

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/4/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3218200137
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Janáková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3218200137.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Janákovvej a sudcov Mgr. Ivana Kubínyiho a JUDr. Aleny Záhumenskej v spore žalobkyne: F., nar. X.X.XXXX, bytom K. XXX, zast. Mgr. Rastislavom Škultéty, advokátom so sídlom Radlinského 678/1, Bánovce nad Bebravou, proti žalovanej: M. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom XXX XX A. XXX, zast. Lichner Legal s.r.o., so sídlom Legionárska 7451/4, Trenčín, IČO: 47 246 804, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bánovce nad Bebravou zo dňa 2. októbra 2020, č.k. 2C/2/2018-262, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch III. a IV. a v závislom výroku V. o náhrade trov konania **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobkyni **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanej v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú K., obci K., okrese B., ktoré sú zapísané Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX ako pozemok - parcela registra „C“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1.306 m² a na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok - parcela registra "E" parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 500 m² a vyporiadal ho tak, že tieto nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej v podiele 1/1. Výrokom II. žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu za prikázanie spoluvlastníckych podielov v sume 7.738,71 eur, a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Výrokom III. zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú K., obci K., okrese B., ktoré sú zapísané Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX ako stavby - rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele č. XXX, letná kuchyňa bez súp. č. postavená na parcele č. XXX/X. a hospodárska budova bez súp. č. postavená na parcele č. XXX/X a vyporiadal ho tak, že tieto nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1. Výrokom IV. uložil žalobkyni povinnosť zaplatiť žalovanej náhradu za prikázanie spoluvlastníckeho podielu v sume 11.880,69 eur, a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Výrokom V. rozhodol, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

2. Súd prvej inštancie rozhodoval na základe žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala voči žalovanej zrušenia podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú K., obec K., okres Bánovce nad Bebravou, zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom ako Stavby - rodinný dom súp. č. XXX na parcele registra „C“ č. XXX, letná kuchyňa na parcele registra „C“ č. XXX/X a hospodárska budova na parcele registra „C“ č. XXX/X a jeho vyporiadania tak, že tieto nehnuteľnosti prikáže do výlučného

vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1 a zaviazá žalobkyňu k povinnosti zaplatiť žalovanej na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu sumu 11.000 eur do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň si voči žalovanej uplatnila nárok na náhradu trov konania.

3. Žalovaná sa v konaní vedenom na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou pod sp. zn. 4C/3/2018 žalobou voči žalobkyňi domáhala zrušenia podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam - pozemku parcela reg. "C" č. XXXX - orná pôda o výmere 1.306 m², zapísanom na LV č. XXX vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, pre obec K., k.ú. K. a pozemku parcela reg. "E" č. XXXX - orná pôda o výmere 500 m², zapísanom na LV č. XXXX vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, pre obec K., k.ú. K. a jeho vyporiadania tak, že tieto nehnuteľnosti prikáže v celosti do výlučného vlastníctva žalovanej a uloží žalovanej povinnosť z titulu výplaty spoluvlastníckych podielov zaplatiť žalobkyňi za jej spoluvlastnícke podiely vo veľkosti 1/2-ice primeranú náhradu vo výške 7.745,00 eur, a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

4. Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 11.2.2019, č.k. 2C/2/2018 - 93, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.2.2019, spojil konania vedené na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou pod sp. zn. 2C/2/2018 a sp. zn. 4C/3/2018 na spoločné konanie, ďalej vedené pod sp. zn. 2C/2/2018.

5. Po dokazovaní dospel k záveru, že sú splnené podmienky, aby podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX a č. XXXX bolo zrušené a vyporiadané. Sporové strany sa v priebehu konania zhodli na spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva k týmto nehnuteľnostiam. Súd prvej inštancie vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX a č. XXXX tak, že ich prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej v podiele 1/1. Zároveň titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyňi za prikázanie jej spoluvlastníckych podielov na predmetných nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXX a č. XXXX primeranú náhradu v sume 7.738,71 eur. Lehotu na plnenie súd prvej inštancie určil žalovanej s ohľadom na okolnosti prípadu a výšku uloženú povinnosť.

6. Súd prvej inštancie ďalej dospel k záveru, že sú tiež splnené podmienky, aby podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX bolo zrušené a vyporiadané.

7. Medzi sporovými stranami bol sporný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Žalobkyňa v žalobe, aj v priebehu konania žiadala, aby nehnuteľnosti boli prikázané do jej výlučného vlastníctva a aby bola zaviazaná k povinnosti zaplatiť žalovanej primeranú náhradu za prikázanie jej spoluvlastníckeho podielu na dotknutých nehnuteľnostiach. Žalovaná vo vyjadrení k podanej žalobe navrhovaný spôsob vyporiadania namietala a žiadala prikázať dotknuté nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva. Následne v priebehu konania žiadala, aby do jej výlučného vlastníctva z nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX bola prikázaná aspoň stavba - letná kuchyňa.

8. Predmetom vyporiadania boli stavby, a to rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele č. XXX, letná kuchyňa bez súp. č. postavená na parcele č. XXX/X a hospodárska budova bez súp. č. postavená na parcele č. XXX/X.

9. Zohľadniac všetky dokazovaním zistené skutočnosti súd prvej inštancie dospel k záveru, že reálne rozdelenie nehnuteľností medzi spoluvlastníkov nie je možné a účelné. Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX považoval súd prvej inštancie za dôvodné prikázať do výlučného vlastníctva žalobkyne a zaviazat' ju k zaplaceniu primeranej náhrady za prikázanie spoluvlastníckeho podielu na týchto nehnuteľnostiach žalovanej.

10. Súd prvej inštancie mal za to, že žalobkyňa a napokon aj samotná žalovaná vo svojom vyjadrení k žalobe vychádzali zo skutočnosti, že nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné. Žalovaná na počiatku tohto sporu pritom žiadala prikázať všetky nehnuteľnosti, teda všetky stavby zapísané na liste vlastníctva č. XXX, do svojho výlučného vlastníctva. V priebehu sporu čiastočne z tohto návrhu ustúpila, kedy súhlasila s prikázaním rodinného domu súp. č. XXX, ako aj hospodárskej budovy do výlučného vlastníctva žalobkyne a do svojho vlastníctva žiadala prikázať stavbu letnej kuchyne.

11. Súd prvej inštancie nezistil splnenie podmienok pre reálne rozdelenie nehnuteľností. Pokiaľ ide o technické hľadisko, v tomto smere nebolo stranami navrhnuté vykonanie znaleckého dokazovania. Podľa súdu prvej inštancie bolo nepochybné, že sa jedná o rodinný dom s jedným vchodom, jednou kuchyňou, jednou kúpeľnou a jedným sociálnym zariadením a o drobné jednoduché stavby - letnej kuchyne s jedným vchodom, jedným oknom a malou zastavanou plochou a hospodárskej budovy s jedným vchodom, bez okna a s malou zastavanou plochou. Súd prvej inštancie ďalej poukázal na ustanovenie § 121 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali. Zo zákonnej definície príslušenstva veci vyplýva, že vec považovaná za príslušenstvo musí byť vecou v právnom zmysle, a preto je spôsobilá byť predmetom občianskoprávných vzťahov. Trvalé užívanie sa posudzuje podľa hospodárskeho účelu a vyplýva z povahy veci. Na základe uvedeného a s prihliadnutím na skutočnosti zistené dokazovaním súd prvej inštancie zastával názor, že stavby - letná kuchyňa a hospodárska budova bez súpisných čísel, zapísané na liste vlastníctva č. XXX predstavujú príslušenstvo hlavnej stavby - rodinného domu, nakoľko ide o drobné stavby, ktoré sú od svojho počiatku, teda ešte za života ich pôvodného vlastníka (matky žalobkyne a žalovanej), určené na to, aby sa trvale užívali spolu s rodinným domom, k čomu smeruje a ich hospodársky účel, ktorý popísala žalobkyňa vo svojej výpovedi. V záujme zachovania čo možno najefektívnejšieho a najúčelnejšieho využitia hlavnej stavby, v tomto prípade rodinného domu, bolo preto podľa záveru súdu prvej inštancie namieste zachovanie všetkých stavieb ako funkčného celku, teda vrátane jeho príslušenstva.

12. Súd prvej inštancie zdôraznil, že je potrebné pri vyporiadaní prihliadať aj na to, aby sa vytvorili priaznivé podmienky na nerušené využitie veci a vznikom nového spoluvlastníckeho vzťahu nedochádzalo k vzniku nových sporných situácií. Prikázanie jednej zo stavieb žalovanej a ostatných stavieb žalobkyňi by vzhľadom na ich doterajšie nepriaznivé vzťahy uvedenej zásade jednoznačne odporovalo. Takýmto navrhovaným vyporiadaním by nepochybne dochádzalo k ďalším sporným situáciám medzi stranami a ďalším súdnym sporom, čomu má však súd svojim rozhodovaním predchádzať. S ohľadom na konkrétne okolnosti tohto prípadu uvedené hľadisko považoval súd prvej inštancie za významné.

13. Súd prvej inštancie ďalej musel prihliadnuť pri svojom rozhodovaní na skutočnosť, že žalobkyňa býva v rodinnom dome a užíva nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX na účel, na ktorý sú tieto nehnuteľnosti určené, pričom z jej výpovede vyplynulo, že nemá možnosť zabezpečiť si iné bývanie. Súd prvej inštancie aktuálny užívací stav hodnotil aj v kontexte toho, že žalovaná aj s jej rodinou sa podieľala za života matky na rekonštrukcii dotknutých nehnuteľností a odišla z rodinného domu za existencie konkrétnej rodinnej situácie a tiež v kontexte toho, že žalobkyňa po smrti matky následne neumožnila užívať nehnuteľnosti žalovanej v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu. Bolo však preukázané, že žalovaná toho času má zabezpečené riadne bývanie, zároveň tiež žalovaná sama užívala nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX a č. XXXX, na ktorých nehnuteľnostiach si aj vybudovala vlastnú stavbu, a to napriek spoluvlastníckemu podielu žalobkyne. Za dôležité súd prvej inštancie považoval to, že z dokazovania vyplynulo, že rodinný dom spolu s príslušenstvom slúži žalobkyňi a jej rodinným príslušníkom na bývanie a tomuto účelu má aj naďalej slúžiť.

14. Preto za okolností prejednávanej veci súd prvej inštancie návrhu žalovanej, ktorá žiadala prikázať stavbu letnej kuchyne do svojho výlučného vlastníctva s odôvodnením, že takto bude v budúcnosti zabezpečený prístup k príľahlým nehnuteľnostiam, nemohol vyhovieť. Súd prvej inštancie zdôraznil, že ani prípadné prikázanie tejto stavby do jej výlučného vlastníctva bez ďalšieho nevyrieši otázku prístupu žalovanej k príľahlým pozemkom. Dodal, že pozemky, na ktorých sú postavené stavby zapísané na liste vlastníctva č. XXX a ani príľahlé pozemky neboli predmetom tohto konania. Pokiaľ ide o argumentáciu žalovanej v tom smere, že pri prikázaní stavby letnej kuchyne žalovanej by zostávala na výplatu len minimálna náhrada, súd prvej inštancie uviedol, že uvedené nemožno vzhľadom na okolnosti prípadu a existenciu vyššie uvedených závažnejších dôvodov hodnotiť ako významné kritérium. Súd prvej inštancie preto vyhodnotil ako najvhodnejší a zákonný spôsob vyporiadania nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX ich prikázanie do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1.

15. Súd prvej inštancie zároveň titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva uložil žalobkyňi povinnosť zaplatiť žalovanej za prikázanie jej spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXX primeranú náhradu v sume 11.880,69 eur. Pri určení primeranej náhrady vychádzal z predloženého znaleckého posudku č. 31/2019. Zároveň zohľadnil skutočnosti, ktoré uviedla

žalobkyňa vo svojej výpovedi pred súdom, že má na výplatu žalovanej zabezpečené finančné prostriedky prostredníctvom rodinnej pôžičky. Prihliadol pritom i na skutočnosť, že časť svojich pohľadávok voči oprávneným vo vedených exekučných konaniach žalobkyňa už úplne uhradila. Lehotu na plnenie žalobkyňi určil súd prvej inštancie s ohľadom na okolnosti prípadu a výšku uloženej povinnosti.

16. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP. Žalobe podanej žalobkyňou súd prvej inštancie vyhovel v celom rozsahu, teda, čo do zrušenia aj spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX. Na druhej strane tiež vyhovel v celom rozsahu žalobe, ktorú podala žalovaná, a to čo do zrušenia aj spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX a č. XXXX. S ohľadom na uvedený výsledok a predmet sporu, v ktorom boli na spoločné konanie spojené dve právne veci, súd prvej inštancie žiadnej zo strán sporu náhradu trov konania nepriznal.

17. V zákonnej lehote sa proti výrokom III. a IV. tohto rozsudku odvolala žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu.

18. V odvolaní sa nestotožnila so súdom prvej inštancie, ak nezistil splnenie podmienok pre reálne rozdelenie nehnuteľností (uviedol, že rozdelenie nie je možné a účelné) zapísaných na LV č. XXX (rodinný dom so súp.č. XXX, letná kuchyňa bez súpisného čísla, hospodárska budova bez súpisného čísla). Jej tvrdenie o tom, že nehnuteľnosti nemožno rozdeliť, vyložil súd prvej inštancie nesprávne. Toto tvrdenie bolo myslené tak, že samotná stavba rodinného domu nie je reálne deliteľná, čo nepopiera. Avšak zastáva názor, že sú reálne deliteľné (oddeliteľné) samostatné stavby zapísané v katastri nehnuteľností ako také, t.j. letná kuchyňa od rodinného domu, resp. od hospodárskej budovy.

19. K tvrdeniu, že žiadna zo strán sporu nenavrholo znaleckého dokazovanie pre rozdelenie nehnuteľností, žalovaná uviedla, že to nebolo potrebné, nakoľko nešlo o rozdelenie pozemkov ani stavieb ako takých, ale o len o oddelenie samostatných stavieb - rodinného domu od letnej kuchyne, t.j. stavieb zapísaných v katastri nehnuteľností.

20. Ďalej žalovaná uviedla, že aj pokiaľ ide v prípade stavby - letnej kuchyne - len o príslušenstvo hlavnej stavby - rodinného domu, tak je nutné mať na zreteli, že aj keď sa jedná o príslušenstvo hlavnej veci, má táto povahu samostatnej veci v právnom slova zmysle a najmä vtedy, pokiaľ je zapísaná v katastri nehnuteľností. V tejto súvislosti upozornila na rozsudok NS ČR zo dňa 22.10.2007, sp. zn. 22Cdo/2517/2006. Podľa žalovanej je zjavné, že príslušenstvo hlavnej stavby môže byť predmetom samostatného vyporiadania podielového spoluvlastníctva, z čoho jednoznačne plynie, že rozdelenie (oddelenie) hlavnej veci od príslušenstva je možné a súd prvej inštancie postupoval nesprávne, keď uviedol, že rozdelenie nie je možné.

21. Žalovaná ďalej namietala, že súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalobkyňa má dostatok finančných prostriedkov na vyplatenie náhrady vo výške 11.880,69 eur v zmysle výroku IV. napadnutého rozsudku, len na základe jej tvrdenia, že uvedenú náhradu vyplatí finančnými prostriedkami získanými prostredníctvom rodinnej pôžičky. Z výpisov LV je pritom zjavné, že žalobkyňa má stále voči svojej osobe vedené exekučné konania, ktoré len s veľkou námahou spláca, a bolo teda potrebné, aby žalobkyňa relevantným spôsobom preukázala, či už výsluchom rodinného príslušníka, ktorý by jej mal spomínané finančné prostriedky požičať, alebo predložením listiny - zmluvy o pôžičke, že bude mať dostatok finančných prostriedkov na vyplatenie peňažnej náhrady. Žalobkyňa však žiadny takýto dôkaz nenavrholo vykonať, a teda nepreukázala dostatok finančných prostriedkov určených na výplatu peňažnej náhrady. Bolo povinnosťou súdu prvej inštancie túto skutočnosť pri rozhodovaní zohľadniť, a to tak, že by prikázal letnú kuchynku do jej výlučného vlastníctva a v takom prípade by bola hodnota nehnuteľností, ktorú by nadobudla každá zo strán sporu, približne rovnaká a na výplatu peňažnej náhrady by bola potrebná len minimálna suma.

22. Žalovaná napokon nesúhlasila so súdom prvej inštancie, že vyplácanie minimálnej náhrady stranami sporu je len nevýznamné kritérium, a to s poukazom na to, že žalobkyňa očividne nemá finančné prostriedky a musí si požičať.

23. Preto žalovaná navrhla, aby odvolací súd opätovne vykonal dokazovanie v nevyhnutnom rozsahu, a aby následne zmenil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie tak, že zruší podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území K., obci K., okres B., ktoré sú zapísané Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom na LV č. XXX, a vyporiada ho tak, že stavbu - letnú kuchyňu bez sup. č. postavená na parcele č. XXX/X, prikáže do výlučného vlastníctva žalovanej v podiele 1/1 a stavby - rodinný dom súp. č. XXX postavený na parc. č. XXX a hospodársku budovu bez súp. č. postavená na parcele č. XXX/X, prikáže do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1 s tým, že zaviazže žalovanú na vyplatenie peňažnej náhrady žalovanej za prikázanie spoluvlastníckeho podielu v sume 8.222,90 eur, a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

24. K odvolaniu žalovanej sa písomne vyjadrila žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu.

25. Uviedla, že súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní postupoval nielen v súlade so základnými zásadami zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale tiež prihliadal aj na to, aby po rozhodnutí nedochádzalo k ďalším sporom, prípadne konfliktným situáciám. Upozornila, že vzťahy neboli dobré a po matkinej smrti sa ešte viac zhoršili. O tomto mal súd prvej inštancie jednoznačný dôkaz už len vo vzájomných vyjadreniach sporových strán, ale aj z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou spisu. Prikázanie letnej kuchynky, ktorá je príslušenstvom k rodinnému domu, na ktorý je napojená aj inžinierskymi sieťami, by s určitosťou priniesla v budúcnosti iba vzájomné konflikty nielen medzi žalobkyňou a žalovanou, ale aj medzi príslušníkmi ich rodín, ku ktorým v minulosti v dôsledku napätých rodinných vzťahov dochádzalo. Sama žalovaná sa vo svojej výpovedi vyjadrila, že boli medzi nimi nepokoje a od 90. roku sa nedalo v dome vydržať.

26. Ďalej žalobkyňa upozornila, že súd prvej inštancie žalovanej prikázal (v časti rozsudku, ktorá je už právoplatná a vykonateľná) do vlastníctva nehnuteľnosti v inej časti obce, ktoré sú hodnotnými stavebnými pozemkami, na ktorých si žalovaná ešte pred rozhodnutím súdu o rozdelení spoluvlastníctva a bez jej súhlasu postavila stavbu, ktorá je rodinným domom a letnou kuchyňou. Zo spoločného majetku teda žalovaná dostala hodnotnú časť, ktorú užívala už pred rozdelením spoluvlastníctva spôsobom, ako uviedla. Možnosti rekreácie a uskladnenia svojich vecí má teda žalovaná priamo v obci K.. Prikázanie lukratívnych pozemkov do vlastníctva po spojení vecí nenamietala a nechcela ani ich reálnu deľbu.

27. Čo sa týka financií potrebných na vyrovnanie náhrady za prikázanie podielu, žalobkyňa uviedla, že žalovaná napriek tomu, že napadnutý rozsudok je už tohto času vo výrokovej časti I. a II. právoplatný a vykonateľný, nezaplatila žalobkyňa doteraz súdom určenú náhradu za prikázanie podielu a ani nenavrhol vzájomný zápočet finančných plnení. Rozdiel medzi finančnými náhradami je 4.141,98 eur a žalobkyňa je pripravená tieto peniaze žalovanej zaplatiť hoci aj hneď.

28. Záverom skonštatovala, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie považuje za správny, preto ho navrhla odvolaciemu súdu potvrdiť a priznať nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

29. V replike sa žalovaná pridržala svojej argumentácie. Podľa jej názoru neobstojí, že letnú kuchynku je potrebné prikázať do výlučného vlastníctva žalobkyne z dôvodu, aby nedochádzalo k ďalším sporom, nakoľko je úplne bežným javom, že v susedných nehnuteľnostiach nie vždy žijú ľudia, ktorí majú ideálne priateľské vzťahy. Je nutné si uvedomiť, že žalovaná je vlastníčkou aj príľahlých pozemkov, ktoré plánuje užívať, a teda neustále bude dochádzať k osobným stretnutiam. Napokon uviedla, že nie je pravdou, že nezaplatila peňažnú náhradu v zmysle výroku II. napadnutého rozsudku. Úhradu sumy 7.738 eur poslala dňa 16.11.2020 prostredníctvom poštového poukazu.

30. V duplike sa žalobkyňa odvolala na svoje predchádzajúce vyjadrenie. Čo sa týka vyplatenie peňažnej náhrady žalovanej, tak je pravdou, že túto vyplatila, ale až po tom, ako bolo z jej strany podané písomné vyjadrenie k odvolaniu.

31. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutých výrokoch III. a IV. a v závislom výroku V. podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť.

32. Rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a II. odvolaním napadnutý nebol, preto je v uvedenej časti právoplatný a týmto rozhodnutím odvolacieho súdu nedotknutý.

33. Žalovaná sa v odvolaní nestotožňovala so súdom prvej inštancie, že reálne rozdelenie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX nie je možné. Žalovaná, rovnako ako v konaní pred súdom prvej inštancie, žiadala i v odvolaní, aby bola do jej výlučného vlastníctva prikázaná letná kuchyňa. V tejto súvislosti tvrdila, že letná kuchyňa je oddeliteľná od ostatných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, t.j. od rodinného domu a hospodárskej budovy.

34. Odvolací súd sa však stotožňuje s riešením, ku ktorému dospel súd prvej inštancie.

35. Zo skutkových záverov súdu prvej inštancie plynie, že letná kuchyňa sa nachádza oproti rodinnému domu. Ide o samostatnú stavbu. Prístupová cesta je rovnaká pre rodinný dom a letnú kuchyňu (teda obe stavby sa nachádzajú v jednom dvore). Súdom prvej inštancie bolo zároveň zistené, že letná kuchyňa, nakoľko slúži lepšiemu využitiu rodinného domu a užíva sa s ním už od svojho vybudovania, je príslušenstvom rodinného domu. Napokon bolo preukázané, že žalobkyňa so svojou rodinou býva v uvedenom rodinnom dome. Tieto závery neboli žalovanou v odvolaní spochybnené.

36. Odvolací súd nepopiera správny záver žalovanej z odvolania, že letná kuchyňa má povahu samostatnej veci (hoci je príslušenstvom hlavnej veci - rodinného domu) pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a mohla tak byť oddeliteľná od rodinného domu a hospodárskej budovy. Túto tézu však nepoprel vo svojom rozhodovaní ani súd prvej inštancie. Ten skonštatoval, že je namieste zachovanie všetkých stavieb (rodinného domu, letnej kuchyne a hospodárskej budovy) ako funkčného celku, teda vrátane jeho príslušenstva, pričom za relevantné považoval i utvorenie nerušeného stavu využitia veci (a predídania konfliktným situáciám).

37. Podstatné totiž i podľa odvolacieho súdu je, že letná kuchyňa slúži využitiu rodinného domu a využíva sa s ním (pritom v konaní nebolo preukázané, že by letná kuchyňa slúžila inému účelu).

38. Rodinný dom má preto svoju hodnotu aj kvôli letnej kuchyni a uvedené platí i naopak. Ak preto letná kuchyňa plní s rodinným domom funkčný (ale i hodnotný) celok, niet bez závažného dôvodu opodstatnenie na jeho rozdelenie, a tým i podstatné zhodnotenie tak rodinného domu, ako aj letnej kuchyne (v prípade prevodu alebo prechodu by sa letná kuchyňa stala významne znehodnotenou - chýbala by hlavná vec, ktorej by mohla slúžiť na lepšie využitie; rovnako by sa rodinný dom stal významne znehodnotený - stratila by sa výhoda letnej kuchyne, pričom i užívanie dvora pre využívanie letnej kuchyne iným vlastníkom by sa podstatne zúžilo). Spôsobom navrhovaným žalovanou by sa vytvorili i nežiaduce právne vzťahy - letná kuchyňa v rovnakom dvore s rodinným domom by sa vlastnícky vyčlenila, čo by v budúcnosti spôsobovalo iba nutnosť riešenia týchto vzťahov.

39. Odvolací súd zastáva preto presvedčenie, že súd nemôže voľiť spôsob vyporiadania, ktorým by prispel k znehodnoteniu nehnuteľností a k vzniku právnych ťažkostí, ktoré by ostali na pleciach sporových strán (resp. ich právnych nástupcov) a vyžadovali by si v budúcnosti svoje riešenie.

40. Zároveň je podstatné uviesť, že žalovaná v priebehu konania neprezentovala žiaden dôvod, pre ktorý by bolo možné rozdeliť funkčný celok uvedených nehnuteľností z dôvodu, že účelnejšie využije letnú kuchyňu oproti žalobkyni, pričom žiaden takýto dôvod ani v konaní najavo nevyšiel. Ak žalovaná naznačovala, že letná kuchyňa by jej mohla slúžiť ako sklad vecí, s týmto sa odvolací súd nestotožňuje. Vo všeobecnosti letná kuchyňa neslúži na uskladnenie vecí, pričom túto skutočnosť sporové strany ani netvrdili, teda nebola preukázaná. Treba vziať zreteľ aj na skutočnosť, že súd prvej inštancie žalovanej prikázal (v časti rozsudku, ktorá je už právoplatná a vykonateľná) do vlastníctva nehnuteľností v inej časti obce, na ktorých si žalovaná ešte pred rozhodnutím súdu o rozdelení spoluvlastníctva bez súhlasu žalobkyne postavila stavbu, teda možnosť uskladnenia svojich vecí má žalovaná v tejto stavbe, a to priamo v obci K.. Preto bolo správne, keď súd prvej inštancie nerozdelil tento funkčný celok nehnuteľností. Účelnejšie využitie bude mať letná kuchyňa v spojení s hlavnou vecou, rodinným domom, teda prikázanie letnej kuchyne do výlučného vlastníctva žalobkyne je správne.

41. Odvolací súd sa navyiac v tejto súvislosti prikláňa k záveru súdu prvej inštancie, keď prihliadal pri svojom rozhodovaní i na budúce užívanie sporných nehnuteľností. Súd prvej inštancie zistil, že vzájomné vzťahy sú medzi sporovými stranami napäté a konfliktné. S týmto zistením žalovaná v odvolaní nepolemizovala. Žalobkyňa s rodinou v rodinnom dome býva. Nie je možné opomíňať, že právo žalobkyne na bývanie, ktoré realizuje v rodinnom dome, so sebou nesie i viaceré dielčie zložky. Tým je okrem iných zabezpečenie pokojného, bezpečného a nerušeného bývania. Iba tak môže byť zabezpečená realizácia práva na bývanie. Navyše, je i verejný záujem na zachovaní a udržaní bezkonfliktných vzájomných vzťahov. Ak boli preto preukázané konfliktné vzťahy medzi sporovými stranami, tak prikázaním letnej kuchyne do výlučného vlastníctva žalovanej by kontakt sporových strán naďalej pretrvával. Súd prvej inštancie preto správne na kritérium budúceho pokojného a nerušeného užívania nehnuteľností prihliadal a vzal ho za relevantné. V opačnom prípade by zvolil riešenie, ktoré by kvalitu práva žalobkyne na bývanie podstatne zhoršilo, pričom i kvalita užívania letnej kuchyne žalovanou by za týchto okolností bola podstatne znížená, a naostatok by opomenul i verejný záujem na udržaní bezkonfliktných vzťahov. Súd ale musí podľa čl. 1 Základných princípov CSP postupovať v konaní v súlade s ochranou verejného záujmu a práv zaručených zákonom a prihliada na dobré mravy. Túto maximu súd prvej inštancie svojim rozhodnutím naplnil.

42. Žalovaná ďalej v odvolaní namietala, že žalobkyňa nemá dostatok finančných prostriedkov na jej výplatu. V tejto súvislosti upriamila pozornosť na viaceré exekučné konania vedené proti žalobkyňi, ktoré podľa žalovanej len s veľkou námahou spláca. Podľa žalovanej žalobkyňa v konaní ani nepreukázala, že náhradu vyplatí pomocou rodinnej pôžičky.

43. S týmito odvolacími námietkami sa odvolací súd nestotožňuje. Exekučné záložné práva, ktoré viazli LV č. XXX, boli v priebehu konania vymazané. Zároveň bolo v odvolacom konaní preukázané (medzi sporovými stranami nesporné), že žalobkyňa prijala od žalovanej sumu 7.738,71 eur titulom výplaty za prikázanie spoluvlastníckych podielov v zmysle výrokov I. a II. napadnutého rozsudku, ktoré už nadobudli právoplatnosť a boli vykonané. Tieto skutočnosti tak činia námietky žalovanej neopodstatnené, a naopak, preukazujú dostatočnú bonitu žalobkyne na výplatu náhrady za prikázanie spoluvlastníckych podielov (prítom je nutné prihliadať i na majetok žalobkyne a jej vôľu vyplatiť túto náhradu, pričom v prípade dobrovoľného nesplnenia tejto povinnosti prichádza do úvahy nútené, t.j. exekučné vymożenie uloženej povinnosti).

44. Preto súd prvej inštancie rozhodol správne v napadnutej časti rozsudku. To je dôvodom na potvrdenie napadnutých výrokov III. a IV. a závislého výroku V. o náhrade trov konania (§ 387 ods. 1 CSP).

45. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobkyňi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči žalovanej, nakoľko bola v odvolacom konaní plne úspešná. V zmysle § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov bude rozhodovať súd prvej inštancie.

46. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyselne.

Poučenie:

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).

Dovolateľ musí byť 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).