné zákonné ustanovenie o zodpovednosti za trovy konania a až potom, pokiaľ sa zistia okolnosti výnimočného charakteru, teda dôvody hodné osobitného zreteľa a výnimočné okolnosti, je možné pristúpiť k aplikácii ust. § 257 CSP.

Prvoinštančný súd sa takýmto spôsobom pri rozhodovaní o trovách konania neriadil. Preto odvolací súd podľa § 388 CSP zmenil rozhodnutie prvoinštančného súdu o trovách konania tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Vychádzal z ust. § 255 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Základným právnym problémom, od ktorého sa odvíja zodpovednosť za trovy konania je zrušenie podielového spoluvlastníctva. V priebehu konania bolo zistené, že aj žalobca aj žalované na zrušení podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti trvali a s týmto súhlasili. Spornou ostala okolnosť, ktorému zo spoluvlastníkov bude prikázaný spoluvlastnícky podiel ustupujúceho spoluvlastníka. Žalobca v konečnom štádiu konania žiadal, aby nehnuteľnosti boli prikázané za náhradu jemu. Žalovaný boli ochotní žalobcu za prikázaný spoluvlastnícky podiel vyplatiť. Vzhľadom na to, že spôsob prikázania nehnuteľnosti a rozhodnutie o prikázaní nehnuteľnosti závisí od úvahy súdu, preto nie je možné konštatovať, že úvaha súdu môže mať determinujúci vplyv na zodpovednosť za úspech v tomto spore vo vzťahu k trovám konania. Keďže obe sporové strany mali spornú otázku len vo vzťahu k prikázaniu nehnuteľnosti, ktoré riešenie otázky záviselo od úvahy súdu, je namieste v danom prípade aplikovať ust. § 255 ods. 2 CSP, kedy žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo a úspech v spore vyhodnotiť v rovnakej miere.

21. Odvolací súd rozhodol aj o trovách odvolacieho konania v súlade s ust. § 396 ods. 1 CSP s tým, že aplikoval opäť ust. § 255 ods. 2 CSP a rozhodol, že žiadna zo strán nemá na náhradu odvolacieho konania právo.

V odvolacom konaní všetky strany sporu boli neúspešné pri rozhodovaní o svojom odvolaní a úspešné vo vzťahu k odvolaniu protistrany.

22. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho 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) 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.