

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 6Co/110/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5112230900
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5112230900.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu Mgr. Andreja Kekelyho a členiek JUDr. Jany Urbanovej a JUDr. Marty Mochnáčovej, v spore žalobcu: A. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X. XXX, XXX XX X., proti žalovanej: S. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. Z. XXXX/XX, XXX XX D. E. A., zastúpená JUDr. Ľubomírom Jurigom-Brankovičom, advokátom, so sídlom Mariánske námestie 2, 010 01 Žilina, IČO: 36 133 001, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, v konaní o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 2C/212/2012-456 zo dňa 05.12.2019, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok Okresného súdu Žilina č. k. 2C/212/2012-456 zo dňa 05.12.2019 vo výrokoch I., II. a III. potvrdzuje.
- II. Rozsudok Okresného súdu Žilina č. k. 2C/212/2012-456 zo dňa 05.12.2019 vo výroku IV. mení tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.
- III. Žalovaná má proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo pôvodnej žalobkyne P. J. a žalovanej k domu súp. č. XXX, postavenému na pozemku parcela KN-C č. 178, nachádzajúceho sa v obci X., v katastrálnom území X., okres D. E. A., zapísanému na Okresnom úrade Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, na LV č. XXX (výrok I.). Uvedenú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej (výrok II.). Žalovanej uložil povinnosť zaplatiť pôvodnej žalobkyňi P. J. titulom výplaty za náhradu spoluvlastníckeho podielu sumu 8.000,- eur (výrok III.). O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žalovaná má voči žalobkyňi právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok IV.).

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia odkázal okresný súd na ust. § 137 ods. 1, 2, § 139 ods. 1, 2, § 140, § 141 ods. 1, 2 a § 142 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky Zákonník v platnom znení. Predmetom sporu bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k vyššie označenému rodinnému domu, pričom okresný súd prioritne skúmal možnosti deľby tejto nehnuteľnosti. Odkázal na výsledky znaleckého dokazovania, z ktorého vyplýva, že hodnota spornej nehnuteľnosti predstavuje 22.000,- eur. Pri predpokladaných nákladoch na vytvorenie dvoch samostatných jednotiek v sume 10.000,- eur až 12.000,- eur považoval reálnu deľbu za neekonomickú. Podľa znalkyne Ing. Meliškovej by vytvorenie dvoch samostatných bytových jednotiek ani nezvýšilo trhovú cenu týchto bytových jednotiek, resp. rodinnému domu. V rámci prípadného reálneho rozdelenia nehnuteľnosti by pri ďalšej následnej rekonštrukcii museli sporové strany veľmi úzko spolupracovať. Každá zo strán by potrebovala súhlas druhej strany v rámci prebiehajúcej rekonštrukcie a vytváraní dvoch samostatných bytových jednotiek. V prípade, ak by došlo k rozdeleniu nehnuteľnosti, jedna zo strán by nemala prístup priamo z ulice do svojho rodinného domu. Aj toto obmedzenie by opätovne vytváralo len napätie medzi

sporovými stranami. Okresný súd preto alternatívu reálneho rozdelenia rodinného domu s poukazom na závery znaleckých posudkov, najmä na vysoké náklady pri rekonštrukcii a na neekonomickosť takejto rekonštrukcie, vylúčil. Následne sa súd prvej inštancie zaoberal možnosťou prikázania nehnuteľnosti do vlastníctva jednému zo spoluvlastníkov. Dal do pozornosti, že majoritnou podielovou spoluvlastníčkou je žalovaná. Okresný súd skúmal majetkové a zárokové pomery sporových strán, pričom konštatoval, že pôvodná žalobkyňa, ktorá spolu so svojím manželom obývajú rodinný dom, resp. v priebehu roka niekoľko mesiacov trávia čas v tomto rodinnom dome, majú zabezpečené bývanie v byte, a to na základe zriadeného vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania. Uvedený byt pôvodná žalobkyňa so svojím manželom darovali svojej dcére. Pokiaľ ide o majetkové pomery žalovanej, táto je spoluvlastníčkou sporného rodinného domu v rozsahu 3/5-ín. Ďalej je spoluvlastníčkou bytu v D. E. A. v rozsahu 1/4-iny spolu s otcom, má založené stavebné sporenie, čo sa týka jej maloletej dcéry S.. Je zamestnaná, mesačne zarobí okolo 800,- eur. Okresný súd prihliadol na skutočnosť, že žalovaná je majoritnou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti, je v jej silách aj majetkových pomeroch zrekonštruovať rodinný dom, čo potvrdzuje aj rekonštrukcia strešnej krytiny vykonaná žalovanou v priebehu konania. Pôvodná žalobkyňa síce nebola vlastníčkou inej nehnuteľnosti, avšak mala zriadené vecné bremeno v pôvodnom byte, ktorý obývali spoločne s manželom a ktorý aj obývajú takto v súčasnosti. Samotná pôvodná žalobkyňa uvádzala, že v spornom rodinnom dome netrúvili celý rok. Rodinný dom navyše v súčasnosti ani nespĺňa podmienky na riadne bývanie. Chýba tu WC, kúrenie, atď. Z uvedeného dôvodu okresný súd prikázal nehnuteľnosť do vlastníctva žalovanej s tým, že táto bude povinná vyplatiť pôvodnej žalobkyni náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 8.000,- eur. Pokiaľ ide o rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania, okresný súd rozhodol v zmysle ust. § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

3. Proti rozsudku okresného súdu podala v zákonnej lehote odvolanie pôvodná žalobkyňa, ktorá sa domáhala zmeny napadnutého rozhodnutia tak, že nehnuteľnosť bude buď reálne rozdelená alebo prikázaná do jej vlastníctva. Uviedla, že otázkou reálneho rozdelenia domu sa má súd zaoberať primárne ako otázkou prvou, keďže mu tak ukladá hmotné právo. Odkázala na obsah znaleckého posudku doc. Ing. Jána Svrčka, CSc. č. 23/2018, z ktorého vyplýva, že rozdelenie domu je možné bez potreby vykonania finančne náročnej investície a prestavby na tzv. dvojdom so samostatnými vchodmi. Aj s reálnym rozdelením domu by napokon súhlasila, aj keď primárne navrhovala dom prikázať do jej výlučného vlastníctva. Dom je totiž úzky a dlhý, v tvare „L“, je možné ho jednoducho bez vysokých nákladov rozdeliť priečkou, v dome nie sú vybudované siete (napr. ústredné kúrenie), takže nie je potrebné nanovo urobiť samostatné okruhy sietí (s výnimkou elektriny, čo je však jednoduché a finančne nenárodné). V dome je potrebné iba vybudovať deliacu stenu, pričom podľa znalca sú dokonca dostupné viaceré vhodné alternatívy rozdelenia, ktoré dokonca takmer zhodne korešponujú s výškou podielov. I znalecký posudok znalkyne Ing. Adriány Meliškovej potvrdil, že dom je reálne deliteľný (znalkyňa však nedôvodne kladie ďalšie podmienky na rozdelenie, napr. vybudovanie technických miestností, údajnú neekonomickosť prestavby). Odvolateľka mala za to, že dom je reálne deliteľný, a preto je možné spoluvlastníctvo vyporiadať aj reálnou del'bou. Posúdenie otázky vhodnosti rozdelenia prislúcha výlučne súdu, pôvodná žalobkyňa však bola ochotná pristúpiť, resp. akceptovať vyporiadanie spoluvlastníctva aj reálnou del'bou. Pokiaľ by odvolací súd mal za to, že dom nie je deliteľný, navrhla nehnuteľnosť prikázať do jej výlučného vlastníctva. Prikázanie domu do výlučného vlastníctva žalovanej je totiž zjavne nedôvodné, extrémne nespravodlivé a logicky nevysvetliteľné. Zdôraznila, že je dôchodkyňou, od narodenia je ťažko zdravotne postihnutá. Ešte počas života rodičov títo jasne a opakovane prejavili vôľu, aby jej po ich smrti predmetný rodičovský dom zostal, čo bolo v konaní preukázané. O dom a jeho údržbu sa dlhoročne stará iba ona so svojím manželom a synom, zabezpečuje prakticky celú údržbu domu a jeho prevádzku. V dome chcela so svojím manželom stráviť dôchodok a dožiť. Pri dome má malú záhradku a celkovo jej toto prostredie na dedine medzi horami zdravotne prospieva. Ide o jej domov a jej rodisko (na rozdiel od žalovanej). Bola pritom dlhodobo najväčším spoluvlastníkom nehnuteľnosti s podielom 40 %, žalovaná až počas konania účelovo zhromaždila od bývalých žalovaných (sčasti aj porušením zákonného predkupného práva) podiely tak, aby mala ku koncu konania sumárny podiel 60 %. Žalovaná je vydatá, s manželom - lekárom má zabezpečené luxusné bývanie s rodinou vo vile. K domu v X. nemá žiadne väzby, nie je to jej rodičovský dom, býva približne 15 km od danej lokality, súčasne má zjavne lepší životný štandard a možnosti ako odvolateľka. Nie je pravdou, že žalovaná užíva 1/4-inu bytu v D. E. A., kde nebýva. Žalovaná totiž býva vo vile na ulici Y. B. XXX/X v Y. (táto skutočnosť je nesporná a vyplýva aj zo samotného záhlavia rozsudku). Ide o novovybudovanú rezidentskú vilovú štvrť v oblasti S.. Už pri zrušení rozsudku krajský súd uložil okresnému súdu skúmať celkové pomery strán, čo však okresný súd u žalovanej z nevysvetliteľných dôvodov nespĺnil a zamíchal rozhodné

skutočnosti. Predmetná vila je síce formálne vo výlučnom vlastníctve manžela žalovanej MUDr. J. Q., avšak žalovaná vilu spolu s ním užíva a je v konečnom dôsledku i zákonným dedičom tohto majetku. Žalovaná mimochodom nemá žiadneho súrodenca, je jediným dedičom svojich rodičov. V prípade rodinného domu v X. ide o starší, malý domček so záhradkou. Žalovaná v konaní predložila iba to, že ona, resp. jej právni predchodcovia platili daň z nehnuteľnosti približne 4,- eur ročne, čo je mimochodom zákonná povinnosť. Skutočnosť, že žalovaná občas (päťkrát cez letné obdobie) dom navštívila a spravila si posedenie s rodinou, nie je relevantným a podstatným dôvodom pre prikázanie domu do jej vlastníctva, to isté platí aj pre jej účelové aktivity tesne pred vynesení rozsudku. Odvolateľka s manželom je pritom v dome pravidelne, dom a jeho okolie dlhoročne (nielen pred vynesení rozsudku) opravuje, udržiava, zariaďuje, čo je potrebné (napr. prípojky energií), čo preukazujú i fotografie. Od smrti jej otca K. A. v roku 1982 sa o údržbu domu a náklady spojené s užívaním domu starala ona. Ak by žalovaná mala skutočný záujem o dom, o tento by sa v minulosti starala, navštevovala by ho pravidelne, investovala by do neho nielen financie, ale najmä svoj čas a svoju prácu. Žalovaná iba formálne deklaruje, že má záujem o dom, na bývanie v dome nie je nijako odkázaná a najmä ani jeho užívanie vôbec nepotrebuje. Odvolateľka pritom nehnuteľnosť užíva dlhodobo. Skutočnosť, že počas zimy v čase napadaného snehu a nebezpečnej poľadovice býva pár týždňov (Vianoce, január) v D. E. A. z dôvodu objektívnych ťažkostí pri jej preprave z X. za lekármi v D. E. A. a v Y., je marginálna, nerozhodná a je plne pochopiteľná vzhľadom na jej zdravotný stav. V dome má už tri roky aj s manželom trvalý pobyt, čo taktiež deklaruje jej skutočný postoj. Pôvodná žalobkyňa ďalej zdôraznila, že v rámci posudzovania účelného využitia veci možno okrem veľkosti podielov zohľadniť viaceré skutočnosti rozhodujúce pre rozhodnutie o tom, ktorému z účastníkov bude vec prikázaná do vlastníctva. Pre rozhodnutie súdu, komu nehnuteľnosť prikázať, nie je absolútne rozhodujúca ani výška podielov, ani účelné využitie veci, ale ide o súhrn skutočností, ktoré sú v danej veci relevantné. Zákon zohľadňuje variabilitu a zložitost' možných situácií, a preto prenecháva riešenie na úvahu súdu. Skutočnosť, že žalovaná celkovo vlastní podiel v rozsahu 60 % a ona iba 40 %, nie je pre rozhodnutie v danej veci rozhodujúca. Oba podiely strán sú relatívne vysoké, pričom u odvolateľky je objektívne viac relevantných dôvodov na prikázanie domu do jej vlastníctva (rodisko v dome, vysoký vek, dlhodobo nepriaznivý zdravotný stav a ZŤP, obmedzené finančné možnosti a schopnosti na kúpu inej obdobnej nehnuteľnosti na užívanie v starobe, vyslovené želanie jej rodičov, jej dlhodobá starostlivosť o dom v rámci jej možností, celková životná situácia, potreba užívania domu v starobe, celoživotné väzby na dom, jeho okolie a susedov). Jediný skutočný dôvod, pre ktorý žalovaná deklaruje na súde záujem o dom, je to, aby tento nemohla užívať pôvodná žalobkyňa ako výlučná vlastníčka. Logicky niet dôvodu, aby žalovaná, ktorá k domu má iba okrajový a vlažný vzťah a podiel v ňom nadobudla iba v blízkej minulosti a má ako mladý človek množstvo iných aktivít a možností, bola náhle odkázaná na užívanie tohto domu. Ďalej odvolateľka poukázala aj na nesprávnosť výroku o priznaní nároku na náhradu trov konania. V danej veci súd zrušil podielové spoluvlastníctvo, t. j. plne vyhovel žalobe pôvodnej žalobkyne, avšak podielové spoluvlastníctvo vyporiadal iným spôsobom, ako bolo navrhnuté. V prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva nie je súd v konaní viazaný návrhom ohľadom spôsobu vyporiadania tohto spoluvlastníctva. Hovoriť pri spôsobe vyporiadania o 100 %-nom úspechu žalovanej rozhodne nemožno a iba preukazuje jednostranný prístup okresného súdu v tejto veci. Navyše s ohľadom na povahu veci, zdravotný stav odvolateľky, jej vyšší vek, nízky príjem a povahu celej prejednávanej veci sú tu dané objektívne dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania žalovanej, aj keby bol rozsudok vo veci samej správny. Napokon odvolateľka poukázala na kritériá odôvodňovania súdnych rozhodnutí.

4. Žalovaná vo vyjadrení k podanému odvolaniu navrhla napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Uviedla, že okresný súd vykonal vo veci všetky potrebné dôkazy a vyhodnotil ich jednotlivo i v súvislostiach správne. Navrhované rozdelenie domu priečkou je fakticky nemožné, keďže dom pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne a vstupnej chodby, pričom výmery obytných izieb sú takmer totožné a nie je možné riadne a spravodlivo vymerať z nich podiel 3/5-iny a 2/5-iny. Pravdepodobne by sa v jednej izbe musela odčleniť priečkou 1/5-ina pre žalovanú, čo by znehodnotilo izbu pôvodnej žalobkyne, ktorú by mala mať prikázanú do vlastníctva. V znaleckom posudku Ing. Melišková pripustila možnosť rozdelenia, avšak za cenu neprimerane vysokých nákladov. Takéto riešenie považovala žalovaná za absurdné, a to i zo spoločenského hľadiska a komfortu užívania. Pokiaľ odvolateľka odkázala na vôľu jej rodičov darovať jej nehnuteľnosť, uvedené nie je relevantné, keďže títo už niekoľko desaťročí nežijú a z dedičského rozhodnutia vyplýva, že všetci zákonní dedičia zdedili dom v rovnakom podiele. Rovnako vo veci nemohlo dôjsť k porušeniu zákonného predkupného práva, keďže v danom prípade išlo o bezodplatný prevod medzi niekoľkými podielovými spoluvlastníkmi a nebol realizovaný prevod spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu. Pokiaľ odvolateľka poukazovala na

vlastníctvo a užívanie vily žalovanou, k tomu žalovaná uviedla, že rodinný dom súp. č. XXX v Y. - I. je vo výlučnom vlastníctve jej manžela, s ktorým však už päť rokov nebýva v spoločnej domácnosti, prechodný pobyt má žalovaná na adrese B. Z. XXXX päť rokov, čo túto skutočnosť dokazuje. Špekulatívne úvahy odvolateľky, že žalovaná je dedičkou manžela a že predmetný dom zdedí, je v rozpore s dobrými mravmi. Žalovaná nemá záruku, že manželstvo nebude rozvedené, alebo že žalovaná nezomrie skôr ako jej manžel. Rovnako tiež môže žalovaná uvažovať, že žalobkyňa z dôvodu vyššieho veku a zlého zdravotného stavu nebude dlhší čas užívať predmet sporu s ohľadom na časovú náročnosť vyporiadania pozemku pod domom súp. č. XXX a následnú rekonštrukciu, vrátane zavedenia inžinierskych sietí a kanalizácie. Preto je vhodnejšie prikázať celú vec bez rozdelenia žalovanej, ktorá s ohľadom na nižší vek a dobrý zdravotný stav má väčší časový priestor na užívanie, resp. rekonštrukciu a zhodnotenie predmetu sporu. Je pohoršujúce, že takéto dôvody je odvolateľka schopná predložiť súdu. Nie je pravdou, že by sa pôvodná žalobkyňa starala o predmetný dom od roku 1982. V uvedenom roku investovali do rekonštrukcie domu rovnakých dielom po 25.000,- Sk všetci štyria súrodenci, ktorí dom zdedili po poručiťovi K. A.. Odvtedy do rodinného domu neinvestovala, ani nezabezpečovala akúkoľvek údržbu, ako tvrdí, naopak, žalovaná zabezpečila vyhotovenie projektu na výmenu okien, keďže rodinný dom je aktuálne neobývateľný a v havarijnom stave. Za súčasného stavu je absolútne nevhodný na užívanie a bývanie pre ťažko zdravotne postihnutú osobu, a to aj s ohľadom na blízkosť a dostupnosť lekárskej pomoci. Odvolateľka vytýkala žalovanej, že si účelovo zabezpečila nadobudnutie ostatných spoluvlastníckych podielov, pričom pôvodná žalobkyňa sama darovala komfortný bezbariérový byt v dobrej lokalite, s dostupnými službami, upravený pre užívanie osobou ťažko zdravotne postihnutou, pričom jej dcéra, ktorá tento byt nadobudla, dlhodobo žije a pracuje v Nemeckej spolkovej republike a nemá naliehavú potrebu vlastníť byt na Slovensku. V prípade úspechu pôvodnej žalobkyne v konaní by táto následne musela investovať ďalšie finančné prostriedky na vysporiadanie pozemku, na ktorom je dom súp. č. XXX postavený, keďže bez vzťahu k pozemku nemožno rodinný dom rekonštruovať, prípadne asanovať a postaviť nový, ani vybudovať inžinierske siete, kanalizáciu a podobne, tieto povinnosti vyplývajú z ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Teda ani po nadobudnutí predmetu sporu by nemala pôvodná žalobkyňa možnosť v krátkom časovom úseku vôbec začať rekonštruovať dom, resp. upraviť ho na nehnuteľnosť, ktorá bude vhodná na bývanie pre osobu s ťažkým zdravotným postihnutím. Podľa názoru žalovanej okresný súd správne vyhodnotil rodinný vzťah medzi stranami sporu. Práve pôvodná žalobkyňa nevychádzala harmonicky so žiadnym z predchádzajúcich podielových spoluvlastníkov. Pokiaľ odvolateľka navrhla alternatívne rozdeliť vec, žalovaná poukázala na to, že v odvolacom konaní nie je možné meniť žalobný návrh. Pokiaľ pôvodná žalobkyňa poukazovala na to, že by mal súd zohľadniť jej sociálnu situáciu, pokiaľ ide o rozhodovanie o trovách konania, k tomu žalovaná uviedla, že odvolateľka si protirečí, pretože zároveň súdu deklarovala schopnosť zaplatiť žalovanej náhradu za spoluvlastnícky podiel a tiež nehnuteľnosť zrekonštruovať.

5. Pôvodná žalobkyňa vo vyjadrení k vyjadreniu žalovanej zotrvala na svojich tvrdeniach, argumentácii a odvolacích námietkach. Nie je pravdou, že by mala žalovaná problémy v manželstve, keďže napríklad 04.07.2020 s manželom spolu oslavovali na záhrade domu v X.. Žalovaná súčasne dlhodobo používa rôzne vozidlá jej manžela. Zopakovala, že o nehnuteľnosť sa dlhodobo stará a celkovo jej prostredie dediny zdravotne prospieva. Pre rozhodnutie vo veci nie je relevantné, že pozemok pod domom nie je vysporiadaný. Rovnako nie je relevantné prihliadať na situáciu jej dcéry, ktorá je slobodná matka, pracuje v zahraničí, z ktorého sa však v blízkej dobe v dôsledku ekonomickej krízy po pandémie vráti. Tiež zopakovala argumenty ohľadom špekulatívneho nadobudnutia väčšinového podielu na nehnuteľnosti zo strany žalovanej, ako aj poukázala na životný štandard žalovanej. Pôvodná žalobkyňa považovala napadnutý rozsudok za extrémne nespravodlivý. Pôvodná žalobkyňa tiež poukázala na nevhodné správanie žalovanej, ktorá ju dokonca po vyhlásení rozsudku fyzicky napadla, v správnej chvíli bez očitých svedkov.

6. Žalovaná vo vyjadrení k vyjadreniu pôvodnej žalovanej poukázala na to, že pôvodná žalobkyňa dňa XX.XX.XXXX zomrela a označila jej dedičov. Následne reagovala na argumentáciu, ktorá bola vyslovená vo vyjadrení pôvodnej žalobkyne. Uviedla, že už viac ako päť rokov býva v spoločnej domácnosti so svojim otcom S. Z. v D. E. A.. Z uvedeného dôvodu aj prihlásila svoju dcéru S. Q. na základnú školu v D. E. A., a to práve preto, aby dieťa nemuselo denne dochádzať do školy v Y.. Žalovaná užíva len jedno motorové vozidlo, ktoré patrí jej otcovi. Jej manžel nadobudol majetok pred uzavretím manželstva, a preto tento nebude predmetom vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva. Nepravdivé sú tiež tvrdenia o starostlivosti o predmetný dom, čo doložila i listinnými dôkazmi na pojednávaní vo veci. V

starostlivosti o nehnuteľnosť pokračuje ďalej tak, ako uviedla, tiež zaplatila miestny poplatok za odvoz komunálneho odpadu a daň z nehnuteľností. Rozsudok okresného súdu navrhla potvrdiť.

7. Krajský súd uznesením č. k. 6Co/110/2020-512 zo dňa 12.10.2021 rozhodol o pokračovaní v konaní s A. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX, XXX XX X. ako právnym nástupcom pôvodnej žalobkyne P. J.. Odvolací súd odôvodnil svoj postup tým, že dedičské konanie po pôvodnej žalobkyni bolo ukončené uznesením Okresného súdu Žilina č. k. 21D/250/2021-64 zo dňa 13.07.2021, na základe ktorého sa podielovým spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti (domu súp. č. XXX, k. ú. X.) v podiele patriacemu pôvodnej žalobkyni stal jej manžel A. J.. Právny nástupca pôvodnej žalobkyne prijal stav konania ku dňu zániku procesnej subjektivity svojho predchodcu (§ 65 ods. 1 CSP).

8. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie pôvodnej žalobkyne bolo podané oprávneným subjektom (§ 359 CSP), včas (§ 362 ods. 1 CSP) a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom [§ 355 ods. 1 a 2 v spojení s § 357 písm. m) CSP], preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP, viazaný odvolacími dôvodmi podľa ust. § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v spojení s ust. § 219 ods. 3 CSP toto rozhodnutie vo výrokoch I., II. a III. podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil. Vo výroku IV. napadnutý rozsudok podľa § 388 CSP zmenil tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

9. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v plnom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, pokiaľ ide o rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (výroky I. až III. napadnutého rozsudku). Okresný súd v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia okresného súdu je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj krajský súd. Z uvedených dôvodov sa odvolací súd obmedzil na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

10. V rámci reakcie na odvolaciu argumentáciu formulovanú v opravnom prostriedku sa odvolací súd v zmysle princípu neúplnej apelácie nezaoberal inými prípadnými pochybeniami okresného súdu. Zároveň odvolací súd poukazuje na zodpovednosť odvolateľa za obsahové vymedzenie odvolania, v spojitosti s nevyhnutnosťou odvolacieho súdu rešpektovať princíp viazanosti odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP). Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní zároveň nemá odpovedať na každú námietku alebo argument vznesený v opravnom prostriedku, ale iba na taký, ktorý má rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostal sporný, alebo je to nevyhnutné na doplnenie dôvodov prvoinštančného rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na to, že v dvojinštančnom súdnom konaní rozhodnutia súdu prvej a druhej inštancie tvoria jednotu, a preto je nadbytočné, aby odvolací súd opakovane vo svojom rozhodnutí správne skutkové a právne závery súdu prvej inštancie.

11. Na doplnenie považoval odvolací súd za potrebné akcentovať fakt, že právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Dôvodom pre podanie takého návrhu na súd je v zásade skutočnosť, že buď nedošlo medzi spoluvlastníkmi k dohode ohľadom hospodárenia so spoločnou vecou, prípadne, že sa spoluvlastníci nedohodli o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa ust. § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Samotná možnosť reálneho rozdelenia veci ako primárneho spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva ešte sama o sebe nie je postačujúca, lebo okrem nej treba zväžiť aj to, do akej miery možno od spoluvlastníkov spravodlivo požadovať vynaloženie nákladov spojených s reálnym rozdelením veci. Ak by reálne rozdelenie vyžadovalo vynaloženie neprimeraných nákladov najmä vzhľadom na hodnotu veci, je potrebné na vec nahliadať ako na reálne nedeliteľnú. Súčasne tiež treba prihliadnúť aj na účelné využitie veci. Ak by reálnym rozdelením spoločnej veci došlo k vytvoreniu takých samostatných vecí, z ktorých by bola čo i len jedna nevyužitelná, je taktiež potrebné nahliadať na vec ako na reálne nedeliteľnú. Druhý spôsob prichádza do úvahy vtedy, ak je reálne rozdelenie nemožné, teda v tomto prípade súd vec prikáže do výlučného vlastníctva jedného podielového spoluvlastníka alebo viacerých spoluvlastníkov za primeranú náhradu odstupujúcim spoluvlastníkom. Súd pri tomto prihliada najmä na účelné využitie veci. Pri obytných domoch sa tak skúma bytová potreba spoluvlastníkov,

prihliada sa na to, kto dom doposiaľ obýval, udržoval ho, opravoval, prípadne investoval a kto je schopný sa aj naďalej starať o jeho údržbu. Druhým zákonom stanoveným kritériom je veľkosť podielov jednotlivých spoluvlastníkov.

12. Ako bolo správne konštatované v napadnutom rozhodnutí, rozdelenie nehnuteľnosti je vzhľadom na výšku nákladov spojených s rozdelením neefektívne, keďže tieto by predstavovali 50 % hodnoty domu. Otázka je tiež funkčnosť a spôsobilosť novovzniknutých obytných jednotiek plniť svoje elementárne funkcie. S ohľadom na veľkosť nehnuteľnosti (dve izby, kuchyňa, komora, priestory v pivnici a na povale) preto možno konštatovať, že aj z tohto pohľadu je odvolaním navrhnutý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva nevhodný. Nehnuteľnosť tak bola aj odvolacím súdom vyhodnotená ako nedeliteľná, a preto bolo možné posúdiť len dôvody relevantné pre prikázanie veci konkrétnemu spoluvlastníkovi.

13. Je zrejmé, že dôvody, na ktorých bolo založené podané odvolanie a ktoré vysvetľovali opodstatnenosť prikázania nehnuteľnosti do vlastníctva pôvodnej žalobkyne, boli v zásade späť s jej osobou, z ktorého dôvodu ich krajský súd nemohol vzťahovať aj k osobe jej právneho nástupcu, ktorý ostal v odvolacom konaní úplne pasívny. Potom otázka zdravotného stavu pôvodnej žalobkyne, jej vzťahu k rodinnému domu, väzba na rodičov, ktorým kedysi nehnuteľnosť patrila, ostali aktuálne v čase rozhodovania odvolacieho súdu úplne bezpredmetné. Zo zisteného skutkového stavu veci vyplýva, že u oboch sporových strán je predpoklad účelného využitia veci zásadne rovnaký. Žalobca užíval rodinný dom so svojou manželkou (pôvodnou žalobkyňou), a teda aj u neho je reálny predpoklad jeho užívania aj v budúcnosti. V prípade žalovanej je zrejmé, že táto do nehnuteľnosti v priebehu konania investovala a tiež ju i užívala. Napokon žalovaná deklaruje svoj záujem o sporný dom. Za daných okolností bolo potom podstatným kritériom pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva existencia väčšinového podielu žalovanej, ktorej bola vec napadnutým rozsudkom prikázaná.

14. V nadväznosti na uvedené potom okresný súd vecne správne rozhodol, ak spornú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok vo výrokoch I. až III. podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

15. Pokiaľ ide o odvolacie námietky vo vzťahu k rozhodnutiu o trovách konania, tieto považoval odvolací súd za opodstatnené. Predovšetkým poukazuje na postupné zmeny v okruhu subjektov sporu, ku ktorým došlo v priebehu sporu.

16. Žalobou doručenu okresnému súdu dňa 09.09.2012 pôvodná žalobkyňa P. J. (s podielom v rozsahu 2/5) navrhla zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k spornej nehnuteľnosti s tým, že jej žalobný návrh smeroval voči ďalším piatim spoluvlastníkom (dvaja z nich disponovali podielom v rozsahu 1/5 a ďalší traja podielmi v rozsahu 1/15). V tomto čase aktuálna žalovaná nebola sporovou stranou. Žalovaná sa stala subjektom sporu z dôvodu úmrtia pôvodnej žalovanej v rade 1/ W. Z., po ktorej zdedila podiel na spornej nehnuteľnosti. Uvedené právne nástupníctvo bolo následne deklarované okresným súdom na pojednávaní dňa 19.01.2015. V tomto čase figurovalo v konaní 5 subjektov sporu (žalobkyňa a štyria žalovaní ako spoluvlastníci nehnuteľnosti). Následne žalovaná podaním zo dňa 31.01.2018 oznámila súdu, že nadobudla podiely spoluvlastníkov A. G., D. A. a A. P. na základe darovacej zmluvy zo dňa 11.12.2017, vklad ktorej bol povolený rozhodnutím Okresného úradu - katastrálny odbor v D. E. A. pod V 2129/2017. V zmysle uvedeného sa stala spoluvlastníčkou sporného domu v rozsahu 3/5-ín. Následne na pojednávaní dňa 05.12.2019 okresný súd konanie voči žalovaným A. G., D. A. a A. P. zastavil.

17. Pri rozhodovaní o úspechu, resp. neúspechu sporovej strany v kontexte procesného priebehu daného konania bolo nutné zohľadniť stav, za ktorého bola vo veci podaná žaloba o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a prihliadnuc na skutočnosť, že žalovaná sa stala sporovou stranou až v priebehu konania s tým, že väčšinový spoluvlastnícky podiel, ktorý bol základom rozhodnutia súdu v danej veci, získala až počas súdneho konania na základe darovacích zmlúv od predchádzajúcich podielových spoluvlastníkov. Pôvodná žalobkyňa vzniesla žalobu voči pôvodným spoluvlastníkom nehnuteľnosti, pričom vychádzala zo skutkového stavu veci, ktorý bol v čase rozhodovania súdu už objektívne iný. Ťažko tak pôvodnej žalobkyňi pričítať procesný neúspech, pokiaľ v danej veci došlo k zmene skutkových okolností (spôsobených procesným nástupníctvom), ktoré mali následne vplyv aj na právne posúdenie veci a v konečnom dôsledku aj na výsledok sporu.

Pokiaľ sa aj nevyhovelo jej žalobnému návrhu, uvedené nebolo spôsobené tým, že by pristupovala k uplatneniu svojho nároku bez zohľadnenia všetkých okolností veci, najmä ak podala žalobu ako väčšinová spoluvlastníčka. Z uvedeného dôvodu odvolací súd uzavrel, že aj napriek rozhodnutiu vo veci podľa požiadavky žalovanej, nemožno túto považovať za plne úspešnú v spore, a preto zmenil napadnutý rozsudok vo výroku o trovách tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania na súde prvej inštancie (§ 255 ods. 2 CSP).

18. Pokiaľ ide o trovy odvolacieho konania, postupoval odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, pričom vychádzal z plného úspechu žalovanej v spore, keďže odvolací súd rozhodol v jej prospech.

19. Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto 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 CSP 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) [§ 422 ods. 1 CSP].

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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].

Dovolaateľ 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).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti /Exekučný poriadok/ a o zmene a doplnení ďalších zákonov).