

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/177/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7811209250
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Angelika Sopoligová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7811209250.2

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Angeliky Sopoligovej a členov senátu JUDr. Ľuboša Kunaya a JUDr. Petra Tutka v spore žalobkyne: H. X., nar. X.X.XXXX, bytom v Č. V., K. X, H. N.Ě. X, zastúpenej JUDr. Ladislavom Korfantom, advokátom so sídlom v Rožňave, Cyrila a Metoda 4 proti žalovanému: I. P., nar. X.X.XXXX, bytom v V., S. XX, zastúpeného JUDr. Máriou Ďurajovou, advokátkou so sídlom v Rožňave, Námestie 1. mája 11, o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľností, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Rožňava č.k. 4C/153/2011-455 zo dňa 19. apríla 2018

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok vo výrokoch pod č. I. a II. a v rozsahu zrušenia vec v r a c i a súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Rožňava (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) rozsudkom označeným v záhlaví tohto rozhodnutia rozhodol v tomto znení:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo nehnuteľností žalobkyne a žalovaného zapísaných na LV č. XXX, k.ú. V., rodinného domu č.s. XXX na parc. č. XXXX/XXX, parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 347 m², parc. č. XXXX/XXX záhrada o výmere 456 m², súčasťou nehnuteľností sú tiež - garáž, pivnica, dreváreň, hospodárska časť.

II. Podielové spoluvlastníctvo v y p o r i a d a v a tak, že nehnuteľnosti na LV č. XXX, k.ú. V., rodinného domu č.s. XXX na parc. č. XXXX/XXX, parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 347 m², parc. č. XXXX/XXX záhrada o výmere 456 m², súčasťou nehnuteľností sú tiež - garáž, pivnica, dreváreň, hospodárska časť p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorý je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni finančnú náhradu vo výške 11.042,- eur v mesačných splátkach po 1.000,- Eur, splatných do konca toho - ktorého mesiaca, počnúc právoplatnosťou rozsudku, pod stratou výhody splátok.

III. Súd v y l u č u j e návrh žalovaného na zaplatenie 9.000,- Eur titulom bezdôvodného obohatenia na samostatné konanie, kde bude rozhodnuté aj o trovách tohto konania.

2. Krajský súd v Košiciach rozsudkom č.k. 9Co/303/2018-513 zo dňa 26. júna 2019 rozhodol v tomto znení:

I. P o t v r d z u j e rozsudok vo výroku o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

II. O d m i e t a odvolanie proti výroku o vylúčení návrhu žalovaného na zaplatenie 9.000,- eur na samostatné konanie, v ktorom bude rozhodnuté aj o trovách konania.

III. Žalobkyni p r i z n á v a plnú náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému.

3. Proti hore uvedenému rozsudku Krajského súdu v Košiciach podal žalovaný dovolanie s tým, že Najvyšší súd SR uznesením č.k. 8Cdo/290/2019-586 zo dňa 29. septembra 2021 rozhodol v tomto znení:

I. Dovolanie v časti odmietajúcej odvolanie proti výroku o vylúčení návrhu žalovaného na zaplatenie 9.000,- eur na samostatné konanie o d m i e t a.

II. Rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 26. júna 2019 sp.zn. 9Co/303/2018 v potvrdzujúcom výroku a vo výroku o náhrade trov odvolacieho konania z r u š u j e a vec mu v rozsahu zrušenia vracia na ďalšie konanie.

III. Rozsudok Okresného súdu Rožňava č.k. 4C/153/2011-455 z 19. apríla 2018 vo výroku, ktorým bol vylúčený návrh žalovaného na zaplatenie 9.000,- eur na samostatné konanie z r u š u j e.

4. Najvyšší súd SR ako dovolací súd k námietke odvolateľa ohľadom nesprávnosti vylúčenia jeho nároku v rámci „širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva“ na samostatné konanie uviedol, že je potrebné vychádzať z konštantnej judikatúry reprezentovanej rozhodnutím 3Cz 4/80 (napr. aj 4MCdo 12/2011), keďže súdna prax vyporiadania investícií pri zrušení spoluvlastníctva a vyporiadanií prikázaním vecí jednému spoluvlastníkovi bola už v minulosti zjednotená rozhodnutím Najvyššieho súdu SR, ktoré bolo uverejnené pod č. 37/1982 Zb. rozhodnutí a stanovísk a tam vyslovené závery platia aj v súčasnosti (viď 2Cdo 53/2004) a v zmysle týchto vyporiadanie zrušovaného podielového spoluvlastníctva (viď rozhodnutie uverejnené pod č. 40/1970 Zbierky súdnych rozhodnutí) sa realizuje podľa ust. § 142 OZ ako vyporiadanie v širšom slova zmysle, v jeho rámci sa prihliada napr. i k tomu, či a v akej miere niektorý z podielových spoluvlastníkov zhodnotil spoločnú nehnuteľnosť investíciami a podobne s tým, že do širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva sa zahŕňa popri nákladoch vynaložených na zvýšenie hodnoty alebo na údržbu nehnuteľnosti i náhrada za doterajšie užívanie nehnuteľnosti v rozsahu nezodpovedajúcom vlastníckym podielom (viď napr. č. 54/1973, str. 217, Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk), nakoľko ani pre prípad vyporiadania podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle nie je možné opomenúť zásady občianskeho súdneho konania, vyplývajúce z ust. § 152 ods. 2, veta prvá (teraz § 212 ods. 2 CSP), a § 153 ods. 3 OSP, že súd je povinný rozhodnúť o celej prejednávanej veci. Z ust. § 142 OZ, pokiaľ upravuje prípad zrušenia a prikázania vecí za primeranú náhradu, síce nevyplýva povinnosť prihliadať ku všetkým vzájomným doposiaľ nevyporiadaným právnym nárokom medzi spoluvlastníkmi, avšak súdna prax považuje za vhodné riešiť takéto otázky v tom istom konaní, nie v samostatnom ďalšom konaní. V zhode s judikatúrou (4Cz 11/69, 3Cz 9/89, R 46/1991, 2Cdo/53/2004) zase platí, že napríklad investície do spoločnej veci nie je možné priamo zahrnúť do primeranej náhrady pri vysporiadaní spoluvlastníctva, avšak je ich potrebné zohľadniť pri tzv. širšom vyporiadaní spoluvlastníctva, o ktorých súd rozhoduje samostatným výrokom rozsudku. Postup súdu, ktorým dochádza k vylúčeniu riadne uplatneného nároku v rámci širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva ohľadom investícií do spoločnej nehnuteľnosti na samostatné konanie, nezodpovedá účelnému postupu súdu v konaní, je v rozpore s oprávnenými záujmami sporiacich sa strán a požiadavkou na spoločnom, definitívnom i spravodlivom usporiadaní pomerov spoluvlastníkov v jednom konaní, čím podľa názoru dovolacieho súdu dochádza i k porušeniu práva na spravodlivý proces, pretože súd nekoná zákonom prezumovaným spôsobom, s cieľom poskytnutia efektívnej súdnej ochrany; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Výstižne to vyjadril judikát 4Cz 11/69, v ktorom sa uvádza: „Bylo by přece nelogické, aby ten, kdo zhodnotil nemovitou věc, která mu byla při zrušení podílového spoluvlastnictví přikázána za přiměřenou náhradu, nejprve poskytoval ostatním dřívějším spluvlastníkům náhrady vypočítané z hodnoty společné nemovité věci včetně jím provedeného zhodnocení, a aby potom - event. v jiném občanském soudním řízení - uplatňoval proti ostatním dřívějším spoluvlastníkům nároky na úhradu poměrné části nákladů na toto zhodnocení.“ Odvolací súd tento nedostatok provinštančného konania odstrániť objektívne nemohol v dôsledku neprípustnosti odvolania voči rozhodnutiu súdu prvej inštancie o vylúčení veci na samostatné konanie i keď odvolateľ (dovolateľ) opodstatnene uplatňoval odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, resp. dovolací dôvod v zmysle § 420 písm. f/ CSP, a preto v zmysle § 439 písm. a/ CSP zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie o vylúčení nároku žalovaného na samostatné konanie ako súvisiaci výrok.

5. Pokiaľ dovolateľ vytýkal odvolaciemu súdu a súdu prvej inštancie nedostatky v procese obstarávania skutkových podkladov pre rozhodnutie (napr. súdy nevykonali výsluchy osôb, ktoré označil dovolateľ), najvyšší súd pripomenul, že (ani prípadné) nedostatočné zistenie skutkového stavu, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu nie je v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu považované za vadu konania v zmysle § 420 písm. f/ CSP (1Cdo/41/2017, 2Co/232/2017, 3Cdo/26/2017, 4Cdo/56/2017, 5Cdo/90/2017, 7Cdo/11/2017, 8Cdo/187/2017), pričom uviedol, že súdy riadne odôvodnili, ktoré skutočnosti považovali za preukázané a prečo naopak niektoré návrhy na doplnenie dokazovania nepovažovali za opodstatnené (viď bod 36. odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu).

6. So zreteľom na obsah dovolania najvyšší súd zdôraznil, že súdna prax je jednotná v názore, že ak súd niektorý dôkaz nevykoná, môže to viesť prípadne k nesprávnym skutkovým zisteniam a v konečnom dôsledku aj k vecne nesprávnemu rozhodnutiu, nie však k odňatiu možnosti konať pred súdom. Postup súdu, ktorý v priebehu konania nevykonal všetky navrhované dôkazy alebo vykonal iné dôkazy na zistenie skutkového stavu, nezakladá prípustnosť dovolania (1Cdo/126/2012, 2Cdo/132/2013, 3Cdo/12/2015, 4Cdo/191/2011, 5Cdo/43/2013, 6Cdo/95/2012, 7Cdo/179/2014, 8Cdo/346/2014). K procesným právam strany sporu nepatrí, aby bol súdom vykonaný každý ňou navrhnutý dôkaz alebo dôkaz, o ktorom sa procesná strana subjektívne domnieva, že by mal byť súdom vykonaný, nakoľko rozhodovanie o tom, ktoré z dôkazov budú vykonané, patrí vždy výlučne súdu, a nie účastníkovi konania. Ak sa súd rozhodne, že určité dôkazy nevykoná (napríklad preto, že sú podľa jeho názoru pre vec nevýznamné alebo nadbytočné), nemôže to byť považované za postup znemožňujúci procesnej strane uskutočňovať jej procesné oprávnenia v zmysle § 420 písm. f/ CSP (3Cdo/26/2017). Len skutočnosť, že súdy (okresný i krajský) neakceptovali návrhy na vykonanie dokazovania predložené dovolateľom, nemôže sama osebe viesť k záveru o porušení jej práv.

7. Ďalej uviedol, že pri úprave zániku podielového spoluvlastníctva vychádza Občiansky zákonník zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, pričom súd s odkazom na ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) len výnimočne z dôvodov hodných osobitného zreteľa nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo prenájom veci a rozdelením výťažku (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 25.2.1998 sp.zn. 4Cdo/137/97), pričom z obsahu spisu vyplýva, že odvolací súd sa riadne vysporiadal s dôvodmi hodnými osobitného zreteľa v zmysle § 142 OZ, ktoré označil a namietal žalovaný v priebehu konania. S poukazom na nález Ústavného súdu ČR sp.zn. II.ÚS 493/2003 dal dovolací súd do pozornosti, že spoluvlastník, ktorému má byť vec prikázaná, s týmto postupom vyporiadania ale musí súhlasiť, pričom konštatoval, že žalovaný aj keď v určitom štádiu sporu prejavil síce záujem o prikázanie spornej nehnuteľnosti, avšak namietal výšku primeranej náhrady aj z dôvodu jeho solventnosti a pokiaľ ani jeden zo spoluvlastníkov vec nechce, vtedy prichádza zo zákona do úvahy tretia možnosť, t.j. že súd nariadi predaj veci a rozdelenie výťažku z predaja podľa veľkosti podielov. Z rozhodnutia odvolacieho súdu dovolací súd nezistil ako sa súd vysporiadal pre vec kľúčovými odvolacími námietkami žalovaného a to či a/ (in)solvencia žalovaného bránila súdu zrušiť spoluvlastníctvo a prikázať vec žalovanému za primeranú náhradu, b/ pri určení všeobecnej ceny spoločnej nehnuteľnosti znalcom nebola zohľadnená okolnosť jej zaťaženia exekučným záložným právom, a preto uložil odvolaciemu súdu sa zaoberať solvenciou žalovaného vo vzťahu k realizovanému spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva s dopadom na ťarchu (bremeno) viaznuce na nehnuteľnosti, ktorá môže mať dopad na určenie všeobecnej ceny s apelom na to, že exekučné záložné právo nebolo zriadené v čase vyhotovenia znaleckého posudku č. 19/2012 zo dňa 21.2.2012 znalcom F. O. O. a preto sa ani jeho existencia ešte nemohla premietnuť vo výslednej všeobecnej hodnote nehnuteľnosti, čo ani z vyjadrenia znalca na pojednávaní zo dňa 12.12.2017 na č.l. 406 súdneho spisu nie je možné zistiť a preto rozhodnutie odvolacieho súdu Najvyšší súd SR zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s tým, že súd prvej inštancie, ako aj odvolací súd je viazaný právnym názorom dovolacieho súdu v zmysle § 455 CSP, keďže Najvyšší súd SR rovnako zrušil rozsudok Okresného súdu Rožňava č.k. 4C/153/2011-455 zo dňa 19. apríla 2018 vo výroku, ktorým bol vylúčený návrh žalovaného na zaplatenie 9.000,00 eur na samostatné konanie, nakoľko súd bol povinný rozhodnúť o celej prejednávanej veci vychádzajúc z ust. § 212 ods. 2 CSP a § 142 OZ a to v zhode s judikatúrou 4Cz 11/69, 3Cz 9/89, R 46/1991, 2Cdo/53/2004, ako aj judikátom 4Cz 11/69.

8. Odvolací súd tak po zrušení hore uvedeného rozsudku Krajského súdu v Košiciach v potvrdzujúcom výroku a vo výroku o nároku na náhradu trov konania tak vychádzal zo žaloby žalobcu, ktorou sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, k.ú. V., a to rodinného domu č.s. XXX postaveného na parc. č. XXXX/XXX-zastavané plochy a nádvoría o výmere 347 m², parc. č. XXXX/XXX záhrada o výmere 456 m², pričom súčasťou nehnuteľností sú - garáž, pivnica, dreváreň a hospodárska časť.

9. Po právnom posúdení veci podľa § 142 ods. 1, 2, 3 OZ, vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu mal súd prvej inštancie za to, že dôvody pre nezrušenie podielové spoluvlastníctva, ktoré preukazoval žalovaný a jeho záujem na nezrušení podielového spoluvlastníctva nemôžu prevýšiť záujem žalobkyne na jeho zrušení a vyporiadaní. Ide o nehnuteľnosť nadobudnutú pôvodne rodičmi strán sporu (aj keď sú tvrdené a preukazované investície zo strany žalovaného), ktorú obývali rodičia, spolu s nimi ich obýval aj žalovaný, neskôr s rodinou a dvomi deťmi a následne jeho syn s manželkou

a svojou dcérou. Za toto nepretržité trvanie užívania nehnuteľnosti je zrejmé, že do nehnuteľnosti žalovaný aj s rodinou investoval. Syn žalovaného v tomto dome obýva byt s rozlohou 133 m², keď v Rožňave v súčasnosti za prenájom podobného bytu resp. domu (aj na menej lukratívnych miestach) sa za prenájom platí od 400,00 eur do 500,00 eur mesačne. Syn žalovaného má teda dlhodobo vyriešenú svoju bytovú otázku bez vynaloženia finančných prostriedkov. Konštatoval, že žalobkyňa naopak aj keď súd pripúšťa, že zrejme má sama výrazný podiel na tom, v akej osobnej a finančnej situácii sa nachádza, dlhodobo nemá vyriešenú svoju bytovú situáciu a to veľmi výrazne, pretože má status bezdomovkyne, napriek tomu, že je spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností v podiele 1/8. Z uvedených dôvodov súd nevyhovel návrhu žalovaného na zachovanie podielového spoluvlastníctva, majúc na zreteli princíp „spravodlivého usporiadania vecí“, keďže strany sporu sa nedohodli na spoločnom užívaní nehnuteľností, žalobkyňa nemá do nehnuteľností prístup. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov nevyhovel návrhu žalovaného na zachovanie podielového spoluvlastníctva a vyhovel návrhu žalobkyne na jeho zrušenie a vyporiadanie s tým, že prikázal nehnuteľnosť väčšinovému spoluvlastníkovi - žalovanému a zaviazal ho vyplatiť ustupujúcemu spoluvlastníkovi - žalobkyni finančnú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel. Pri určení finančnej náhrady vychádzal zo Znaleckého posudku č. 19/2012 zo dňa 21.2.2012 aktualizovaného na cenovú úroveň v čase rozhodovania súdu prvej inštancie, keď určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností sumou 88.336,00 eur, z toho 1/8 predstavuje 11.042,00 eur, pričom umožnil žalovanému zaplatiť finančnú náhradu v mesačných splátkach po 1.000,00 eur konštatujúc, že na splácanie tejto finančnej náhrady môže prispieť aj syn žalovaného, ktorý nehnuteľnosť s rodinou dlhodobo užíva, nemá a nemal s vyriešením bytovej potreby bývania žiadne finančné náklady. Z uvedených dôvodov v súlade s § 232 ods. 3 CSP určil inú lehotu na plnenie.

10. O vylúčení návrhu na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 9.000,- eur na samostatné konanie rozhodol podľa § 166 ods. 2 CSP. Urobil tak aj z dôvodu hospodárnosti konania, keďže za prvoradé považoval rozhodnúť o samotnom návrhu žalobkyne na zrušenie a vyporiadanie nehnuteľností, keď protistrana žiadala podielové spoluvlastníctvo strán sporu zachovať.

11. Rozsudok napadol včas podaným odvolaním žalovaný z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/, g/ a h/ CSP, navrhol zmeniť rozsudok, žalobu žalobkyne zamietnuť a priznať mu plnú náhradu trov konania, alternatívne zrušiť rozsudok v celom rozsahu a vrátiť na nové konanie a rozhodnutie. Rozsudok považoval za nezákonný, nespravodlivý, neobjektívny a za nepreskúmateľný a za zmätočné považoval aj odôvodnenie rozsudku. Vyvodzoval nezákonnosť z toho, že v posudzovanom prípade sa jednalo o vyporiadanie v tzv. „v širšom zmysle“ na čo od počiatku poukazoval. Nemohol za danej situácie preto súd vylúčiť na samostatné konanie jeho návrh na zaplatenie sumy ako náhrady za investície vložené do nehnuteľností a už nie, že vo vylúčenom konaní zároveň bude rozhodované o náhrade trov konania. Bol toho názoru, že ide o vadu konania, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Konštatoval, že síce nemožno žiadneho zo spoluvlastníkov nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve o to viac, ak na spoluvlastníckom podiele žalobkyne viaznu ťarchy, ktorý stav žalobkyňu svojím spôsobom v nakladaní so svojím spoluvlastníckym podielom obmedzoval aj pokiaľ by išlo o mimosúdne konanie. Tieto skutočnosti žalobkyňa však nedeclarovala, pričom v konaní na existenciu exekúcií voči žalobkyni poukazoval, avšak súd na to neprihliadal a nevyporiadal sa s ním namietanými skutočnosťami. Nevyporiadal sa ani s ponížením o sumu, ktorá je zabezpečená záložným právom a spojená s výmazom záložných práv na nehnuteľnostiach, k čomu ani nebolo vykonané žiadne dokazovanie. Súd od žalobkyne ani nepožadoval o aké exekučné konania sa jedná, aké nároky veriteľov oprávnených v exekučných konaniach sa jedná, ktoré zaťažuje jej spoluvlastnícky podiel, čo zakladá nevykonateľnosť samotného rozsudku a poškodzuje jeho právny status. Bol toho názoru, že súd nesprávne interpretoval na vec dopadajúce zákonné ustanovenie § 142 OZ, vyložil ho nielen v rozpore s Ústavou ale aj spôsobom popierajúcim účel právneho inštitútu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdom na základe realizovaného práva spoluvlastníctva podať návrh na takéto rozhodnutie, ak medzi vlastníkmi nedôjde k dohode. Poukazoval na to, že dohoda so žalobkyňou ako sa javí, ani nebola možná bez toho, aby na právach neboli dotknuté tretie osoby. Bol toho názoru, že boli a sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa v posudzovanom prípade a sú takej povahy, že pri nich jeho záujem ponechať spoluvlastnícky stav nezmenený je, v porovnaní so záujmom žalobkyne zrušiť podielové spoluvlastníctvo významnejší a prednejší. Namietal neúplné poznanie skutkového stavu, poukazoval na to, že súd nevykonal žiadne dokazovanie ním navrhované, okrem jeho výsluchu napriek tomu, že sa dožadoval výsluchu manželky, ktorá súdom vypočutá nebola, čo považuje za znemožnenie práva na spravodlivý proces. Konštatoval, že súd bez akéhokoľvek dokazovania mal preukázané, že dom obýva aj jeho syn bez toho, aby syna, pokiaľ prijal také závery aké prijal aj vypočul. Preto nebol

náležite zistený skutkový stav, z ktorého súd pri rozhodovaní vychádzal. Nestotožnil sa so záverom súdu, podľa ktorého žalobkyňa dlhodobo nemá vyriešenú svoju bytovú situáciu a to veľmi výrazne, pretože má status bezdomovkyne, napriek tomu, že je spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v 1/8, poukazujúc na to, že nie je osobou zodpovednou za stav, v akom sa žalobkyňa nachádza. Podľa neho zo zákona nastupujú deti žalobkyne, ktoré majú zákonnú vyživovaciu povinnosť voči svojim rodičom. Poukazujúc na jej výpoveď zdôrazňoval, že žalobkyni nikdy nešlo o to, aby mohla bývať v dome, nikdy sa nedovoľovala bývania v dome, čo vyplýva aj z jej výpovede zo dňa 27.4.2015 pred Okresným súdom pre Prahu 2. Podľa neho bola žalobkyňa tá, ktorá nielenže v dome nikdy nebývala, o rodičov sa nezaujímal, nebola ani na dedičskom konaní, neprišla ani na pohreb matky pre alkohol, nezaujímal sa o rodičov v chorobe a starobe. Bol to on, ktorý sa o rodičov na sklonku života náležite postaral aj ich doopatroval. Opakoval skutočnosti, pre ktoré požadoval, aby súd zamietol žalobu o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva, t.j. dôvody hodné osobitného zreteľa, opakovane uvádzal výšku svojho starobného dôchodku, manželkinho starobného dôchodku, výšky výdavkov na dom, splácanie úverov, náklady na lieky, opakoval, že ďalšie finančné zaťaženie nezvládnu. Zdôrazňoval, že žalobkyňa v žalobe neuvádza ani tituly na základe akých nadobudla spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach ani obsah dohôd dedičov, ktoré vyplynuli z jednotlivých osvedčení o dedičstve po rodičoch, teda aké práva a povinnosti vyplynuli pre účastníkov konania z dedičských konaní po nebohých rodičoch. Uvádzal obsah osvedčenia o dedičstve po matke, po otcovi. Namietal, že súd rozhodol o jeho výplatnej povinnosti bez toho, aby podrobil skúmaniu primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel, neprihliadal na to, že namietal znalecký posudok aj z hľadiska určujúceho trhovú cenu nehnuteľnosti, poukazujúc na to, že výška primeranej náhrady sa neurčuje len od výšky všeobecnej ceny nehnuteľnosti, ktorú viac krát spochybnil. Primeraná náhrada je podľa neho cenou, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosť predať alebo kúpiť v čase rozhodovania súdu. Tieto skutočnosti súd neskúmal a neodôvodnil. Považoval za nespravodlivé, poškodzujúce, aby on čo zhodnotil nehnuteľnosť, ktorá mu bola prikázaná do výlučného vlastníctva za tzv. primeranú náhradu, najskôr poskytoval žalobkyni náhradu vypočítanú z hodnoty spoločnej nehnuteľnosti vrátane ním prevedeného zhodnotenia a aby potom po vylúčení na samostatné konanie sa dovoľával voči žalobkyni nárokov titulom úhrady pomernej časti nákladov za toto zhodnotenie, ktoré v jeho prípade nie sú zanedbateľné. Bol toho názoru, že malo byť rozhodované v jednom konaní o celej pojednávanej veci. Považoval za vysoko nepravdepodobné, že svoj nárok niekedy uspokojí vzhľadom na existujúce dlhy žalobkyne. Namietal, že súd nevypočul navrhovaných svedkov: M. P., Z. S., I. G., manželku žalovaného na všetky rozhodujúce skutočnosti, ktorých opakovane navrhoval vypočítať, nevykonal znalecké dokazovanie, nedoplnil znalecké dokazovanie, nevypočul znalca, nevyporiadal sa s listinnými dôkazmi ním predloženými. K odvolaniu pripojil platobný doklad SIPO, rozbor mesačných nákladov na bývanie v rodinnom dome, rozhodnutie o zvýšení manželkinho dôchodku, rozhodnutie o zvýšení svojho dôchodku, kópiu stanoviska z 25.8.2015 k žiadosti žalobkyne zaslanej prostredníctvom advokáta.

12. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhla rozsudok ako správny potvrdiť vo všetkých výrokoch, zaviazat' žalovaného zaplatiť jej plné trovy konania. Odvolanie žalovaného považovala za nedôvodné čo sa týka všetkých výrokov rozsudku. Považovala rozsudok za správny v celom rozsahu. Zdôrazňovala, že čo sa týka nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania ide o nadluxusné bývanie s tromi bytovými jednotkami s množstvom miestností pre viacero rodín. Preukázateľne ide o atraktívnu domovú nehnuteľnosť blízko od hlavnej ulice, kde ju žalovaný po smrti rodičov nikdy nepustil bývať, ani ju nepustil dnu. Pred niekoľkými rokmi sa presťahovala do Českej republiky, svoje právo nikdy nemohla realizovať, čo je preukázané mnohými dôkazmi, najmä aj vyjadreniami samotného žalovaného. Tvrdila, že výsluch z Prahy je len nedorozumením. Keď bola v Prahe nie v Rožňave, vtedy nemala možnosť sa domáhať bývania. Zdôrazňovala, že predmetnou žalobou u nej ide o riešenie najzákladnejších existenčných, sociálnych a zdravotných práv oproti žalovanému, ktorý sleduje iba svoj nedôvodný, neopodstatnený superluxus, aby ako jeden spoluvlastník mal k dispozícii 3 byty s množstvami izieb, dokonca bez reálnej možnosti využitia, bez plnenia zákonného práva druhého spoluvlastníka. U žalovaného podľa nej ide dlhodobo o zjavné špekulácie, jeho snahou je špekulatívne spoluvlastníka nevyplatiť z podielu, pre seba ako spoluvlastníka zabezpečiť superluxus v troch bytových jednotkách s viacerými podlažiami, ktorý je pre neho absolútne nijako nevyužiteľný, nedôvodný. S manželkou potrebuje dve izby a príslušenstvo. Jeho snahou je tento superluxus zadarmo zabezpečiť pre príbuzných a zarábať na tom. Poukazovala na to, že žalovaný po podaní žaloby dlhší čas v konaní zastával názor zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva za hodnotu podielu cca 100.000,00 Sk - 3.300,00 eur, aby sa vychádzalo z hodnoty v dedičskom konaní pred mnohými rokmi v roku 1999. Dôkazom sú vyjadrenia žalovaného pred podaním žaloby a po podaní žaloby, jeho výsluch na súde po podaní

žaloby. Dôvody pre zamietnutie žaloby začať tvrdiť oveľa neskôr. K všeobecnej hodnote nehnuteľnosti uviedla, že súd rozhodol na základe znaleckého posudku súdneho znalca, čo bolo pre žalovaného najpriateľnejšie. Žalovaný žiadal, aby nehnuteľnosti boli ohodnotené podľa starej neplatnej vyhlášky, ako bolo v roku 1996 v dedičskom konaní, čo považovala za nedôvodné, neprijateľné, nezákonné, aby nehnuteľnosti mali byť hodnotené podľa vôle a tvrdení žalovaného. Zastávala názor, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania je možné odpredať rozhodne za oveľa vyššiu cenu než bola určená všeobecná cena súdnym znalcom, čo musí byť žalovanému zrejme. Poukazovala na zvýšenie ceny nehnuteľnosti v poslednom období. K výške finančného podielu, ktorý jej má žalovaný uhradiť uviedla, že zjavne nejde o vysokú sumu náhrady za jej podiel. Podľa nej dávno bolo možné vec riešiť dohodou už len z časti toho, čo získal užívaním žalovaný a syn žalovaného aj za užívanie bytovej jednotky švagrom žalovaného. K starostlivosti o rodičov uvádzala, že najprv zomrel otec, o ktorého sa do smrti starala matka, o oboch rodičov sa starala sestra. Všetky tvrdenia uvádzané žalovaným považovala za vymyslené. Trvala na svojich predchádzajúcich vyjadreniach. K záložným právam uvádzala, že ide o nízke exekúcie. Žalovaný v priebehu konania mal právo podať návrh na vyžiadanie dôkazu exekútorov o výške dlhu, ktoré v rámci exekúcií dlhuje. Zdôrazňovala, že exekúcie spolu činia spolu 600,00 eur podľa zistenia jej advokáta. Zdôrazňovala, že žalovaný podľa nej konanie úmyselne naťahuje.

13. Vyjadrenie žalobkyne bolo žalovanému doručené.

14. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného proti výroku rozsudku o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ako odvolanie podané včas a oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu danom ust. § 379 CSP a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a vychádzajúc z intencií rozhodnutia Najvyššieho súdu SR dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného je možné vyhovieť, nakoľko súd prvej inštancie sa nedôsledne vysporiadal s existenciou zákonných dôvodov pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktoré so zrušením podielového spoluvlastníctva sú zákonne úzko späté a to s odkazom na ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v ktorom sú uvedené spôsoby vyporiadania, ich poradie a zásady, ktorými sa súd pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva musí riadiť a to aj s odkazom na ust. § 141 Občianskeho zákonníka berúc do úvahy aj ust. § 142 ods. 2 OZ, kedy výnimočne, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu, ale predajom veci a rozdelením výťažku (viď v tomto znení aj rozsudok NS SR zo dňa 25.2.1998 sp.zn. 4Cdo/137/97), s ktorými sa súd prvej inštancie podľa NS SR ale riadne vysporiadal (viď body 25. - 27. rozsudku odvolacieho súdu v spojení s bodmi 7.-11. rozsudku súdu prvej inštancie) s tým, že nepreskúmateľné ale bolo odôvodnenie odvolacieho súdu a tým aj súdu prvej inštancie v zmysle § 220 ods. 2 CSP, so zreteľom aj na vyhodnotenie vykonaných dôkazov nevysporiadania sa s (in)solvenciou žalovaného, ktorá by bránila súdu zrušiť spoluvlastníctvo a prikázať vec žalovanému za primeranú náhradu, ako aj s určením všeobecnej ceny spoločnej nehnuteľnosti, keďže nebola zohľadnená v tom čase ešte záťaž spôsobená zriadením exekučného záložného práva, čo môže mať dopad na určenie všeobecnej ceny nehnuteľnosti, keďže súd vo svojom rozhodnutí len vychádzal zo znaleckého posudku č. 19/2012 zo dňa 21.2.2012 znalca F. O. O..

15. Odvolací súd dávajúc do pozornosti odôvodnenie zrušujúceho rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, keďže vyhovel námietke žalovaného ohľadom nestrannosti vylúčenia jeho nároku v rámci širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva, kedy je potrebné vychádzať z konštantnej judikatúry reprezentovanej rozhodnutím 3Cz 4/80 (napr. aj 4MCdo/12/2011), kedy súdna prax vyporiadania investícií pri zrušení spoluvlastníctva a vyporiadaní prikázaním veci jednému spoluvlastníkovi bola už v minulosti zjednotená rozhodnutím Najvyššieho súdu SR, ktoré bolo uverejnené pod č. 37/1982 Zb. rozhodnutí a stanovísk a tam vyslovené závery platia aj v súčasnosti (viď 2Cdo/53/2004), v rámci ktorých sa realizuje vyporiadanie podľa ust. § 142 OZ ako vyporiadanie v širšom slova zmysle, v jeho rámci sa prihliada napr. i k tomu, či a v akej miere niektorý z podielových spoluvlastníkov zhodnotil spoločnú nehnuteľnosť investíciami a pod., kedy sa do širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva zahŕňa popri nákladoch vynaložených na zvýšenie hodnoty alebo na údržbu nehnuteľnosti i náhrada za doterajšie užívanie nehnuteľnosti v rozsahu nezodpovedajúcom vlastníckym podielom berúc zreteľ aj na to, že súd má vždy rozhodnúť o celej prejednávanej veci (§ 212 ods. 2 CSP), a preto aj Najvyšší súd SR zrušil napadnutý rozsudok Okresného súdu Rožňava aj vo výroku, ktorým bol vylúčený návrh žalovaného na zaplatenie 9.000,00 eur na samostatné konanie, keďže je potrebné rozhodnúť o celom predmete konania, odvolaciemu súdu neostávalo iné práve s odkazom na ust. § 212 ods. 2 CSP, len

zrušiť napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch pod č. I. a II. a v rozsahu zrušenia vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP, ako aj § 391 ods. 1 CSP) s tým, že s odkazom na ust. § 391 ods. 2 CSP je súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý spočíva na intenciách zrušujúceho rozhodnutia dovolacieho súdu, z ktorého vyplýva v zmysle § 391 ods. 3 CSP ako má súd prvej inštancie vo veci ďalej postupovať.

16. Podľa § 396 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci s tým, že súd prvej inštancie taktiež rozhodne aj o trovách dovolacieho konania s odkazom na ust. § 453 ods. 3 CSP.

17. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 (§ 420 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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 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) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom 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 (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).