

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 2Co/134/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8717204355  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8717204355.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Daniely Babinovej a JUDr. Martina Barana, v právnej veci žalobcu: A. L., H.. XX.X.XXXX, C. K. E. XXX, proti žalovaným 1./ Q.G. L., H.. X.X.XXXX, C. S. - N., E. XXXX/X, zastúpená JV.. A.X. U.X., B.X. K. K. N. S., H.. K.. G. XX, 2./ A. L., H.. XX.X.XXXX, C. R., Č. XXXX/XX, 3./ Z. C., H.. XX.X.XXXX, C. N., S. XXXX/X, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam s príslušenstvom, o odvolaní žalovanej v 1.rade proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 10.5.2018 č.k. 12C/17/2017 - 102 jednohlasne takto

### rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Nepriznáva stranám náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, kat. úz. N.. Spoluvlastnícky podiel žalobcu na týchto nehnuteľnostiach na výške 1/8 prikázal do vlastníctva žalovanej v 1.rade. Žalovanej v 1.rade uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 14.500,- eur do 10 dní od právoplatnosti rozsudku. Vyslovil, že žalobca má voči žalovanej v 1.rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie zistil, že strany sporu sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, kat. úz. N., keď žalovaná v 1.rade je spoluvlastníčkou podielu 1 a žalobca a žalované v 2.a 3.rade sú spoluvlastníkmi podielu po 1/8. Žalovaná v 1.rade aj nehnuteľnosti reálne užíva. Reálne rozdelenie vecí vzhľadom k výške spoluvlastníckeho podielu žalobcu neprichádza do úvahy a strany takéto rozdelenie vecí ani nenavrhlí. Žalobcom navrhovaný spôsob prikázania jeho podielu žalovanej v 1.rade je v podstate prikázaním vecí, podľa ktorého sa vytvorí podielové spoluvlastníctvo s novokonštituovanou veľkosťou spoluvlastníckych podielov. Žalovaná v 1./ rade súhlasila so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva, prejavila záujem o vytvorenie nového podielového spoluvlastníctva pri zvýšení jej podielu o podiel žalobcu. Ostatní žalovaní neprejavili záujem o prikázanie vecí do ich výlučného vlastníctva, či vytvorenie nového spoluvlastníctva. Spornou ostala výška primeranej náhrady, pre ktorú nedošlo k uzavretiu mimosúdnej dohody strán sporu. Súd prvej inštancie zistil, že v dedičskom konaní po právnom predchodcovi strán sporu žalovaná v 1.rade s ostatnými dedičmi deklarovali hodnotu majetku poručiteľa a jeho manželky - žalovanej v 1.rade vo vzťahu k daným nehnuteľnostiam v hodnote 120.000,- eur a hodnotu majetku patriacu do dedičstva sumou 60.000,- eur. Na základe tejto dohody predstavovala výška hodnoty podielu žalobcu minimálne 14.500,- eur. Pri stanovení výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel súd vychádzal z tejto dohody strán, ktorú deklarovali v rámci dedičského konania. Neuznal obranu žalovanej v 1.rade, ktorá odkazuje na znalecký posudok, podľa záveru ktorého by príslušný podiel zo všeobecnej ceny nehnuteľností bol

9.175,- eur. Znalecký posudok bol vyhotovený 21.12.2012 na základe objednávky žalovanej v 1.rade po smrti jej manžela U. L., zomrelého X.XX.XXXX ešte pred uzavretou dohodou dedičov. Tento mohla v konaní predložiť a trvať na majetku v BSM v hodnote stanovenej znalcom. Tvrdenia žalovanej v 1.rade o stanovení hodnoty majetku v dohode v inej čiastke oproti znaleckému posudku z dôvodu rôznych možných variant vysporiadania dedičstva preto súd prvej inštancie vyhodnotil ako účelové. Žalovaná v 1.rade nepredložila iné dôkazy alebo návrhy na doplnenie dokazovania smerujúce k určeniu inej možnej primeranej náhrady. Preto žalobe žalobcu vyhovel a o trovách konania strán rozhodol podľa § 255 a nasl. CSP.

3. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalovaná v 1.rade, ktorá navrhla rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie. V dôvodoch odvolania poukazuje na to, že rozsudok súdu prvej inštancie je podľa jej názoru nezrozumiteľný a nevykonateľný, keďže sa nevyporiadavali všetky podiely, ale len jeden podiel žalobcu. Súd sa nevysporiadal s vyjadrením žalovanej v 2.rade, ktorá sa tiež pripojila k žiadosti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a následným vyplatením spoluvlastníckeho podielu. Tiež sa podľa jej názoru súd prvej inštancie nesprávne vyporiadal s predloženým znaleckým posudkom, nesprávne posúdil váhu a relevantnosť stanovenia hodnoty podielu, lebo ako sám uvádza, že túto je možno stanoviť, len zo zákona a zákon uprednostňuje primeranosť stanovenej hodnoty na základe zmluvy a nie dohody v dedičskom konaní. Nesprávne súd vyhodnotil ústny prejav a listinné dôkazy predložené žalovanou v 1.rade. Žalovaná v 1.rade vysvetlila okolnosti, pre ktoré znalecký posudok nebol predložený v dedičskom konaní po právnom predchodcovi strán sporu. Primeranou náhradou by nemala byť cena podľa cenového predpisu, ale všeobecná cena, teda taká cena, za ktorú by sa nehnuteľnosť mohla predať z „voľnej ruky“ v mieste, kde sa nachádza a v čase nadobudnutia vlastníctva. Týmto smerom sa uberá aj súdna prax. Nemôže akceptovať aj iné zdôvodnenie ako je momentálna trhová hodnota, keďže už k podielovému vyporiadaniu došlo v čase dedičského konania, a teda časové obdobie na posúdenie hodnoty podielu sa má stále brať obdobie dedičského konania, a teda rok 2012.

4. Žalobca navrhol rozsudok potvrdiť ako vecne správny. Zdôrazňuje tú okolnosť, že v dedičskom konaní po ich právnom predchodcovi, žalovaná v 1.rade nepredložila žiadny znalecký ani iný posudok, ale zaviazala sa vyplátiť po 14.500,- eur dedičom. Ignoráciou a neochotou zo strany žalovanej v 1.rade od vydania rozhodnutia o dedičstve, čiže od roku 2012 je škodný z dôvodu nárastu cien nehnuteľností a neplatenia nájomného za neoprávnené užívanie dedičskej čiastky nehnuteľnosti.

5. Žalované v 2.a 3.rade sa k podanému odvolaniu žalovanou v 1.rade nevyjadrili.

6. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok v zmysle zásad vyjadrených v § 379 a nasl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) a zistil, že odvolanie žalovanej v 1.rade opodstatnené nie je.

7. Ako je zrejmé z obsahu spisu, nehnuteľnosti tvoriace predmet konania - dom č. súp. XXXX a pozemky C KN XXX, C KN XXX a C KN XXX sú zapísané na LV č. XXX, kat. úz. N., obec S. boli pôvodne v bezpodielovom spoluvlastníctve právneho predchodcu strán sporu U. L. a žalovanej v 1.rade - pozostalej manželky poručiteľa. Poručiteľ U. L. zomrel dňa X.XX.XXXX a podľa osvedčenia o dedičstve zo dňa 7.2.2013 strany sporu uzavreli dohodu, podľa ktorej nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, kat. úz. N. majú hodnotu 120.000,- eur, z ktorých do dedičstva patrí podiel 1 s tým, že majetok poručiteľa nadobudli každý z nich v rozsahu po 1. Spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, kat. úz. N. sa po ukončení spomínaného dedičského konania vedeného na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 7D/270/2012 stali žalovaná v 1.rade v podiele 1 a 1/8 a žalobca spolu so žalovanou v 2. rade a právnu predchodkyňou žalovanej v 3.rade v podiele po 1/8. Tieto nehnuteľnosti dlhodobo reálne užívali poručiteľ so svojou manželkou, žalovanou v 1.rade.

8. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

9. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

10. Podľa § 141 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohodu musí byť písomná.

11. Podľa § 142 ods. 1 - 3 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.

Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

12. V priebehu konania strany nenamietali, že s ohľadom na výšku spoluvlastníckych podielov a účelné využitie nehnuteľností nie je reálne rozdelenie veci dobre možné a žalovaná v 1.rade súhlasila so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k týmto nehnuteľnostiam vytvorením nového podielového spoluvlastníctva pri zvýšení jej spoluvlastníckeho podielu o podiel žalobcu. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti správne poukázal na to, že takýmto usporiadaním vzťahov strán sporu dochádza k prikázaniu veci do podielového spoluvlastníctva viacerým spoluvlastníkom, v dôsledku čoho pôjde o novovytvorené podielové spoluvlastníctvo. Aj žalovaná v 2.rade rozsudok súdu prvej inštancie s takýmto usporiadaním právnych vzťahov účastníkov akceptovala.

13. Primeranou náhradou pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva je príslušný podiel všeobecnej ceny veci (do pozornosti R 43/1997).

14. V konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam treba v prípade prikázania nehnuteľností jednému alebo viacerým spoluvlastníkom pri určení výšky primeranej náhrady v peniazoch (§ 142 ods. 1 tretia veta OZ) vychádzať z hľadísk určujúcich trhovú (všeobecnú) cenu nehnuteľností, teda cenu, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosť predať alebo kúpiť podobnú nehnuteľnosť v čase rozhodovania súdu (t. j. cenu v mieste a v čase obvyklú podľa ponuky a dopytu), do pozornosti rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/95/1995.

15. V súvislosti s odvolacími námietkami k výške primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobcu odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie konštatuje, že strany sporu v priebehu dedičského konania po ich právnom predchodcovi - pôvodnom spoluvlastníkovi daných nehnuteľností - zhodne na základe dohody deklarovali hodnotu prejednávanych nehnuteľností rozsahom 120.000,- eur, aj keď v tom čase už žalovaná v 1.rade disponovala znaleckým posudkom č. 71/2012, ktorý bol vyhotovený pre účely spomínaného dedičského konania. Napriek uvedenému nemožno nebrať zreteľ na to, že žalovaná v 1.rade taktiež súhlasila s ohodnotením predmetných nehnuteľností sumou 120.000,- eur, v dedičskom konaní túto hodnotu nenamietala, znalecký posudok, na základe ktorého žalovaná v 1.rade navrhuje postupovať v tomto konaní, je z obdobia roku 2012 a s ohľadom na časový odstup tak nezohľadňuje hodnotu daných nehnuteľností v čase ich vyporiadania súdom prvej inštancie. Z jej strany pritom v konaní neboli predložené dôkazy alebo návrhy smerujúce k určeniu inej novej primeranej náhrady.

16. So zreteľom na všetky tieto dôvody hodnotí odvolací súd preskúmaný rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny, v dôsledku čoho ho potvrdil postupom podľa § 387 CSP.

17. O trovách tohto odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 a nasl. CSP. Žalobcovi v štádiu odvolacieho konania žiadne preukázateľné trovy nevznikli a žalovaný vzhľadom na výsledok odvolacieho konania nemá právo na ich náhradu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolaťel musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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) (§ 428 CSP).