

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 9C/38/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3817214361
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beata Gešvantnerová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2019:3817214361.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza v právnej veci žalobcu: I. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/X, XXX XX T., zast.: Advokátska kancelária Mgr. Vladimír Ľupták, so sídlom Nám. Slobody 10, 971 01 Prievidza, proti žalovanej: A. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. X/X, XXX XX T., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

1. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo I. T., nar. XX.XX.XXXX a A. T., nar. XX.XX.XXXX k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX v k. ú. T.: byt č. 2, prízemie, vchod č. X nachádzajúci sa v obytnom dome č. XXXXX, stojaci na parcele C-KN č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku XX/XXXX a vyporiadava tak, že predmetné nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalovanej A. T..
2. Z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva súd zaväzuje žalovanú vyplatiť žalobcovi jeho podiel na predmetných nehnuteľnostiach sumou 20.500,- eur a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.
3. Vo zvyšnej časti súd žalobu zamietá.
4. Štátu a žalobcovi súd priznáva od žalovanej nárok na náhradu trov konania - znaleckého dokazovania v rozsahu 100%.
5. Žalobcovi a žalovanej súd náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou z 19.12.2017 podanou prostredníctvom právneho zástupcu domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k bytu zapísanému na LV č.XXXX k.ú T., na ul. C. X/X, vchod č.X/X, prízemie, byt č. X v bytovom dome č.s. XXXXX postavenom na parcele C-KN parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky a spoluvlastnícky podiel k pozemku v XX/XXXX-ín. Manželstvo žalobcu a žalovanej bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Prievidza č. 16P 42/2013, právoplatným 27.8.2013. K vyporiadaniu bezpodielového vlastníctva nedošlo do 27.8.2016, preto sa bezpodielové spoluvlastníctvo manželov transformovalo do podielového spoluvlastníctva každého z manželov v 1-ici, podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka (OZ). Žalobca byt neužíva už dlhšiu dobu, užíva ho žalovaná s priateľom a maloletým dieťaťom, ktoré má z tohto vzťahu. Žalovaná neplatí nájomné, preto on musel ako spoluvlastník zaplatiť nájomné vo výške 2360,61 eur. Žalovaná naďalej neplatila, preto Bytos -správa bytov Prievidza podal návrh na vydanie platobného rozkazu, ktorý bol vydaný Okresným súdom Prievidza č. 8Csp 3/2017, kde boli žalovaní obidvaja. Vyzval žalovanú, aby zrušili dohodou spoluvlastníctvo, vyporiadali ho. Trhová hodnota bytu je 40000 eur, navrhol žalovanej,

aby sa stala výlučnou vlastníčkou a vyplatila mu 20000 eur z titulu vyporiadania. Žalovaná namietala hodnotu nehnuteľnosti, na výzvu spoločne vybrať znalca na ohodnotenie nehnuteľnosti nereagovala. Žiadal zrušiť podielové spoluvlastníctvo.

2. Žalobca rozšíril žalobu podaním z 28.1.2019, v ktorom uviedol, že musel zaplatiť za žalovanú dlžobu na nájomnom, uhradil 1.8.2016 1105,4 eur, 30.1.2017 1071,46 eur, daň za roky 2016,2017 a 2018, zaplatené 16.8.2018 42,90 eur, z čoho si nárokuje polovicu, 21,45 eur. Ďalej za exekúciu 1255,21 eur, z čoho predstavuje nájom za marec až jún 2017 600 eur, nedoplatok spojený s užívaním bytu 655,21 eur, platby exekútorke 22.6.2018 288 eur platba na účet, 1.8.2018 500 eur v hotovosti, 12.10.2018 200 eur v hotovosti, ďalšia exekúcia bola vo výške 621 eur. Na odkúpenie jednej izby, aby vytvorili dvojizbový byt a rekonštrukciu si zobrali úver v roku 2006 pričom zostatok úveru ku dňu podania návrhu 19.12.2017 bol 5308,98 eur. Od roku 2016 splácal úver žalobca, v roku 2016 zaplatil 657 eur, v roku 2017 1214,99 eur, v roku 2018 1603,08 eur. Žiadal, aby tento úver na seba prevzala žalovaná a započítalo sa ako aktívum na jeho strane, sumy ktoré vyplatil na úvere. Na dlhoch za nájomné od roku 2016 do 28.1.2019 zaplatil 5062,50 eur, zostatok úveru by mala prevziať žalovaná k dátumu zrušenia podielového spoluvlastníctva, ktorý predstavuje k 31.12.2018 3705,9 eur s tým že na splátky zaplatené na úver od roku 2016 do 28.1.2019 vo výške 3475,07 eur by mu prispela polovicou 1737,08 eur, pri hodnote nehnuteľnosti vo výške 41000 eur je polovičný podiel každého z účastníkov 20500 eur, žalovaná je mu povinná zaplatiť 5062,52 eur, prispieť na splátky úveru polovicou 1737,07 eur, teda vyplatíť sumu 27299,59 eur, od ktorej sa odpočíta polovička zostatku na úvere 3705,9 eur, na ktorý je povinný jej prispieť polovičkou 1852,95 eur. Žiadal vyplatíť 25446,64 eur.

3. Súd podľa obsahu tohto podania uznesením z 27.2.2019 pripustil na základe tohto podania zmenu žaloby:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo I. T., nar. XX.XX.XXXX a A. T., nar. XX.XX.XXXX k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX v k. ú. T., byt č. 2, prízemie, vchod č. X nachádzajúci sa v obytnom dome č. XXXXX, stojaci C-KN parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX mX a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku a vyporiadava tak, že predmetné nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalovanej A. T..

Z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva súd zaväzuje A. T. vyplatíť I. T. jeho podiel na predmetných nehnuteľnostiach sumou XX.XXX,- eur a sumu X.XXX,XX eur z titulu širšieho vyporiadania spoluvlastníctva, a to do XX dní od právoplatnosti rozsudku.

4. L. vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom vypočul žalobcu, žalovanú, oboznámil sa s listinnými dôkazmi: U. z LV čl. 4, výzvy čl. 5, 6, vyjadrenie žalovanej čl. 7, 8, vyjadrenie žalovanej, znalecký posudok čl. XX - XX, vyjadrenie žalobcu čl. XX, XX, listinné dôkazy predložené žalobcom: zápisnica o prevzatí bytu XX-XX, kúpna zmluva čl. 77 - 80, prehľad nedoplatkov čl. 82, evidenčný list čl. 83, vyúčtovanie dodávky tepla čl. XX, príjmový doklad čl. XX, výpis z účtu čl. XX, príjmový doklad čl. 88, príjmový doklad čl. 89, potvrdenie čl. 90, výpis z účtu zo zmluvy žalobcu v PSS za rok 2017, výpis zo stavebného sporenia čl. 96-97, stavebný úver čl. 98-100 a ostatnými dôkazmi v spise.

5. Žalobca uviedol, že trvá na žalobe, do bytu nemá prístup už 7 rokov, býva tam žalovaná so svojím partnerom s ktorým má potomka. Neplatia nájomné a zneužívajú to, že on je spolumajiteľ a potom to musí platiť ako spolumajiteľ bytu. Žalobca ďalej prostredníctvom právneho zástupcu tvrdil, že musel zaplatiť za žalovanú dlžobu na nájomnom, uhradil 1.8.2016 1105,4 eur, 30.1.2017 1071,46 eur, daň za roky 2016,2017 a 2018, zaplatené 16.8.2018 42,90 eur, z čoho si nárokuje polovicu, 21,45 eur. Ďalej za exekúciu 1255,21 eur, z čoho predstavuje nájom za marec až jún 2017 600 eur, nedoplatok spojený s užívaním bytu 655,21 eur, platby exekútorke 22.6.2018 288 eur platba na účet, 1.8.2018 500 eur v hotovosti, 12.10.2018 200 eur v hotovosti, ďalšia exekúcia bola vo výške 621 eur. Na odkúpenie jednej izby, aby vytvorili dvojizbový byt a rekonštrukciu si zobrali úver v roku 2006 pričom zostatok ku dňu podania návrhu 19.12.2017 bol 5308,98 eur. Od roku 2016 splácal úver žalobca, v roku 2016 zaplatil 657 eur, v roku 2017 1214,99 eur, v roku 2018 1603,08 eur. Žiadal, aby tento úver na seba prevzala žalovaná a započítalo sa ako aktívum na jeho strane, sumy ktoré vyplatil na úvere. Na dlhoch za nájomné od roku 2016 do 28.1.2019 zaplatil 5062,50 eur. Zostatok úveru by mala prevziať žalovaná k dátumu zrušenia podielového spoluvlastníctva, ktorý predstavuje k 31.12.2018 3705,9 eur s tým že na splátky

zaplatené na úver od roku 2016 do 28.1.2019 vo výške 3475,07 eur by mu prispela polovicou 1737,08 eur pri hodnote nehnuteľnosti vo výške 41000 eur je polovičný podiel každého z účastníkov 20500 eur, žalovaná je mu povinná zaplatiť 5062,52 eur, prispieť na splátky úveru polovicou 1737,07 eur, teda vyplatiť sumu 27299,59 eur, od ktorej sa odpočíta polovička zostatku na úvere 3705,9 eur, na ktorý je povinný jej prispieť polovičkou 1852,95 eur. Žiadal vyplatiť 25446,64 eur.

6. K týmto tvrdeniam predložil ako dôkazy: Výzvu z 18.10.2017 a z 23.10.2017, podľa ktorej žiadal žalobca od žalovanej vyplatenie polovice hodnoty bytu - 20 000 eur, tiež žiadal polovicu úhrady nájomného 1105,4 eur, a úhrady 1255,21 eur teda sumy 2360,61 eur. Žalobca ďalej predložil: zápisnicu o prevzatí bytu z 5.2.1993 z ktorej vyplýva prevzatie jednoizbového bytu žalobcom. Podľa kúpnej zmluvy z 1.3.2006 odkúpili žalobca a žalovaná ako vlastníci bytu č. 2 v obytnom dome č.s. XXXXXX na pozemku č. parc.XXX Kú T. zapísaného na LV XXXX na základe kúpnej zmluvy z 7.10.2002 od predávajúcich R. U. a spol. obytnú miestnosť - obývaciu izbu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu 150000 Sk spolu s časťou spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť ke XX/XXXX -in o čo sa znižuje spoluvlastnícky podielu bytu č.3. Podľa prehľadu nedoplatkov boli nedoplatky na byte č.X C. X od X/XXXX do X/XXXX vo výške 1255,21 eur, podľa evidenčného listu pre úhrady za užívanie bytu z 1.1.1999 bola plocha bytu 33,94 m². Podľa vyúčtovania od 1.1.2016 do 31.12.2016 bol nedoplatok za dodávku tepla vodného a stočného za tento byt 955,21 eur. Podľa príjmového dokladu z 14.9.2016 F. T. zaplatila firme Bytos - správa bytov Prievidza 1105,2 eur, dňa 30.1.2017 uhradila 1071,4 eur za byt C. X/X. Podľa výpisu z účtu z 22.6.2018 uhradil žalobca na účet L sumu 288 eur. Podľa príjmového dokladu z 1.8.2018 uhradil žalobca exekútorovi Q. V. 500 eur, k č. EX186818, 12.10.2018 jej uhradil 200 eur. Podľa potvrdenia o uzavretí zmluvy z 9.2.2004 uzavrel žalobca zmluvu o stavebnom sporení XXXXXXXXXXXX na cieľovú sumu 150000 Sk, A. T. uzavrela zmluvu 9.2.2014 č. XXXXXXXXXXXX na cieľovú sumu 150000 Sk. Podľa výpisu z účtu z 27.2.2017 bol na zmluve o medziúvere č. XXXXXXXXXXXX uzavretej žalobcom s Prvou stavebnou sporiteľňou, kde bola cieľová sumy 14600 eur, konečný zostatok k 31.12.2015 12355,99 eur, k 31.12.2016 12600,35 eur, platby na úver boli vkladané na pošte, ďalej boli realizované úhrady nedoplatkov F. T. XX.X.XXXX 276,56 eur, 27.10.2016 84,8 eur. Podľa výpisu z účtu z 27.2.2017 bol na zmluve XXXXXXXXXXXX žalobcu - uzavretej s Prvou stavebnou sporiteľňou konečný zostatok k 31.12.2015 5026,16 eur, k 31.12.2016 5943,49 eur, platby na úver boli vkladané F. T., ďalej boli realizované úhrady žalobcom vklad 31.8.2016 30,52 eur, 31.8.2016 115,48 eur. Podľa výpisu z účtu z 19.3.2018 bol na zmluve XXXXXXXXXXXX žalobcu - uzavretej s Prvou stavebnou sporiteľňou konečný zostatok k 31.12.2016 5943,49 eur, k 31.12.2017 mínus 5038,98 eur. K 31.3.2017 bol vyrovnaný medziúver na sumu - 649,05 eur. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že súčasťou návrhu vyporiadania musí byť aj predmetný úver, ktorý bol zobrať na to, aby sa vytvoril 2-izbový byt. Za roky 2016, 2017 a 2018 vyplatili sumu 3,475,07 eur na to by im mala žalovaná prispieť polovičkou, 1737,08 eur, zostatok predmetného úveru by prevzala vo výške 3705,90 eur, na čo sú jej povinní prispieť polovičkou 1.852,5 eur. Vyplatila by sumu 20,500 eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, s tým, že by prevzala úver vo výške 3.705 eur a uhradila by čiastku 5.262,50 eur čo boli nútení zaplatiť pretože bolo exekučné konanie.

7. Žalovaná súhlasila so zrušením podielového vlastníctva k nehnuteľnostiam ktoré sú zapísané v LV č. XXXX kú. T. tak, že predmetné nehnuteľnosti prejdú do jej výlučného vlastníctva z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, vyplatí žalobcovi 15.000 eur do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Neakceptuje sumu, ktorú žiada žalobca, pokiaľ uvádzal žalobca, že musel za ňu platiť, ona ho o to nežiadala. Dohoda bola najskôr taká, že byt zostane deťom, ešte tam býva aj dcéra, ktorú má so žalobcom. Tri roky po rozvode do 2016 tam bývala sama s deťmi bez partnera, platila všetky náklady opráv a údržby bytu sama, nepýtala od žalobcu nič. Pokiaľ ide o úhrady súm, ku ktorým boli zaviazaní rozsudkami, platila to matka bývalého manžela. Ona len prišla, doniesla jej lístky, že to vyplatila. Bola sa dohodnúť s exekútkou V. a snaží sa dlžoby uhrádzať. Sumu 15.000 Eur je schopná zaplatiť ako to navrhla do 2 mesiacov. Žalovaná v liste z 23.10. 2017 adresovanom právnenému zástupcovi žalobcu, predloženom žalobcom, namietala, že nájomné za byt platila matka žalobcu, nie žalobca, preto odmietla uhradiť polovicu tohto nájomného žalobcovi. Namietla trhovú hodnotou nehnuteľnosti a tiež fakt, že v byte nebýva len s dieťaťom priateľa, ale aj s dieťaťom žalobcu. Na pojednávaní uviedla, že nesúhlasí so sumou 4.946,64 eur, ktorú žiadal žalobca z titulu širšieho vyporiadania. Namietla, aby prešiel úver v Prvej stavebnej sporiteľni na ňu, úver brali ako manželia spolu, s tým, že sa prerábali byt, ale z toho sa vyplácali aj iné veci. Jej prišli po rozvode papiere, z ktorých vyplývalo, že majú zablokovaný účet na stavebnom úvere, zablokoval to exekútor V., išlo o dlh vo Všeobecnej zdravotnej poisťovni. Ďalej im prišiel list z 10.2.2014, ktorý poslal pán exekútor Z., išlo o dlžobu v Sociálnej poisťovni. Týmto -

úhradami týchto podlžností sa tento úver predžil. Išlo o dlžoby žalobcu, ktoré si on neplatil - zdravotné a sociálne poistenie. Tým sa ten úver predžoval a preto to už ona nemôže uhrádzať zo svojich príjmov. Mali so žalobcom spoločné auto, zaujímalo by ju, kde toto auto skončilo. Pokiaľ ide o úhrady v Bytose, ako uviedla, zaplatila to jeho mama. Poukázala, že žalobca jej chcel za byt zaplatiť 5 tisíc s tým, že byt bude jeho a ona tam bude podnájomníčka. Túto zmluvu predložila do spisu. Namietala výšku výplaty. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila tak, že súhlasí so sumou 20.500 eur, nesúhlasí s ostatnými nárokmi, ako boli uplatnené PZ žalobcu. Po rozvoze jej tiež bývalý manžel neprispel do bytu ani korunou, ako spoluvlastník mal prispievať aj keď tam nebýval. Kým bola sama s deťmi, všetko si platila. Do 2016 jej nedával žalobca nič a bol dlžný na výživnom na dcéru. Keď neplatil výživné, nemala prostriedky na výživné.

8. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

9. S povahou rozhodnutia súdu o zrušení spoluvlastníctva a o jeho vyporiadaní, súvisí aj nevyhnutnosť vyriešiť všetky otázky, ktoré sú medzi účastníkmi sporné a ktoré v rámci novej úpravy právneho vzťahu vyžadujú riešenie. Z tohto dôvodu v rámci zrušenia spoluvlastníctva možno vykonať aj vyporiadanie v tzv. širšom zmysle, avšak len na základe návrhu účastníka (§ 79 ods. 1 OSP) alebo vzájomného návrhu (§ 97 ods. 1, § 98 OSP). O návrhu (vzájomnom návrhu), ktorým sa požaduje zapltenie určitej sumy z dôvodu širšieho vyporiadania, však vždy treba rozhodnúť samostatným výrokom rozsudku, a nielen v rámci náhrady za spoluvlastnícky podiel. (R 19/1967 Vyporiadanie v zmysle § 142 OZ sa uskutočňuje ako vyporiadanie v najširšom zmysle, v rámci ktorého sa prihliada napríklad aj na to, či a do akej miery niektorý z predchádzajúcich podielových spoluvlastníkov zhodnotil spoločnú nehnuteľnú vec investíciami a pod., R31/1978 - pri vyporiadaní zrušovaného podielového spoluvlastníctva spoločnej veci (najmä nehnuteľnosti) súdom podľa ustanovenia § 142 tretia veta OZ (teraz § 142 ods. 1 prvá veta - pozn. autora), ktoré sa uskutočňuje ako vyporiadanie v širšom zmysle na návrh účastníka, treba z hľadiska povahy nárokov a ich premlčania rozlišovať medzi nákladmi na nevyhnutnú opravu a údržbu veci, ktoré neboli nevyhnutné, medzi nákladmi v bežnej záležitosti a v ostatných záležitostiach, medzi nákladmi, s ktorými spoluvlastníci vyslovili súhlas (hoci aj konkludentne v zmysle ustanovenia § 35 ods. 1 OZ), alebo ktoré niektorí spoluvlastníci vynaložili bez takéhoto súhlasu; treba tiež zistiť, či za trvania podielového spoluvlastníctva došlo medzi spoluvlastníkmi k dohode o spôsobe úhrady týchto nákladov.) Pokiaľ by bolo preukázané uhrádzanie preddavkov, daní žalobcom, išlo by nepochybne o výdavky nevyhnutné.

10. Nebolo sporné že manželstvo žalobcu a žalovanej bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Prievidza č. 16P42/2013, právoplatného 27.8.2013. K vyporiadaniu bezpodielového vlastníctva nedošlo do 27.8.2016, preto sa bezpodielové spoluvlastníctvo manželov transformovalo do podielového spoluvlastníctva každého z manželov v 1-ici, podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka (OZ). Takto sa stali žalobca a žalovaná spoluvlastníkmi 1 nehnuteľnosti LV č. XXXX v k. ú. T., byt č. 2, prízemie, vchod č. X nachádzajúci sa v obytnom dome č. XXXXX, stojaci C-KN parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku.

11. Sporná bola hodnota nehnuteľnosti, preto súd pribral znalca na ohodnotenie bytu, podľa záverov znalca K.. M. M. bola k 28.10.2018 stanovená všeobecná hodnota bytu na 41 000 eur.

12. Sporné boli aj všetky sumy, ktoré by mala podľa žalobcu v polovici vyplatiť žalovaná z titulu širšieho vyporiadania, teda: suma úhrady spoločnosti Bytos správa bytov Prievidza IČO 36313009: 1.8.2016 1105,4 eur, 30.1.2017 1071,46 eur, daň za roky 2016,2017 a 2018, zapltené 16.8.2018 42,90 eur, z čoho si žalobca nárokuje polovicu, 21,45 eur, ďalej za exekúciu 1255,21 eur, z čoho predstavuje nájom za marec až jún 2017 600 eur, nedoplatok spojený s užívaním bytu 655,21 eur. Z predložených listín k týmto tvrdeniam vyplýva, že úhradu 14.9.2016 urobila Blažena Peťková, táto zaplatila firme Bytos - správa bytov Prievidza 1105,2 eur, dňa 30.1.2017 uhradila tiež 1071,4 eur za byt C. X/X. Podľa výpisu z účtu z 22.6.2018 uhradil žalobca na účet L majiteľ účtu neuvedený, sumu 288 eur. Z tejto listiny nevyplýva na aký účel bola táto platba zapltená. Podľa príjmového dokladu z 1.8.2018 uhradil žalobca exekútorovi

Q. V. 500 eur, k č. EX186818, 12.10.2018 jej uhradil 200 eur. Žalobca teda súdu preukázal tieto dve úhrady na exekúciu, u p. V. vo výške 700 eur, nie je však preukázané z akého dôvodu je táto exekúcia vedená. Žalobca síce v tejto súvislosti uvádza že uhrádzal nájomné, ale je zrejmé, že keďže sú žaloba a žalovaná spoluvlastníkmi uvedeného bytu, myslel tým preddavky podľa § 10 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Pokiaľ žalovaná namietala, že úhrady 1071,46 eur a 1105,2 eur neuhradil žalobca, listiny toto jej tvrdenie potvrdzujú. Ďalšie tvrdené úhrady, ktoré žalovaná zospornila, žalobca nepreukázal: daň vo výške 21,45 eur (nepredložil žiadny dôkaz), zaplatené exekúcie 1255,21 eur z čoho predstavuje nájom za marec až jún 2017 600 eur a nedoplatok spojený s užívaním bytu 655,21 eur. K tomuto tvrdeniu predložil len výpis nedoplatkov čl 82, z ktorého vyplýva len výška nedoplatku 1255,21 eur. Z čl. 84 tiež vyplýva len výška nedoplatku 955,21 eur, nie jeho úhrada žalobcom. Tiež nepreukázal tvrdenia o úhrade ďalšej exekúcie vo výške 621 eur a ani úhrade dane za uvedené roky 2015-2017, ako je vyššie uvedené.

13. Pokiaľ žalobca tvrdil, že od roku 2016 splácal úver, ktorý si zobrali v roku 2006 v Prvej stavebnej sporiteľni, ktorý si zobrali výlučne na kúpu jednej izby k bytu, žalovaná jeho tvrdenie zospornila, uviedla že úver bol použitý aj na iné účely. Žalobca žiadal, aby tento úver na seba prevzala žalovaná a započítali sa ako aktívum na jeho strane sumy ktoré vyplatil na úvere (splátky zaplatené na úver od roku 2016 do 28.1.2019 vo výške 3475,07 eur na ktoré by mu prispela žalovaná polovicou 1737,08 eur). Zostatok úveru by mala prevziať žalovaná k dátumu zrušenia podielového spoluvlastníctva, ktorý predstavuje k 31.12.2018 3705,9 eur s tým, že by jej prispel polovičkou 1852,95 eur. Žalobca predložil ako dôkaz výpis z účtu ktorý sa týka uvedenej úverovej zmluvy. Z neho však nebolo možné ustáliť, v akej výške bol úver čerpaný, na aký účel bol úver použitý, resp. že bol použitý výlučne na kúpu izby ktorú žalobca a žalovaná pripojili k bytu. Vo výpise z účtu je uvedená cieľová suma 14600 eur. Žalovaná tvrdila, že na účte boli záložné práva exekútorov, ktorý vymáhali výlučné dlžoby žalobcu (zdravotné poistenie). Toto tvrdenie nebolo vyvrátené tvrdením právneho zástupcu žalobcu, že na úverovom účte nemohlo byť zriadené exekučné záložné právo, najmä ak sám žalobca predložil výpisy z účtov v Prvej stavebnej sporiteľni, č. XXXXXXXXXXX, z ktorých vyplýva, že úver bol čerpaný vo forme medziúveru, pri ktorom je paralelne s úverovým účtom vedený v sporiteľni účet sporenia (podľa výpisu z účtov k vyrovnaniu sporenia a medziúveru došlo k 31.3.2017), teda na účte sporenia mohli byť záložné práva exekútorov, ako to tvrdí žalovaná. Účel čerpania celého úveru ostal sporný, z kúpnej zmluvy predloženej žalobcom z roku 2006 vyplýva, že kúpna cena bola dojednaná 150000 Sk, ale ako už bolo uvedené, nie je zrejmé ani z tejto zmluvy, v akej výške bol úver čerpaný a teda či bol použitý výlučne na predmet podielového spoluvlastníctva. Fakt že jeden rovnopis kúpnej zmluvy bol poslaný PSS a.s. Prievidza, nesvedčí o tom že celý úver bol použitý len na úhradu uvedenej kúpnej ceny. Súd je toho názoru, že prikázaním úveru ktorý nesúvisí výlučne s predmetom vyporiadania žalovanej by prekročil rámec vyporiadania podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle slova. Nebolo jednoznačne preukázané že celý úver bol použitý výlučne na zhodnotenie predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom vyporiadania. Obchádzali by sa tak ustanovenia §§ 143-150 Občianskeho zákonníka o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Preto súd nepovažoval za dôvodný a ani preukázaný tento nárok (prikázanie úveru žalovanej v rámci širšieho vyporiadania spoluvlastníctva) tak, ako to navrhoval žalobca s tým, že by sa započítali ako aktívum na jeho strane sumy ktoré vyplatil na úvere. Z vyjadrení obidvoch účastníkov je zrejmé že majú nevyporiadané aj ďalšie časti majetku, ku ktorému sa bezpodielové spoluvlastníctvo transformovalo na podielové. Napríklad žalovaná nevie, kde je ich spoločné osobné motorové vozidlo a pod...

14. Z vykonaného dokazovania ďalej vyplynulo a bolo nesporné, že trvá spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX v k. ú. T., byt č. 2, prízemie, vchod č. X nachádzajúci sa v obytnom dome č. XXXXX, stojaci C-KN parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX mX a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku. Žalobca i žalovaná navrhovali vyporiadať spoluvlastníctvo tak, že bude prikázaná nehnuteľnosť do vlastníctva žalovanej s povinnosťou výplaty sumy 20500 eur žalobcovi. Súd akceptoval navrhnutý spôsob vyporiadania, súd podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania zrušil, nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej. Znaleckým dokazovaním bola určená hodnota nehnuteľnosti na sumu 41000 eur, polovica je 20500 eur, ktoré súd zaviazal žalovanú vyplatiť na vyrovanie žalobcovi do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

15. Z nesporných tvrdení účastníkov súd zistil že povinnosť úhrady preddavkov mesačne do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle § 10 ods.1 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako

nevyhnutný výdavok vlastníkov bytu súvisiaci s vlastníctvom bytu plnila do roku 2016 sama žalovaná. Žalobca žiadal vyplatiť od žalovanej z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu 25.446,64 eur. Tvrdenia z ktorých odvodzoval právo na vyplatenie sumy prevyšujúcej sumu 20500 eur však nepreukázal (bod 12.,13. odôvodnenia), preto súd žalobe v časti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobe vyhovel a vo zvyšku - v časti o širšie vyporiadanie jeho žalobu zamietol.

16. Vo veci vyvstala potreba znaleckého dokazovania, znalec bol pribratý pretože žalovaná neakceptovala navrhnutú trhovú hodnotu nehnuteľnosti 40000 eur. Znaleckým dokazovaním bolo preukázané že nehnuteľnosť má cenu 41000 eur, žalobca bol v tomto smere úspešný, preto súd zaviazal žalovanú nahradiť štátu a žalobcovi trovy konania ktoré vznikli znaleckým dokazovaním. Štátu vznikli trovy konania znaleckým dokazovaním vo výške 65,48 eur - časť uhradená z rozpočtových prostriedkov, a suma 125 eur uhradená žalobcom. Súd vykonal tento dôkaz, pretože bez jeho vykonania nemohol pristúpiť k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, napriek tomu že žalobca riadne preddavok na znalecké dokazovanie zložil (preto nebolo možné aplikovať § 253 ods.3 Civilného sporového poriadku). Vykonanie tohto dôkazu bolo v záujme obidvoch žalobcu i žalovanej a zachovania zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Vychádzajúc zo zásady, že každý platí trovy konania ktoré spôsobil (§256 ods. 2 Civilného sporového poriadku -ak strana procesne zavinila trovy konania, ktoré by inak neboli vznikli, súd prizná náhradu týchto trov protistrane), súd zaviazal žalovanú nahradiť trovy konania spôsobené znaleckým dokazovaním štátu i žalobcovi.

17. Podľa § 262 Civilného sporového poriadku ods. 1) o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa § 255 Civilného sporového poriadku ods. 1) súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, 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. Žalobca bol v časti žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva úspešný a vo zvyšku - v časti o širšie vyporiadanie bol neúspešný, preto súd rozhodol, že žiadnemu z účastníkov náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie sa podáva na Okresný súd Prievidza v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, spisovú značku, čo sa ním sleduje a podpis), označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1,2 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa ustanovení o výkone rozhodnutia Civilného sporového poriadku a Exekučného poriadku.