

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 6Co/55/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5411201248  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Urbanová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5411201248.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Jany Urbanovej a členov Mgr. Andreja Kekelyho a JUDr. Martiny Mochnáčovej, v právnej veci žalobkyne: Ing. O. D., rod. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX U., proti žalovaným: 1/ S. J., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom Q. XXXX/X, XXX XX A. J. - C. D., 3/ Ing. K. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. U. D. XXX/XX, XXX XX R. - U., 4/ K. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX W., 5/ T. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX J. XXX, 6/ N. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX D. XXX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 4C/17/2011-708 zo dňa 06. novembra 2017, takto

### rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 4C/17/2011-708 zo dňa 06. novembra 2017 mení nasledovne:

Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXX, pre okres a obec A. J., katastrálne územie K. D., a to ku KN - C parcele č. 205/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 773 m<sup>2</sup>, KN - E parcele č. 7205/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>, rodinnému domu stojacemu na KN - C parcele č. 205/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 773 m<sup>2</sup>, KN - E parcele č. 7205/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>, súpisné č. XXXX a vyporiadava toto podielové spoluvlastníctvo tak, že:

Do výlučného vlastníctva žalovaného v rade 1/ menom S. J., rod. J., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom Q. XXXX/X, XXX XX A. J. - C. D. prikazuje nehnuteľnosti, zapísané na LV č. XXX, pre okres a obec A. J., katastrálne územie K. D., a to KN - C parcelu č. 205/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 773 m<sup>2</sup>, KN - E parcelu č. 7205/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>, rodinný dom stojaci na KN - C parcele č. 205/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 773 m<sup>2</sup>, KN - E parcelu č. 7205/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>, súpisné č. XXXX.

Žalovaný v rade 1/ je povinný zaplatiť primeranú náhradu žalobkyňi vo výške 11.596,37 Eur do 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný v rade 1/ je povinný zaplatiť primeranú náhradu žalovanému v rade 3/ vo výške 11.596,37 Eur do 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný v rade 1/ je povinný zaplatiť primeranú náhradu žalovanému v rade 4/ vo výške 11.596,37 Eur do 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný v rade 1/ je povinný zaplatiť primeranú náhradu žalovanému v rade 5/ vo výške 11.596,37 Eur do 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný v rade 1/ je povinný zaplatiť primeranú náhradu žalovanému v rade 6/ vo výške 11.596,37 Eur do 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobkyňa má voči žalovaným v rade 1/, 3/, 4/ 5/ a 6/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

Štátu, t. j. Slovenskej republiky priznáva voči žalovaným v rade 1/, 3/, 4/, 5/ a 6/, nárok na náhradu trov konania, ktoré sú mu povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom (v poradí tretím) okresný súd žalobu zamietol (výrok I.). O trovách konania rozhodol tak, že žalovaným nepriznal voči žalobkyňi nárok na ich náhradu (výrok II.). Zároveň priznal štátu voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok III.).

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že žalobou zo dňa 14.03.2011, podanou na Okresný súd Dolný Kubín dňa 04.04.2011, po jej upresnení na základe výzvy súdu (uznesením z 05.04.2011 č. k. 4C/17/2011-8) podaním z 21.04.2011, doručeným tomuto súdu 26.04.2011, žalobkyňa žiadala zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo buď prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX pre obec A. J. a katastrálne územie K. D., a to k parcele KN-C č. 205/14 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 773 m<sup>2</sup> a rodinnému domu súp. č. XXXX nachádzajúcemu sa na parcele KN-C č. 205/14 (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“), tieto prikázať do spoluvlastníctva pôvodnému žalovanému v rade 1/ S. J., nar. XX.XX.XXXX a jeho manželke - žalovanej v rade 2/ T. J., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 7/12, pôvodnému žalovanému žalovanej v rade 1/ v podiele 1/6, žalovanému v rade 3/ v podiele 1/4 a pôvodného žalovaného v rade 1/ a žalovanú v rade 2/ zaviazať spoločne a nerozdielne uhradiť jej sumu 6.000,00 Eur a žalovaného 3/ zaviazal uhradiť jej sumu 6.000,00 Eur titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel. Pre prípad, že žalovaný v rade 3/ nebude mať záujem nadobudnúť časť podielu žalobkyne, žalobkyňa alternatívne navrhla predmetné nehnuteľnosti prikázať do podielového spoluvlastníctva pôvodnému žalovanému 1/ a žalovanej 2/ v podiele 2/3, pôvodnému žalovanému 1/ v podiele 1/6, žalovanému 3/ v podiele 1/6 a pôvodného žalovaného 1/ a žalovanú 2/ zaviazať spoločne a nerozdielne uhradiť jej sumu 12.000,00 Eur titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel. Zároveň žiadala priznať náhradu trov tohto konania.

3. Svoj návrh odôvodnila tým, že na základe Osvedčenia o dedičstve D 203/94 Z 336/05 z 22.11.2004, zapísaného 09.06.2005-26/05 nadobudla podiel vo veľkosti 1/6 na predmetných nehnuteľnostiach, ktorých spoluvlastníkmi sú pôvodný žalovaný v rade 1/, žalovaná v rade 2/, žalovaný v rade 3/ a žalobkyňa. Dňa 21.01.2011 zaslala žalobkyňa všetkým spoluvlastníkom výzvu na uplatnenie predkupného práva na spoluvlastnícky podiel, v ktorej žiadala za danú nehnuteľnosť sumu 12.000,00 Eur. Cenu určila sama na základe súčasných trhových cien nehnuteľností v danej oblasti. Jej brat - pôvodný žalovaný v rade 1/ v reakcii na jej výzvu spomenul, že mal záujem vyplatiť ich podiel ešte v roku 2006, keď poslal žalobkyňi poštovou poukážkou sumu 80.000,- Sk. Žalobkyňa potvrdila, že v roku 2006 jej poštovou poukážkou bola doručená ucedená čiastka, no bez akéhokoľvek listu alebo zmluvy a preto tieto peniaze vtedy neprijala. Takisto jej teraz žalovaný v rade 1/ ponúkol platiť za prenájom sumu 10,00 Eur mesačne, keďže ona mu ešte v r. 2010 poslala návrh na jej prenájom. V tom čase mala žalobkyňa záujem si ponechať vlastníctvo, ale on tento návrh odmietol. Odkedy žalobkyňa získala spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach, nijako ich neužívala, ani sa nemala možnosť vyjadriť k úpravám na nich - vlastne o nehnuteľnostiach nevie nič. Predmetné nehnuteľnosti užíva výlučne pôvodný žalovaný v rade 1/ S. J., nar. XX.XX.XXXX spolu s manželkou - žalovanou v rade 2/ T. J., rod. C., nar. XX.XX.XXXX. Ďalší spoluvlastník žalovaný v rade 3/ sa k jej návrhu nijako nevyjadril. Z osobného stretnutia s ním jej je však známe, že by rovnako ako ona mal záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nim s tým, že ich vlastníkmi by sa stali pôvodný žalovaný v rade 1/ s manželkou - žalovanou v rade 2/ a jemu by pripadla finančná protináhrada jeho spoluvlastníckeho podielu. Nemá záujem byť ďalej spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností.

4. O predmetnej žalobe rozhodol Okresný súd Dolný Kubín naposledy (v poradí druhým) rozsudkom č. k. 4C/17/2011-350 zo dňa 27.02.2015 tak, že podielové spoluvlastníctvo žalobkyne, pôvodného žalovaného v rade 1/ a žalovaných v rade 2/ a 3/ k predmetným nehnuteľnostiam zrušil, tieto prikázal do podielového spoluvlastníctva pôvodného žalovaného v rade 1/ a žalovanej v rade 2/ v podiele 2/3, samostatne pôvodnému žalovanému v rade 1/ v podiele 1/6 a žalovanému v rade 3/ v podiele 1/6. Zároveň pôvodnému žalovanému v rade 1/ a žalovanej v rade 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyňi z titulu protináhrady spoluvlastníckeho podielu sumu 10.383, 00 Eur v troch splátkach po 3.461,00 Eur tak, že prvá splátka je splatná do 31.05.2015, druhá splátka je splatná do 31.08.2015

a tretia splátka je splatná do 31.12.2015. Žalobkyni voči pôvodnému žalovanému v rade 1/ a žalovanej v rade 2/ priznal náhradu trov konania vo výške 424,00 Eur, ktorú pôvodnému žalovanému v rade 1/ a žalovanej v rade 2/ uložil zaplatiť žalobkyni spoločne a nerozdielne do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Doplniacím rozsudkom č. k. 4C/17/2011-613 zo dňa 22.03.2016 okresný súd rozhodol, že štátu náhradu trov konania nepriznáva.

5. Na základe odvolania pôvodného žalovaného v rade 1/ a žalovanej v rade 2/ prostredníctvom ich zástupcu proti uvedenému rozsudku Krajský súd v Žiline uznesením č. k. 6Co/120/2016-619 zo dňa 26.10.2016 odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s doplniacím rozsudkom zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval dôvodnosť odvolacích námietok žalovaných v rade 1/ a 2/. Tiež konštatoval nespornosť podielového spoluvlastníctva predmetných nehnuteľností žalobkyňou a vtedajším okruhom žalovaných, pričom (pôvodný) žalovaný v rade 1/ a žalovaná v rade 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi spoluvlastníckeho podielu predmetných nehnuteľností v podiele 1 a že žalobkyňa, (pôvodný) žalovaný v rade 1/ a žalovaný v rade 3/ - každý z nich sú ich podielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/6 na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 203/94 z 22.11.2004 a že medzi stranami nedošlo k uzavretiu mimosúdnej dohody ohľadne predmetu sporu, že ich vzťahy sú dlhodobo narušené, v dôsledku čoho žalobkyňa podala žalobu v tejto veci. Ďalej uviedol, že zmyslom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je nové konštituovanie hmotnoprávných vzťahov odvíjajúcich sa od spoločnej veci a vyporiadanie doterajších vzťahov k nej. Predmetom vyporiadania preto môže byť len celá vec a nielen jej spoluvlastnícky podiel, aj keď len on môže byť v konkrétnom prípade vyporiadánim dotknutý. Občiansky zákonník, vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže byť nútený, aby zotrval v spoluvlastníctve, dáva v § 141 a § 142 prednosť dohode spoluvlastníkov, v ktorej si dojednávajú niektorý zo spôsobov vyporiadania uvedených v § 142 Občianskeho zákonníka. Zvolený spôsob vyporiadania nemá spočívať len v poskytnutí náhrady za spoluvlastnícky podiel, ale má viesť k vyriešeniu všetkých vzťahov, ktoré sa vytvorili medzi podielovými spoluvlastníkmi v súvislosti s existenciou spoluvlastníctva. Zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, vyplýva aj právo každého spoluvlastníka podať na súd žalobu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa na tento prípad, neustanovuje iba výpočet spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale zároveň aj záväzné poradie, v ktorom treba skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania: a/ reálne rozdelenie podľa podielov prichádza do úvahy v prípade faktickej a funkčnej deliteľnosti predmetu spoluvlastníctva. Rozdelením nemusia vzniknúť rovnako hodnotné samostatné podiely predtým spoločnej nehnuteľnosti (pozemky nemusia mať rovnakú výmeru, rovnakú kultúru, bonitu, stavby nemusia mať rovnaký vek a stavebné charakteristiky a podobne), na čo sa v praxi súdov pri vyporiadaní prihliada tým, že sa vyjadrí primeraná peňažná náhrada, ktorá sa priznáva príslušnému spoluvlastníkovi; b/ prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, ktorí o to žiadajú, prichádza do úvahy vtedy, keď reálne rozdelenie spoločnej veci nie je možné; c/ predaj a rozdelenie výťažku podľa podielov prichádza do úvahy v prípade, ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, a preto ju pri vyporiadaní nemožno prikázať do vlastníctva jednému z nich za náhradu.

6. Možnosť zamietnutia žaloby na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodov hodných osobitného zreteľa, kedy súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku, je výnimkou zo zásady, že nikto nemôže byť nútený k tomu, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Ustanovenie § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka patrí k právnym normám s relatívne neurčitou (abstraktnou - nekonkrétnou) hypotézou („dôvody hodné osobitného zreteľa“), t. j. právnym normám, ktorých hypotéza nie je stanovená priamo právnym predpisom, ktoré tak ponechávajú súdu, aby vymedzil sám hypotézu právnej normy zo širokého, vopred neobmedzeného okruhu okolností, podľa svojho zváženia v každom jednotlivom prípade. Zamietnutie takéhoto návrhu možno iba so zreteľom na skutočnosti, ktoré tu boli v čase rozhodovania súdu. Zo znenia ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka nevyplýva, že by žalobca musel tvrdiť a preukazovať existenciu závažných dôvodov, pre ktoré nie je ďalšie zachovanie spoluvlastníckeho vzťahu opodstatnené. Naopak z neho vyplýva, že práve nevyhovenie žalobe musí byť opodstatnené existenciou dôvodov hodných osobitného zreteľa. Len výnimočne je možné návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nevyhovieť, ak výnimočnosť takéhoto postupu bude presvedčivo v konaní doložená a preukázaná. Ak žalovaní v rade 1/ (pôvodný) a 2/ v rámci obrany tvrdia existenciu takých dôvodov a ponúkajú o tom dôkazy, potom je povinnosťou súdu na základe vykonaného dokazovania sa s nimi vysporiadať. Podľa aktuálneho procesného predpisu (Civilný sporový poriadok - ďalej len „CSP“) je strana povinná v konaní uviesť

svoje skutkové tvrdenia a na ich preukázanie predložiť dôkazy. Ak sa jedná o dôkazy, ktoré strana nemôže bez svojej viny predložiť, je povinná ich súdu označiť. Súd rozhodne, ktoré z dôkazov navrhnutých žalovanými vykoná (§ 185 CSP).

V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nie je viazaný žalobou (§ 216 ods. 2 CSP) - z § 142 ods.

1 Občianskeho zákonníka totiž vyplýva chronológia jeho postupu pri rozhodovaní v takejto právnej veci. Pokiaľ rozdelenie veci v spoluvlastníctve strán nie je možné (čo musí byť ako odborná otázka vyriešená v konaní znaleckým posudkom), je povinnosťou súdu, aby sa pri konečnej úvahe o tom ako rozhodne, vždy zaoberal pri hodnotení zisteného skutkového stavu tiež posúdením toho, či sú alebo nie sú dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nie je správny taký postup, keď sa súd zaoberá možnosťou zamietnutia žaloby na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva len na základe obrany strany (v súdnej veci pôvodného žalovaného 1/ a žalovanej 2/) bez toho, aby si zadovážil pre takéto rozhodnutie dostatočné podklady a zistil skutkový stav veci v potrebnom rozsahu. Súd druhej inštancie zdôraznil,

že vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí v súdnej veci nevyhlásil možnosť zamietnutia žaloby podľa ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Napriek právnomu názoru prezentovanému v predchádzajúcom rozhodnutí odvolacieho súdu, okresný súd z neho, ako aj z právnej úpravy a judikatúry viažucej sa k súdnej veci dôsledne nevychádzal. Nedostatočne odôvodnil, prečo obranu žalovaných považoval za nedôvodnú. Vysoký vek podielového spoluvlastníka nebude spravidla bez ďalšieho dostatočným dôvodom pre zamietnutie žaloby na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Pri takomto rozhodnutí musí byť zohľadnený celý komplex dôvodov, ako aj situácia obidvoch procesných strán. Prvostupňový súd však opätovne vydal meritorne rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu. Po doplnenom dokazovaní len konštatoval reálnu nedeliteľnosť spornej domovej nehnuteľnosti a následne nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru oceňovania nehnuteľnosti a zistil primeranú náhradu, ktorú je potrebné ustupujúcemu spoluvlastníkovi (žalobkyni) vyplatiť. Takýmto jeho postupom došlo k odňatiu možnosti žalovaných 1/ (pôvodného) a 2/ konať pred súdom, t. j. procesným postupom súdu sa im ako strane znemožnila realizácia ich procesných práv, ktoré im v čase vydania napadnutého rozsudku priznával Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) za účelom ochrany ich práv a právom chránených záujmov. Popísané pochybenia v postupe okresného súdu považoval odvolací súd za tak podstatné, ktoré naplnili podmienky pre zrušenie napadnutého rozhodnutia a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie (§ 389 ods. 1 písm. b), CSP a § 391 ods. 1 CSP).

7. Uložil okresnému súdu v ďalšom konaní vytyčiť pojednávanie, predvolať naň strany sporu a opätovne posúdiť žalobkyňou uplatnený nárok. Na pojednávaní vykonať dokazovanie (výsluchom strán i listinnými dôkazmi), predloženými obidvomi procesnými stranami a vysporiadať sa aj s prípadnými ďalšími návrhmi procesných strán na doplnenie dokazovania. Po náležitom zistení skutkového stavu opätovne rozhodnúť vo veci samej, pričom je viazaný vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP).

Po doplnenom dokazovaní sa opätovne vysporiadať s otázkou nároku žalobkyne, vykonané dokazovanie vyhodnotiť v súlade s ust. § 191 ods. 1 CSP a výsledky vyhodnotenia dôkazov zahrnúť aj do odôvodnenia rozsudku tak, ako mu to ukladá ust. § 220 ods. 2 a 3 CSP. V nadväznosti na rozhodnutie vo veci samej opätovne rozhodnúť aj o nároku na náhradu trov konania, včítane trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

8. K námietke odvolateľov, že v prejednávanej veci boli dané dôvody na zamietnutie žaloby odvolací súd opätovne poznamenal, že nikto nemôže byť nútený, aby v spoluvlastníctve zotrval, okrem prípadov ustanovených zákonom - § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Za dôvod hodný osobitného zreteľa nemožno považovať záujem spoluvlastníka na zachovanie vlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach. Zamietnutie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva z dôvodov hodných osobitného zreteľa musí reflektovať skutkovú jedinečnosť konkrétneho prípadu. Skutkové podklady pre závery súdu v tomto smere sú však povinné produkovať strany sporu a súd ich nemá povinnosť vyhľadávať. Za nedôvodnú označil námietku odvolateľov ohľadne nutnosti aplikácie § 3 Občianskeho zákonníka a poukázal pritom na konštitutívny charakter rozhodnutia súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, keďže až na jeho základe sa menia doterajšie právne vzťahy medzi stranami a vznikajú im nové práva a povinnosti. Na vydanie konštitutívneho rozhodnutia súdu nemožno aplikovať § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Jeho aplikácia je možná len na výkon jednotlivých práv a povinností vyplývajúcich z novozaloženého právneho vzťahu. K odvolateľmi uvádzaným vloženým investíciám zdôraznil, že v tomto smere nepodali vzájomný návrh vo veci, prečo okresný súd postupoval správne, ak na ne pri svojom rozhodovaní neprihliadal. Táto okolnosť môže mať vplyv pri jeho rozhodovaní o tom, ktorému zo spoluvlastníkov vec prikáže do výlučného vlastníctva. Podmienkou prikázania veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je poskytnutie primeranej náhrady tým spoluvlastníkom, ktorí stratia svoj spoluvlastnícky podiel. Pri

úvahe o tom, ktorému z doterajších spoluvlastníkov má byť vec prikázaná, sa súdy musia zaoberať aj posúdením, či spoluvlastníci, ktorým má pripadnúť celá vec, disponujú finančnými prostriedkami na vyplatenie primeranej náhrady. Z ustálenej judikatúry totiž vyplýva, že súd môže prikázať vec len tomu zo spoluvlastníkov, ktorý preukáže schopnosť zaplatiť primeranú náhradu (solventnosť spoluvlastníka, ktorému má spoločná vec pripadnúť - jeho schopnosť poskytnúť náhradu a včasnú poskytnutie náhrady). Pokiaľ hľadisko solventnosti nie je preukázané, môže postup podľa § 142 ods. 1 tretej vety Občianskeho zákonníka znamenať zásah do práva vlastníť majetok, pretože nie je garantované, že spoluvlastník bude svojho vlastníckeho práva zbavený pri poskytnutí primeranej náhrady.

9. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) ako procesný kódex, za účinnosti ktorého začalo toto konanie, bol zrušený zákonom NR SR č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok účinným od 01.07.2016 - ďalej len „CSP“ (§ 473 CSP), podľa ktorého tunajší súd s poukazom na prechodné ustanovenie § 470 ods. 1 CSP v ďalšom priebehu konania postupoval (tak ako už podľa neho postupoval vo veci v poslednom odvolacom konaní aj súd druhej inštancie).

10. V priebehu ďalšieho konania pôvodný žalovaný v rade 1/ dňa 25.03.2017 zomrel. Uznesením č. k. 4C/17/2011-686 zo dňa 08.08.2017 okresný súd rozhodol o pokračovaní v konaní s jeho dedičmi, a to s terajšími žalovanými v rade 1/, 4/ až 6/ (deťmi tohto poručiťa), keď jeho manželka ako ďalší jeho dedič už vystupovala v tomto spore ako žalovaná v rade 2/. Všetci uvedení dedičia totiž dedením nadobudli podiel na predmetných nehnuteľnostiach, ako je to zrejmé z uznesenia Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 5D/72/2017-87 zo dňa 26.06.2017, právoplatného 26.06.2017, nakoľko podľa súdom (prostredníctvom konajúceho súdneho komisára) schválenej dohody o vyporiadaní BSM poručiťa a jeho pozostalej manželky a následnej schválenej dohody o vyporiadaní dedičstva, spoluvlastnícky podiel poručiťa (1/4) k predmetným nehnuteľnostiam, ktorý zo spoločného podielu zapísaného na poručiťa a jeho manželku (žalovanú v rade 2/) pod B2 LV č. XXX k. ú. K. D. vo veľkosti 1/2 po vyporiadaní ich zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva patrí do dedičstva, nadobudli dedičia poručiťa - každý v 1/5 z podielu poručiťa a spoluvlastnícky podiel poručiťa k uvedeným nehnuteľnostiam zapísaný pod B4 v podiele 1/6 taktiež nadobudli dedičia doterajšieho žalovaného v rade 1/, každý v podiele 1/5 z podielu poručiťa. Dedičská dohoda v takomto znení teda plne rešpektovala veľkosť dedičských podielov jednotlivých dedičov.

11. Z dôvodov uvedených v predchádzajúcom odseku tak došlo v dôsledku univerzálnej sukcesie k zmene spoluvlastníckej štruktúry k predmetným nehnuteľnostiam nasledovne: Žalobkyňa a žalovaný v rade 3/ zostali ich podielovými spoluvlastníkmi - každý z nich v podiele 1/6 (2/12), žalovaná v rade 2/ sa stala ich podielovou spoluvlastníčkou v podiele 4/12, resp. 1/3 (tejto zostal po vyporiadaní BSM, ktoré mala s poručiťom, podiel 1/4, resp. 3/12 a zvyšný podiel vo výške 1/12 zdedila) a každý zo žalovaných v rade 1/, 4/ až 6/ dedením nadobudol podiel 1/12. Spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností s najväčším podielom je tak v súčasnosti žalovaná v rade 2/, vlastníaca podiel v rozsahu 1/3.

12. V ďalšom priebehu konania prvoinštančný súd s ohľadom jednak na procesný návrh zástupcu žalovanej v rade 2/ a aj pokyn súdu druhej inštancie pristúpil k výsluchom žalobkyne a všetkých žalovaných. Zameril sa v nich hlavne (u žalobkyne, žalovanej v rade 2/ a žalovaného v rade 3/, ktorý vlastní „najväčšie“ spoluvlastnícke podiely, spolu predstavujúce až 2/3 na predmetných nehnuteľnostiach, na otázky súvisiace s uspokojovaním ich bytových potrieb a ich „finančnú situáciu“ a zistil, že žalobkyňa býva sama v U. v dvojizbovom byte postavenom v r. 1970, ktorý doposiaľ nebol vôbec rekonštruovaný a ktorého je prvou užívateľkou. So svojím manželom nežije v spoločnej domácnosti posledných 6 - 7 rokov. Jej manžel býva v prenajatom byte v T., pričom každý z nich znáša sám svoje náklady na bývanie. Žalobkyňa je poberateľkou starobného dôchodku vo výške 560, 00 Eur mesačne. Za byt platí celkovo 240,00 Eur mesačne vrátane nákladov na energiu. Žalovaná v rade 2/ rieši svoje bytové potreby výlučne užívaním predmetných nehnuteľností. Nebola u nej zistená reálnosť inej možnosti ich uspokojovania (z jej výpovede vyplynulo, že ani ona si nedokáže predstaviť iný spôsob ich realizácie). Napriek svojmu veku - 77 rokov je žalovaná v rade 2/ sebestačná, keď sama uvádzala, že si ešte stále sama dokáže všetko potrebné urobiť, vrátane zabezpečenia stravy aj nákupov a v prípade potreby s niečím ťažším jej pomáha najmä žalovaný v rade 1/, ktorý býva neďaleko a chodí ju každý deň pozrieť. Pokiaľ bude môcť, bude túto nehnuteľnosť aj opravovať a chce tam aj naďalej bývať. Žalovaná v rade 2/ je poberateľkou dôchodkov (starobného v sume 331,80 Eur mesačne a vdovského v sume 125,20 Eur mesačne), ktorých súhrnná výška aktuálne predstavuje 457, 00 Eur mesačne. Uviedla aj výšku svojich úspor cca 1.500,00 Eur s tým, že dost pomíňala v súvislosti s pohrebom manžela, ktorý stál cca 1.260,00 Eur, s kúpou nového kotla a aj natieraním strechy, čo ju stálo 850,00 Eur a tiež s kúpou novej práčky a batérie.

Z dedičského rozhodnutia po pôvodnom žalovanom v rade 1/ vyplýva, že predmetom dedičstva pokiaľ ide o finančné prostriedky bol ich zostatok na osobnom účte poručiťa v N.

D. so zostatkom 30,88 Eur a na dôchodkovom konte vo C., a. s., so zostatkom 604,82 Eur ku dňu smrti tohto poručiťa. Žalovaný v rade 3/ býva v rodinnom dome v R. vo výlučnom vlastníctve jeho manželky, v ktorom býva len so svojou manželkou. Tento žalovaný vypovedal, že v R. vlastní osemárovú záhradu a že dom, v ktorom býva, bol špatne postavený, potrebuje doň dosť zainvestovať a aby sa v ňom dalo bývať na úrovni potreboval by zainvestovať možno aj 100.000,00 Eur.

13. Okrem žalovanej v rade 2/, ktorá predmetné nehnuteľnosti stále užíva, v súčasnosti len sama, a to nepretržite od postavenia dotknutého rodinného domu, žiadny ďalší zo žalovaných a ani žalobkyňa nemajú záujem na ich užívaní. Žalobkyňa a ani žalovaný v rade 3/ predmetné nehnuteľnosti nikdy neužívali, nikdy za ne nič neplatili (nepripievali na opravy a ani na investície), a to ani po smrti ich matky, ale súčasne doposiaľ nemali ani žiadny „majetkový prospech“ zo spoluvlastníckeho vzťahu k nim. Samotná žalobkyňa uviedla, že v predmetnom dome bola len dvakrát s úradným odhadcom. Žalovaní v rade 1/, 4/ až 6/ tieto nehnuteľnosti užívali spolu so svojimi rodičmi, kým sa nepoženi (žalovaný v rade 1/ tam mal bývať asi len do r. 1978, kedy išiel bývať ku starej mame na Q., žalovaný v rade 4/ tam mal bývať do svojich 20-ich rokov, žalovaný v rade 5/ tam býval do r. 1991). Akurát žalovaný v rade 6/ v predmetnom dome určitý čas býval už aj ako ženatý, aj so svojou manželkou a deťmi (býval tam asi do r. 2010). Ak zo spisu Okresného súdu Dolný Kubín sp. zn. 4C/323/97 vyplýva, že U. J. v predmetnom dome nikdy nebývala, ale po zbúraní jej domu na C. D., kde v tom čase už bývala sama, išla bývať do bytu na ul. Q. ku svojmu švagrovi, kde bývala až do svojej smrti (po smrti švagrinej, ktorá zomrela skôr ako sa oni do predmetného domu sťahovali). U. J. zomrela až po smrti jej švagra S. J.. Dôvodom jej nenastahovania do domu mali byť podľa terajšieho žalovaného v rade 3/ veľmi zlé vzťahy s terajšou žalovanou v rade 2/, ale táto mala mať podľa neho aj podľa terajšej žalobkyne v priestoroch pre ňu vyhradených v dome a aj v hospodárskych stavbách pri tomto dome uskladnené svoje veci ešte aj niekoľko rokov po svojej smrti a podľa nich pôvodne mala ich matka v tomto dome aj bývať, čo (že tam pôvodne plánovala bývať) terajšia žalovaná v rade 2/ aj pôvodný žalovaný v rade 1/ popierali.

14. Všetky náklady a investície na predmetných nehnuteľnostiach doposiaľ znášala a zabezpečovala žalovaná v rade 2/ so svojím manželom (pôvodným žalovaným v rade 1/).

15. Žalobkyňa a žalovaný v rade 3/ po poslednom rozhodnutí súdu druhej inštancie navrhovali vyporiadanie spoluvlastníctva tým spôsobom, že obdržia za svoje podiely peňažnú náhradu požadovanú vo výške 12.000,00 Eur. Ostatní žalovaní navrhovali ponechať doterajší stav až do času, kým žalovaná žije a býva v tomto dome.

16. Žalovaná v rade 2/ a aj žalovaní v rade 1/, 4/ až 6/ opakovane zdôrazňovali, že pôvodný žalovaný v rade 1/ so žalovanou v rade 2/ mali snahu vysporiadať spoluvlastnícke podiely žalobkyne a žalovaného v rade 3/ poskytnutím finančnej náhrady za ne, ktorá im však bola vrátená. Nebolo sporné, že pôvodný žalovaný v rade 1/ poukázal dňa 05.04.2006 sumu 78.250,- Sk žalovanému v rade 3/ a ešte predtým takú istú sumu poukázal 19.01.2006 žalobkyňi. Uvedené sumy mu boli vrátené 30.03.2006 (platba z 19.01.2006) a 12.04.2006 (platba z 05.04.2006).

17. Tiež nebolo sporné, že rozhodujúcou mierou sa pracovne a aj finančne podieľali na nadobudnutí predmetných nehnuteľností práve žalovaná 2/ s pôvodným žalovaným v rade 1/. Zo strany matky pôvodného žalovaného v rade 1/, žalobkyne a žalovaného v rade 3/ bol nesporne preukázaný „prínos“ na nadobudnutí týchto nehnuteľností formou „zabezpečovania“ mechanizmov, ktoré pomáhali pri výstavbe a doprave potrebného materiálu a boli písané na jej meno ako členku a pracovníčku družstva, avšak úhrady za tie mechanizmy mala podľa žalovanej v rade 2/ platiť ona s pôvodným žalovaným v rade 1/. Tiež bol jej nesporný „prínos“ v tom, že ako osoba, ktorej asanovali dom, mala „prednostné“ právo na získanie nového pozemku na výstavbu domu (podľa tvrdení pôvodného žalovaného v rade 1/ ešte v spore sp. zn. 4C/323/97, ak by jeho matka U. J. nebola uvedená v stavebnom i užívacom povolení, nezískal by stavebný pozemok). Práve takýmito okolnosťami ešte pôvodný žalovaný v rade 1/ zdôvodňoval to, prečo bola U. J. uvádzaná ako spolustavebník na stavebnom povolení v konaní, ktoré bolo vedené na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp. zn. 4C/323/97. Sporným zostalo, či sa matka U. J. mala aj finančne podieľať na kúpe pozemkov a výstavbe predmetného domu. Podľa žalovanej v rade 2/, ak dávala nejaké peniaze jej manželovi, tak dávala vtedy peniaze aj ostatným jeho súrodencom, lebo o tom aj povedala, že dáva ostatným deťom a dáva aj jej manželovi - všetkým rovnako vždy delila. Tak to tvrdil aj pôvodný žalovaný v spore sp. zn. 4C/323/97, keď nepopieral, že od matky dostal nejaké peniaze, ale že to neboli peniaze od nej ako stavebníčky a že táto rovnako mala poskytovať prostriedky aj ostatným jeho súrodencom.

18. Nesporným bolo aj to, že žalobkyňa a žalovaný v rade 3/ mali s pôvodným žalovaným 1/ - ich bratom dlhodobo výrazne narušené vzťahy, ktoré vo vzťahu k deťom a manželke pôvodného žalovaného v rade 1/ pretrvávajú doposiaľ. Svedčí o tom aj predchádzajúci spor (vec sp. zn. 4C/323/97), v ktorom skutkové tvrdenia terajšej žalobkyne a terajšieho žalovaného 3/ na jednej strane a pôvodného žalovaného v

rade 1/ v tomto spore na strane druhej boli rozdielne, vzájomne protirečivé). Jednou z príčin narušenia vzájomných vzťahov bol aj rozdielny pohľad na „spravodlivosť“ riešenia, ku ktorému došlo ohľadne bytu na ul. Q. v A. J., kde naposledy bývala pred svojou smrťou U. J., ktoré žalovaný v rade 3/ ako o tom vypovedal na poslednom pojednávaní a rovnako aj žalobkyňa, považoval za nespravodlivé, finančne ho ukracujúce.

19. Súd prvej inštancie už vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí č. k. 4C/17/2011-350 zo dňa 27.02.2015 uviedol, že predmetná domová nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná. Zo znaleckého posudku znalca Ing. Facunu č. 7/2014 z 28.01.2014 v znení jeho doplnku č. 1 zo dňa 02.06.2014 vyplýva, že možnosť vybudovania troch samostatných bytových jednotiek neprichádza do úvahy a v prípade dvoch samostatných bytových jednotiek by boli potrebné väčšie investície do prerábky existujúcich rozvodov a sietí, s predpokladaným nákladom na stavebné úpravy v sume cca 16.500,00 Eur vyčísľovaných k júnu 2014 (hoci paradoxne podľa Rozhodnutia o prípustnosti stavby z 18.04.1975 a užívacieho povolenia (rozhodnutia z 18.04.1978), má mať predmetný dom charakter „dvojbytovky“, resp. „dvojbytu“). Podieľať sa na úhrade potrebných nákladov na rozdelenie domovej nehnuteľnosti pre nezáujem o jeho užívanie zo strany ostatných spoluvlastníkov okrem žalovanej v rade 2/ nie je ochotný (a zrejme s ohľadom na finančnú situáciu rozhodujúcich spoluvlastníkov predovšetkým žalovanej v rade 2/ a aj žalobkyne a žalovaného v rade 3/ ani schopný) žiadny zo spoluvlastníkov, pričom finančná nákladnosť potrebných stavebných úprav je výrazná aj v pomere k celkovej hodnote predmetných nehnuteľností, teda nielen samotného domu - pomer súm 16.500,00 Eur ako nákladov na prerábku (predpokladaných v takejto výške k mesiacu jún 2014) k vyčíslenej všeobecnej hodnote predmetných nehnuteľností 62.300,00 Eur (zistenej v takejto výške k januáru 2015 znaleckým posudkom Ing. Ľubomíra Šaštinského č. 1/2015 z 27.01.2015), pričom tieto náklady sú vyššie, ako by predstavovala náhrada (vo výške všeobecnej hodnoty) za spoluvlastnícky podiel žalobkyne (a aj žalovaného v rade 3/ vlastniaceho podiel v rovnakej veľkosti) na predmetných nehnuteľnostiach. Žalobkyňa ohľadne toho výslovne uviedla, že nie je ochotná podieľať sa na nákladoch, ktoré by si vyžadovalo reálne rozdelenie domovej nehnuteľnosti, pretože by sa musel spraviť nový vchod, nové rozvody a ona tam nechce bývať. Reálne rozdelenie predmetu sporu teda nie je dosť dobre možné, bez zásahu do nehnuteľnosti a tiež s prihliadnutím na náklady na reálne rozdelenie, ktoré žiadny zo spoluvlastníkov nie je ochotný znášať. Ak žiadny zo spoluvlastníkov nie je ochotný nič vynaložiť na vykonanie nevyhnutných stavebných úprav musela by byť stavba z tohto hľadiska považovaná za nedeliteľnú (R 45/1991).

20. Po konštatovaní reálnej nedeliteľnosti predmetu sporu prichádzal v danej veci do úvahy prioritne buď spôsob vyporiadania uvedený v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako druhý v poradí - prikázanie predmetu spoluvlastníctva jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu odstupujúcemu spoluvlastníkovi, resp. spoluvlastníkom a za predpokladu, že by predmet spoluvlastníctva žiadny zo spoluvlastníkov nechcel, nariadenie jeho predaja a rozdelenie výťažku z predaja podľa podielov, alebo za predpokladu existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa, postup podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý výnimočne umožňuje za takých okolností zamietnuť žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (t. j. nezrušiť a nevyporiadať podielové spoluvlastníctvo).

21. V prejednávanom spore by prichádzalo do úvahy len prikázanie predmetu sporu žalovanej 2/, ktorá jediná je aktuálne schopná zabezpečiť jej účelné využitie, ktoré svojim nepretržitým užívaním aj zabezpečuje a má pretrvávajúci záujem (na rozdiel od ostatných spoluvlastníkov) aj na ich ďalšom užívaní. Zistené pomery žalovanej 2/ však tejto neumožňujú poskytnutie primeranej náhrady žalobkyňi za jej podiel a rovnako aj žalovanému 3/, ktorý taktiež na poslednom pojednávaní požadoval finančnú náhradu za svoj spoluvlastnícky podiel. Okrem toho, žiadna zo sporových strán nepredložila žiadny dôkaz a ani nenavrholala vykonať akýkoľvek dôkaz na preukázanie aktuálnej hodnoty sporných nehnuteľností, keď táto bola zisťovaná znaleckým dokazovaním k 27.01.2015 odkedy uplynulo už dva a trištvrte roka.

22. Súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru o nutnosti aplikácie ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a preto žalobu žalobkyne žiadajúcu zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam ich prikázaním inému spoluvlastníkovi za náhradu v jej prospech za jej podiel zamietol.

23. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa pre nezrušenie a nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva v predmetnom spore, znamenajúcu uplatnenie zákonnej výnimky zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníctve (R 45/1986), súd vyhodnotil súbor viacerých okolností ako celok vyplývajúcich už z toho, čo súd uvádzal vyššie (v bodoch 9. až 17. odôvodnenia napadnutého rozsudku). Sú nimi:

a) Vysoký vek, majetkové pomery a zdravotný stav žalovanej v rade 2/, vlastniacej najväčší spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach (v 1/3), ktorá ako jediná tieto nehnuteľnosti výlučne užíva pre potreby svojho bývania, prežila v nich podstatnú časť svojho života, na toto prostredie je naviazaná a ako jediná z nich má aj naďalej záujem o ich užívanie do budúcnosti a chce v nich aj dožiť;

b) Práve žalovaná v rade 2/ aktuálne nemá inú možnosť bývania a v tomto smere nechce byť „na príťaž“ niektorému zo svojich detí (táto ani nechce nikde inde bývať, ani pri niektorom zo svojich detí, ak by jej takú možnosť niektoré z nich ponúklo);

c) Zistené majetkové pomery žalovanej v rade 2/ (výška jej dôchodkov a úspor), ktoré aj do budúcnosti negatívne limitujú jej pokročilejší vek a zdravotný stav, tejto neumožňujú poskytnúť ani len žalobkyni, nielen ešte aj žalovanému 3/, vyplatenie primeranej finančnej náhrady za ich spoluvlastnícke podiely (ani vo výške, ktorá by vyplývala zo všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností naposledy zistenej k januáru 2015);

d) Žalovaná v rade 2/ so svojim t.č. nebohým manželom sa rozhodujúcou mierou (prácou a aj finančne) pričínila na nadobudnutie predmetného domu, ktorí ho spoločne užívali nepretržite od jeho výstavby (od r. 1978) až do smrti pôvodného žalovaného v rade 1/, podieľali sa na jeho údržbe a následných investíciách do domu, čo po smrti pôvodného žalovaného v rade 1/ výlučne realizuje už len žalovaná v rade 2/. Táto žalovaná je zo súčasného okruhu spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností jediná, ktorá sa akýmkoľvek spôsobom pričínila o ich nadobudnutie a ktorá podľa svojich (obmedzených) možností zabezpečuje ich aspoň akú takú údržbu.

e) Existujúci status quo akceptujú žalovaní v rade 1/, 4/ až 6/, spoločne vlastníaci ďalšiu 1/3 predmetných nehnuteľností a ktorí spoločne vyjadrili vôľu ponechať (zachovať) doterajší stav, kým tam žalovaná v rade 2/ býva a žije.

f) Bytové potreby všetkých ostatných spoluvlastníkov sú v súčasnosti vyriešené iným spôsobom než bývaním v predmetnom dome, na užívanie ktorého je zo spoluvlastníkov odkázaná len žalovaná v rade 2/. Nebolo ani len tvrdené, tobôž preukázané, že by súčasné finančné pomery či už žalobkyne alebo aj žalovaného v rade 3/ mali byť v nejakom smere nepriaznivejšími než sú terajšie pomery žalovanej v rade 2/, ktorá má nižší dôchodok ako žalobkyňa a ktorej po uhradení nevyhnutných nákladov spojených s užívaním predmetných nehnuteľností zostáva výrazne menej financií na úhradu svojich ďalších potrieb než žalobkyni po úhrade jej bytových nákladov. Dokonca po úmrtí pôvodného žalovaného v rade 1/ (tento poberal starobný dôchodok naposledy vo výške 417,10 Eur mesačne), keď nemožno očakávať významnejší pokles nákladov na bývanie, ktoré dovtedy spoločne znášali žalovaná 2/ so svojim manželom, možno hovoriť o percentuálnom náraste nákladov na bývanie z príjmu, ktorý žalobkyňa má oproti predchádzajúcemu stavu, keďže tieto náklady teraz znáša výlučne už len žalovaná 2/. V tejto súvislosti napriek tomu, že žalovaná v rade 2/ začala poberať vdovský dôchodok v sume 125,20 Eur mesačne, možno hovoriť o určitom zhoršení finančných pomerov žalovanej 2/ oproti predchádzajúcemu stavu. Nemožno tiež hovoriť o nejakom kvalitatívnom nadštandarde bývania žalovanej v rade 2/ s ohľadom na skutočnosti uvádzané v znaleckom posudku Ing. Šaštinského č. 1/2015 (konštatujúceho nedostatočnú údržbu predmetného rodinného domu, s výskytom plesní, s nedostatočným odvetraním kanalizácie).

g) Súd prvej inštancie tiež prihliadol k skutočnostiam uvádzaným pod bodom 12. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, z ktorých vyplýva, že žalovaná v rade 2/ so svojim manželom mali v r. 2006 snahu „vyplatiť“ ako žalobkyni, tak aj žalovanému v rade 3/ určitú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely aj keď nebolo doložené, že by takáto náhrada mala reflektovať vtedajšiu všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností. Pokiaľ bolo poukazované na znalecký posudok Ing. Ivana Rusnaka z 08.01.1995 č. 2/95, ním bola zisťovaná všeobecná hodnota len rodinného domu s vonkajšími úpravami, a to ku dňu smrti U. J. (k XX.XX.XXXX), ktorý teda nemohol mať s ohľadom na časový odstup 15 rokov výpovednú hodnotu ohľadne vtedajšej všeobecnej hodnoty predmetného rodinného domu. Aj keď aj postup žalovanej v rade 2/ a jej manžela nebol v tom čase štandardným postupom pre zamýšľaný účel (poslali peniaze ako žalobkyni a následne aj žalovanému v rade 3/ bez akéhokoľvek predchádzajúceho jednania s nimi, resp. predloženia návrhu zmluvy), tieto ich následne tiež bez akejkolvek vzájomnej komunikácie vrátili. Takýto obojstranný prístup je prejavom ich dlhodobého a vážne vzájomne narušených vzťahov, kedy pôvodný žalovaný v rade 1/ so svojimi súrodencami - žalobkyňou a žalovaným v rade 3/ dlhodobo nekomunikoval a prebiehal medzi nimi na Okresnom súde Dolný Kubín ohľadne predmetných nehnuteľností už zmienený spor pod sp. zn. 4C/323/97, iniciovaný pôvodným žalovaným v rade 1/ a smerujúcim voči terajšej žalobkyni a žalovanému v rade 3/, v ktorom bol tento neúspešný.

h) Zo skutkových tvrdení žalobkyne obsiahnutých v žalobe vyplýva, že táto ešte cca rok pred podaním žaloby nemala záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (uvádza, že S. J. - pôvodnému žalovanému v rade 1/ ešte v r. 2010 poslala návrh na prenájom danej

časti nehnuteľnosti a v tom čase mala záujem si ponechať vlastníctvo, ale on tento jej návrh odmietol). Z toho vyplýva, že vôľa žalobkyne domáhať sa zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva nebola pred iniciovaním tohto sporu dlhodobejšia, ale že ešte v r. 2010 situáciu chcela riešiť tým, že žalovaná v rade 2/ so svojím manželom jej budú poskytovať finančnú náhradu na užívanie predmetných nehnuteľností zodpovedajúcu veľkosti jej podielu. Žalovaný v rade 3/ až v priebehu tohto sporu prejavil vôľu na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prikázaním jeho podielu žalovanej v rade 2/ (resp. predtým tejto a jej manželovi).

24. Z uvedených dôvodov, existujúcich v čase vyhlásenia napadnutého rozsudku, (ktoré podľa názoru konajúceho súdu vo svojom súhrne napíňajú hypotézu ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda predstavujú dôvody hodné osobitného zreteľa, keď spoluvlastníci s najväčšími podielmi na predmetných nehnuteľnostiach sú už v pokročilejšom veku), okresný súd považoval za dôvodný postup podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, na základe čoho žalobu zamietol.

25. O nároku na náhradu trov konania medzi sporovými stranami prvoinštančný súd rozhodol za použitia § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovaným majúcim úspech vo veci nepriznal voči žalobkyni právo na ich náhradu s poukazom na § 257 CSP. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre takýto postup súd vzhliadol práve v tom, že k zamietnutiu žaloby došlo výlučne z dôvodu aplikácie ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka umožňujúceho nezrušiť a nevyporiadať podielové spoluvlastníctvo (v prípade možnosti jeho vyporiadania buď prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku) len vo výnimočných prípadoch, a to v prípade existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorých existenciu súd v danej veci (aj so zreteľom na sociálne pomery žalovanej v rade 2/ a vek spoluvlastníkov s najvyššími spoluvlastníckymi podielmi) na základe vykonaného dokazovania konštatoval.

26. Pretože v tomto spore vznikli aj trovy štátu v štádiu konania, ktoré prebiehalo ešte za účinnosti O.s.p., konajúci súd postupujúc podľa § 262 ods. 1 CSP za primeraného použitia § 255 v spojení s § 470 ods. 2 CSP uložil žalobkyni ako neúspešnej strane povinnosť ich náhrady v plnom rozsahu. O ich výške bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

27. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá sa domáhala jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

28. Odvolateľka namietala, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom jej znemožnil, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a zároveň nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Okrem toho, rozhodnutie okresného súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a zistený skutkový stav neobstojí, pretože na strane žalobkyne sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany, ktoré jej súd neumožnil uplatniť a súd tak dospel na základe vykonaného dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam. Podľa názoru žalobkyne je tiež rozsudok okresného súdu nezákonný, nepreskúmateľný a v rozpore s princípom právnej istoty. Ďalej namietala, že okresný súd sa napriek opätovnému zrušeniu rozhodnutia neriadil záväzným právnym názorom odvolacieho súdu vysloveným v jeho predchádzajúcich zrušujúcich rozhodnutiach. Okresný súd sa totiž žiadnym spôsobom nevyporiadal so skutočnosťou, že žalovaný v rade 1/ v priebehu konania dňa 25.03.2017 U.. K tejto právnej skutočnosti došlo teda po zrušení predchádzajúceho rozsudku okresného súdu uznesením odvolacieho súdu zo dňa 26.10.2016. V rámci skúmania procesných podmienok konajúci súd túto skutočnosť zaznamenal následne a v súlade s ust. § 63 CSP uznesením č. k. 4C/17/2011-686 zo dňa 08.08.2017 pokračoval v konaní s dedičmi po zomrelom žalovanom v rade 1/, ktorých identifikoval na základe právoplatného rozhodnutia o dedičstve po pôvodnom žalovanom v rade 1/ sp. zn. 5D/72/2017-87 zo dňa 26.06.2017, a to aktuálneho žalovaného v rade 1/ a žalovaných v rade 4/ až 6/ (deti poručiťľa). Okrem toho okresný súd skonštatoval, že v dôsledku univerzálnej sukcesie došlo k zmene spoluvlastníckej štruktúry k predmetným nehnuteľnostiam, no viac sa k tejto zmene vo svojom rozhodnutí už nevyjadril. Na túto zmenu vyvolanú vstupom dedičov do práv a povinností pôvodného žalovaného v rade 1/ súd nereflektoval skutkovo v rámci vykonaného dokazovania, ani právne, v rámci posúdenia práv a povinností dedičov vstúpivších vždy do všetkých práv a povinností žalovaného v rade 1/, vrátane práv procesných. Odvolávajúc sa na ust. § 65, § 149, § 167 CSP, ako aj čl. 3, 8 a 9 CSP, žalobkyňa namietala, že okresný súd nepostupoval v súlade s uvedenými ustanoveniami procesného predpisu a neumožnil jej oboznámiť sa s argumentáciou žalovaných v rade 1/, 4/ až 6/ tak, aby sa mohla k nej písomne vyjadriť a prípadne uviesť aj ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania. Konajúci súd tak znemožnil žalobkyni uplatniť prostriedky dispozíčného charakteru a prostriedky procesného útoku i procesnej obrany. Aj z uvedeného dôvodu už skutkový stav zistený okresným súdom z neúplne vykonaného dokazovania už nemôže obstať. Pokiaľ súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku

hodnotí okolnosti hodné osobitného zreteľa, v dôsledku ktorých podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka žalobu žalobkyne o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietol, podľa názoru odvolateľky sa zjavne odchyľil od právneho názoru Krajského súdu v Žiline prezentovaného v uznesení sp. zn. 6Co/120/2016 zo dňa 26.10.2016 v jeho bode 29., kde je uvedený postup súdu pri hodnotení dôkazov tak, aby súdne rozhodnutie zodpovedalo hmotnému právu a zároveň rešpektovalo ochranu vlastníckych práv garantovaných článkom Listiny základných práv a slobôd. Prvoinštančný súd absolútne nekomentoval pomery vstúpivších dedičov v procese aktuálne označovaných ako žalovaní v rade 1/, 4/ až 6/, ktorí nadobudli spoluvlastnícky podiel pôvodného žalovaného v rade 1/ do svojho vlastníctva a k tejto skutočnosti sa vôbec nevyjadril a ani nevykonal v tomto smere potrebné dokazovanie. Zároveň súd nekomentoval ani hľadisko využitia nehnuteľností z pohľadu spoluvlastníkov vlastníacich v tomto čase podiel 2/3 nehnuteľností (1/3 matka a 1/3 deti) vo vzťahu k žalobou uplatnenému nároku. Súd prvej inštancie tak hrubo ignoroval rovnosť strán sporu nielen z hľadiska procesného, ale aj z hľadiska ich ústavného práva vlastníť majetok, ktorého obsahom je oprávnenie vlastníka v medziach zákona predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním (§ 123 Občianskeho zákonníka). Na druhej strane bez ďalšieho boli priznané žalovanej v rade 2/ a jej deťom (žalovanému v rade 1/ a žalovaným v rade 4/, 5/ a 6/), ktoré v konečnom dôsledku v prípade smrti svojej aktuálne 77 ročnej matky, nadobudnú do svojho vlastníctva aj jej podiel o veľkosti 1/3. V tomto prípade konajúci súd zabezpečil právnu ochranu a istotu jedine žalovaným. Žalobkyňa, ktorá je vo veku 75 rokov, bola však fakticky zbavená svojho vlastníctva v celom jeho obsahovom portfóliu. Na jednej strane súd „spravodlivo“ pozerá na údajne neskutočne ťaživú životnú situáciu žalovanej v rade 2/, na jej vek, zdravotný stav, atď., no v prípade žalobkyne iba konštatuje, že má vyriešené bývanie a jej súčasné finančné pomery nie sú nepriaznivejšie ako u žalovanej v rade 2/. Takýto nerovný prístup k stranám sporu mal okresný súd zaužívaný, čo sa prejavilo aj v prípade rozhodovania o oslobodení žalobkyne od súdnych poplatkov. Ďalej odvolateľka vyčítala súdu prvej inštancie, že vo svojom rozhodnutí prihliadal na úplne nepodstatné a podľa nej v tejto veci neakceptovateľné, vykonštruované tvrdenia, že ako žalobkyňa ešte pred podaním žaloby (žaloba bola podaná v roku 2011) nemala záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a že pôvodne žalovaný v rade 1/ a žalovaná v rade 2/ jej v roku 2006 mali snahu vyplatiť spoluvlastnícky podiel a zároveň, že pôvodný žalovaný v rade 1/ a žalovaná v rade 2/ sa rozhodujúcou mierou pričínili na nadobudnutie predmetného domu. Jedná sa však o argumentáciu, ktorá nezodpovedá vykonanému dokazovaniu a ktorou je účelovo uprednostňované vlastnícke právo žalovaných pred vlastníckym právom žalobkyne. Pokiaľ ide o mieru nadobudnutia majetku, táto otázka bola vyriešená v konaní iniciovaným pôvodnými žalovanými v rade 1/ a 2/ v spore o určenie, že nehnuteľnosť nepatrí do dedičstva po zomrelej matke žalobkyne a žalovaného v rade 1/. Už v tomto konaní sa prejavilo amorálne správanie sa pôvodných žalovaných v rade 1/ a 2/, ktorí neváhali tvrdiť, že nehnuteľnosť po poručiťelke U. J. nepatrí do dedičstva po nej, a to len preto, aby neoprávnene nadobudli túto nehnuteľnosť v celosti. Krajský súd v Žiline však rozsudkom sp. zn. 9Co/115/2003 dňa 04.08.2004 potvrdil neúspešnosť tejto žaloby. Minimálne od roku 2004 mali teda pôvodní žalovaní v rade 1/ a 2/ súdom potvrdenú skutočnosť, že nie sú výlučnými vlastníckymi nehnuteľnosťami, napriek tomu nehnuteľnosť užívali neobmedzene, len pre potreby vlastné a potreby svojich detí (a to nad rámec svojich spoluvlastníckych podielov) a hoci vedeli, že nehnuteľnosť vlastní aj iní spoluvlastníci, nesnažili sa tento stav riešiť a vyporiadať sa aj s ostatnými spoluvlastníkmi. Tvrdenie, že pôvodní žalovaní v rade 1/ a 2/ sa snažili vyporiadať spoluvlastnícke podiely poskytnutím finančnej náhrady, ktorú im žalobkyňa a žalovaný v rade 3/ v roku 2006 vrátili, je právne bezvýznamné vzhľadom na spôsob konania pôvodných žalovaných v rade 1/ a 2/. Ak súd prihliada ako na dôvod hodný osobitného zreteľa na tvrdenie, že žalobkyňa ešte rok pred podaním žaloby nemala záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, bolo by korektné, aby sa vyporiadal aj s faktom, že žalovaní ako väčšínoví spoluvlastníci nehnuteľnosti, ktorú užívali aj so svojimi deťmi (jeden syn tam býval aj s rodinou až do roku 2010) mohli už minimálne od roku 2004 sami požiadať súd o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, čo však neučinili. Napriek tomu konajúci súd konštatoval, že pôvodný žalovaný v rade 1/ so svojimi súrodencami - žalobkyňou a žalovaným v rade 3/ dlhodobo nekomunikoval a vzťahy medzi nimi boli narušené. Podľa názoru odvolateľky v kontexte s uvedeným mal súd prvej inštancie potom vyhodnotiť aj ďalšie okolnosti. Súd údajne zistil, že žalovaná v rade 2/ jediná užíva túto nehnuteľnosť pre potreby svojho bývania, má pokročilejší vek (XX rokov) a zlý zdravotný stav, pričom chce v nehnuteľnosti dožiť. Nehnuteľnosťou je viacpodlažný, nadrozmerný rodinný dom a pozemok o výmere 773 m<sup>2</sup>, kde žalovaná v rade 2/ sama býva. Žalovaná v rade 2/ teda užíva nadrozmerné nehnuteľnosti, a to v rozsahu presahujúcom veľkosť jej spoluvlastníckeho podielu. Ako vyplýva zo zistených pomerov, žalovaná v rade

2/ nemá finančné prostriedky na riadne užívanie takejto nadrozmernej nehnuteľnosti, pričom sa nevie a ani nemôže postarať o riadne hospodárenie s predmetnými nehnuteľnosťami a zachovaní ich hodnoty. O tom svedčí aj stav uvedených nehnuteľností popísaný v znaleckom posudku. Záver okresného súdu o tom, že jedine žalovaná v rade 2/ je aktuálne schopná zabezpečiť účelné využitie nehnuteľností, ktoré svojím nepretržitým užívaním aj zabezpečuje a má pretrvávajúci záujem na ďalšom užívaní, je tam v hrubom rozpore s vykonaným dokazovaním. Podľa názoru odvolateľky zo strany žalovanej v rade 2/ (ale aj jej detí - žalovaných v rade 1/, 4/, 5/ a 6/) sa jedná o zjavné zneužívanie práva, pokiaľ tvrdí, že dom, rozmery ktorého umožňujú komfortné bývanie minimálne dvoch rodín spolu s pozemkom 773 m<sup>2</sup> chce užívať výlučne sama a zároveň tvrdí, že nemá prostriedky na vyplatenie spoluvlastníckeho podielu žalobkyni.

29. Zároveň žalobkyňa namietala aj záver okresného súdu o tom, že zistené majetkové pomery žalovanej v rade 2/ jej neumožňujú poskytnúť ani len žalobkyni, nie to ešte aj žalovanému v rade 3/ vyplatenie primeranej finančnej náhrady za ich spoluvlastnícke podiely. V tomto smere prvoinštančný súd nevykonal riadne dokazovanie, nakoľko sa vôbec nezaoberal dôkazmi o ďalšom nehnuteľnom majetku pôvodne žalovaného v rade 1/, ktorý bol taktiež prejednaný v dedičskom konaní po ňom (nehnuteľný majetok - pozemky a výnosy z týchto pozemkov). V danej súvislosti odvolateľka poukázala na závery Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6Co/267/2015 zo dňa 30.09.2015, ktoré sa týkalo úplného oslobodenia pôvodných žalovaných v rade 1/ a 2/ od súdnych poplatkov. U pôvodného žalovaného v rade 1/ mal pritom známosť z obsahu spisu o tom, že vlastní množstvo nehnuteľností. Zároveň sa súd nezaoberal ani finančnými pomermi pôvodnej žalovanej v rade 2/ (okrem toho, že vôbec nezisťoval pomery na strane ostatných žalovaných) v kontexte jej príjmov a výdavkov. Za absurdné označila odvolateľka, to, že náležité zistenie skutkového stavu a subjektívne pocity žalovanej v rade 2/ boli konajúcim súdom vyhodnotené ako okolnosť predstavujúcu dôvod hodný osobitného zreteľa na donútenie spoluvlastníka - žalobkyne zotrvať v spoluvlastníctve so žalovanou v rade 2/ a jej dospelými deťmi (žalovanými v rade 1/, 4/, 5/ a 6/). Ak má totiž žalovaná v rade 2/ v jej veku a pri výške jej dôchodku financie na prevádzku nadrozmerných nehnuteľností, (pričom dom je veľký a nezateplený, nachádzajúci sa v lokalite, kde je potrebné kúriť aj viac ako 8 mesiacov), má ona a jej deti s veľkou pravdepodobnosťou aj finančné prostriedky na vyplatenie môjho spoluvlastníckeho podielu žalobkyne. Na rozdiel od žalovanej v rade 2/ žalobkyňa žije v dvojizbovom byte z roku 1970. Žalovanej v rade 2/ tiež nič nebráni v tom zvýšiť životnú úroveň bývaním pre ňu v adekvátnej nehnuteľnosti. Rozhodne by to nebolo v rozpore s právom na dôstojný život, ako to tvrdila žalovaná v rade 2/ v odvolaní zo dňa 20.03.2015. Žalovaná v rade 2/ má štyri deti vo veku XX, XX, XX a XX rokov, ktoré zdedili po ich otcovi - pôvodnom žalovanom v rade 1/ nehnuteľnosť v podiele 1/3. Žalovanej v rade 2/ zostal rovnaký podiel 1/3. Všetky deti žalovanej sú dospelé osoby v produktívnom veku, ktoré spoločne so svojou matkou predmetné nehnuteľnosti užívajú, neexistuje tak žiadna skutočnosť, ktorá by im bránila finančne vyporiadať spoluvlastnícky podiel žalobkyne. Žalobkyňa žiadala zrušiť spoluvlastníctvo a vyporiadať ho tak, že predmetné nehnuteľnosti budú prikázané do vlastníctva žalovanému v rade 1/ (v čase vyhlásenia napadnutého rozsudku aktuálnemu žalovanému v rade 1/ a žalovaným 4/ až 6/) a žalovanej v rade 2/, ktorí budú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť jej z titulu náhrady za spoluvlastnícky podiel sumu 10.383,00 Eur. Týmto bolo na strane žalovaných založené procesné spoločenstvo v zmysle ust. § 76 CSP. Jedná sa o nerozlučné (nútené) procesné spoločenstvo na strane žalovaných a nie je prípustné, aby súd ignorovaním tejto skutočnosti bez akéhokoľvek zdôvodnenia vec riešil a dokazovanie vykonával iba vo vzťahu k jednému z týchto procesné legitimovaných subjektov. Preto nie je možné, aby predmetné nehnuteľnosti užívala len žalovaná v rade 2/, ako to vyplýva z faktického stavu. Z hľadiska morálky a práva užívanie nehnuteľností žalovanou v rade 2/, t. j. matkou aktuálneho žalovaného v rade 1/ a žalovaných v rade 4/ až 6 je zrejme, že táto zabezpečuje aj povinnosti svojich detí ako právnych nástupcov jej manžela - pôvodného žalovaného v rade 1/, ktorí taktiež užívajú predmetné nehnuteľnosti. Neobstojí ani záver okresného súdu, že žiadna zo sporových strán nepredložila žiaden dôkaz, a ani nenavrhovala vykonať akýkoľvek dôkaz na preukázanie aktuálnej hodnoty sporných nehnuteľností, keď táto bola zisťovaná znaleckým posudkom k dátumu 27.01.2015. Ani jeden zo žalovaných nespochybnil výšku požadovaného výplatku, ktorá bola objektivizovaná na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom v priebehu tohto sporu. Žalobkyňa nevidí dôvod, aby mala iniciovať v tomto konaní predloženie ďalšieho znaleckého posudku. Podľa jej názoru je rozsudok okresného súdu v tomto smere nezrozumiteľný a nezákonný, keďže možno z neho vyvodíť, že jedným z dôvodov zamietnutia jej žaloby bola skutočnosť, že súd nemal preukázanú aktuálnu hodnotu sporných nehnuteľností. Žiaden právny predpis neukladá žalobkyni povinnosť opakovane navrhovať aktualizácie posudkov v priebehu niekoľko rokov trvajúceho súdneho procesu. Na uvedenom nič nemôže zmeniť ani prijatie nového procesného kódexu. Ďalej odvolateľka

namietala nezákonnosť procesného postupu konajúceho súdu na pojednávaní predchádzajúcom vyhlásení pre ňu prekvapivého rozsudku. Vyčítala okresnému súdu, že nepostupoval v súlade s § 181 CSP a neuviedol, že znalecký posudok na preukázanie hodnoty sporných nehnuteľností nevykoná, lebo je neaktuálny a neuviedol ani predbežné právne posúdenie veci, čím žalobkyni znemožnil navrhnuť ďalšie dôkazy v smere prípadného predbežného právneho posúdenia a taktiež neuviedol, ktoré dôkazy vykoná a ktoré nie. Napriek tomu, že okresný súd v napadnutom rozhodnutí niekoľkokrát zdôraznil zásadu, že nikto nemôže byť nútený, aby zotrval v spoluvlastníctve, rozhodol tak, že žalobkyňu donútil zotrvať v spoluvlastníctve nielen so žalovanou v rade 2/, ale aj s jej deťmi - žalovaným v rade 1/ a žalovanými v rade 4/ až 6/ dôvodiac „šľachetnými pohnútkami a okolnosťami“ dokazovanými len vo vzťahu k žalovanej v rade 2/, ktoré ho viedli k použitiu výnimočného inštitútu § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V takomto spoluvlastníctve donútil súd zotrvať aj žalovaného v rade 3/, ktorý má XX rokov, hoci on sám požiadal, aby jeho podiel pripadol ostatným žalovaným, ktorému títo tiež vyplatili náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel. S touto jeho argumentáciou sa okresný súd vôbec nevysporiadal. Súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí separoval posudzovanie spoluvlastníckych vzťahov iba na spoluvlastníkov žalobkyňa, žalovaná v rade 2/ a žalovaný v rade 3/, zohľadňujúc a vyzdvihujúc sociálne a ekonomické okolnosti iba na strane žalovanej v rade 2/. Zároveň ponechal žalovaným v rade 1/, 4/, 5/, a 6/, ktorí v súčasnosti vlastnia spoločne podiel o veľkosti 1/3 bez akéhokoľvek zdôvodnenia a dokazovania, aby predmetnú nehnuteľnosť spolu so svojou matkou (ktorej patrí podiel 1/3) užívali a žalobkyni, ktorá má XX rokov a žalovanému v rade 3/, ktorý má XX rokov, znemožnil prístup k obsahu ich vlastníckeho práva. Takéto rozhodnutie nemá preto parametre zákonného a spravodlivého rozhodnutia a rozhodne nie je v súlade s princípmi právneho štátu.

30. Nadväzne na svoje odvolacie námietky žalobkyňa namietala aj výrok III. súdu, ktorým bola zaviazaná nahraď štátu trovy konania, keď neprihliadol na skutočnosť, že uznesením Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 4C/17/2011-603 zo dňa 27.01.2016 bola oslobodená od súdnych poplatkov v rozsahu 75 %.

31. Žalovaní v rade 1/, 4/ a 6/ vo svojich vyjadreniach k odvolaniu navrhli rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť.

32. Zhodne uviedli, že žalobkyňa svoj opravný prostriedok odôvodňuje čisto podľa jej subjektívnych pocitov a väčšinou nesprávne a len na základe nesprávnych domnienok nesprávne aplikuje ustanovenia rôznych zákonov. Na konci svojho odvolania žalobkyňa znovu navrhuje zrušenie v poradí tretieho rozhodnutia okresného súdu, ktoré opäť neakceptuje. Je však úplne nepochybné, že žalobkyni ide len o vlastné obohatenie na úkor ostatných subjektov napriek tomu, že títo sú s ňou v príbuzenskom vzťahu a napriek tomu, že na dané nehnuteľnosti zjavne nemá morálny a v zmysle rozhodnutia súdu ani len zákonný nárok. Po jej výsluchu na pojednávaní žalovaní spoločne prezentovali veľké pochybnosti o psychickom zdraví žalobkyne.

33. Žalovaná v rade 2/ vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaných v rade 1/, 4/ a 6/ navrhla rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť.

34. Podľa jej názoru argumentácia odvolateľky v podanom opravnom prostriedku neobstojí. Žalobkyňa totiž prezentovala v konaní nepravdivé tvrdenia, vrátane tvrdenia o tom, že súd jej neumožnil oboznámiť sa s argumentáciou žalovaných. Žalobkyňa sa však zúčastnila všetkých pojednávaní a mala možnosť každému zo žalovaných klásť otázky a vyjadriť sa ku každému ich tvrdeniu. Po skončení dokazovania okresný súd položil prítomným otázku, či majú návrhy na doplnenie dokazovania a všetky prítomné strany zhodne uviedli, že ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania nemajú. Zároveň žalovaná v rade 2/ poukázala na to, že odvolateľka nesprávne vykladá ust. § 206 CSP, ktoré síce ukladá súdu vyžiadať odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby. Súd je však povinný tak učiniť len na návrh sporovej strany. Rovnako si odvolateľka nesprávne vykladá zásadu rovnosti strán sporu a princíp kontradiktórnosti konania. Za právne irelevantné označila žalovaná v rade 2/ aj tvrdenie odvolateľky vo vzťahu k žalovaným v rade 1/, 4 až 6/, teda jej synom a súčasne právnym nástupcom pôvodného žalovaného v rade 1/ - ich otca, že neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by im bránila finančne vysporiadať spoluvlastnícky podiel žalobkyne. Podľa názoru žalovanej v rade 2/ okresný súd vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, neodmietol vykonať žiaden dôkaz a nadväzne na základe vykonaného dokazovania aj vecne správne a v súlade s ust.

§ 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka rozhodol a svoje rozhodnutie i dostatočným spôsobom odôvodnil, keď vychádzajúc z ustálenej judikatúry prihliadal na osobné väzby žalovanej v rade 2/ na nehnuteľnosť, jej zdravotný stav a tiež nedostatok možností uspokojiť si bytové potreby inak, a tiež jej sociálnu situáciu. Žalovaná v rade 2/ prežila v dome 38 rokov života a nevie si predstaviť, že by teraz bývala inde. Ďalej

žalovaná v rade 2/ akcentovala, že sporný dom si s nebohým manželom postavili svojpomocne, bez finančnej pomoci kohokoľvek a výhradne zo svojich prostriedkov ho aj udržiavali. Pri prácach im primerane ich veku pomáhali len synovia S. a K., ktorí v tom čase navštevovali ešte základnú školu. S údržbou domu teraz pomáha žalovanej v rade 2/ najmä syn S., ktorý býva v A. J., pravidelne ju navštevuje a poskytuje jej potrebnú pomoc. Bolo tomu tak pred aj po nadobudnutí podielov žalobkyňou a žalovaným v rade 3/. Aktuálny zdravotný stav žalovanej v rade 2/ vyžaduje stálu starostlivosť. Výška jej starobného a vdovského dôchodku jej však neumožňuje vyplatiť žalobkyňu a žalovaného v rade 3/. Žalovaná v rade 2/ vyjadrila presvedčenie, že ak by si mala zvykať na akékoľvek iné bývanie, jej zdravotný stav by sa ešte zhoršil. Už aj tento súdny spor ju dlhodobo traumatizuje a je presvedčená, že sa podpísal aj na zdraví nebohého manžela - pôvodného žalovaného v rade 1/. Akokoľvek sa s bývalým manželom cítili dotknutí prehrou v súdnom spore o určenie, že nehnuteľnosti, ktorých sa stala žalobkyňa spoluvlastníčkou ako dedička, nepatria do dedičstva (lebo poručiťka bola stavebníčkou len formálne a nikdy sa finančne ani inak na stavbe a prevádzkovaní domu nepodieľala), toto súdne rozhodnutie rešpektovali a snažili sa vyplatiť tak žalobkyňu, ako aj žalovaného v rade 3/. Za týmto účelom si požičali peniaze a poukázali ich v hodnote veľkosti nimi zdedeného podielu podľa znaleckého posudku vypracovaného v dedičskom konaní. Žalobkyňa i žalovaný v rade 3/ im však tieto peniaze vrátili. Boli si totiž vedomí, že ceny nehnuteľností vtedy rástli a boli presvedčení, že na nevyporiadani môžu v budúcnosti ešte zarobiť. O tom svedčí aj následné podanie žaloby v tomto spore.

35. Následne v štádiu tohto odvolacieho konania žalovaná v rade 2/ dňa XX.XX.XXXX zomrela, v dôsledku čoho okresný súd uznesením č. k. 4C/17/2011-778 zo dňa 17.01.2019, (právoplatným 30.01.2019) v súlade s ust. § 63 ods. 2 CSP pokračoval v konaní namiesto doterajšej žalovanej v rade 2/ s S. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. J. - C. D., Q. XXXX/X, K. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., C. XXXX/XX, T. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX a N. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX, ktorí sú už subjektmi na žalovanej strane a v konaní doposiaľ vystupovali ako žalovaní 1/, 4/, 5/ a 6/. Ich právne nástupníctvo mal súd prvej inštancie preukázané z uznesenia Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 7D/29/2018-275 zo dňa 25.10.2018, právoplatného toho istého dňa, po pôvodnej žalovanej v rade 2/.

36. Žalobkyňa vo svojej odvolacej replike k vyjadreniam žalovaných zotrvala na svojej argumentácii prezentovanej v štádiu prvoinštančného i odvolacieho konania.

37. Ďalšie podania sporových strán v rámci odvolacieho konania neboli produkované.

38. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie žalobkyne bolo podané včas a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré je možné napadnúť týmto opravným prostriedkom, preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu vymedzenom ust. § 379 CSP s tým, že odvolacími dôvodmi je viazaný (§ 380 ods. 1 CSP) a toto rozhodnutie po dokazovaní vykonanom v súlade s ust. § 384 CSP na pojednávaniach (§ 385 ods. 1 CSP) podľa ust. § 388 CSP zmenil spôsobom vyjadreným vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

39. Na pojednávania konané na odvolacom súde v dňoch 16.06.2021 a 08.09.2021 sa žalobkyňa i žalovaní v rade 3/, 4/ a 5/ nedostavili, všetci mali doručenie riadne vykázané, všetci mali lehotu na prípravu pojednávania zachovanú. Žalobkyňa a žalovaný v rade 5/ ospravedlnili svoju neúčast na pojednávaní dňa 16.06.2021. Žalovaný v rade 3/ ospravedlnil svoju neúčast na pojednávaní z dôvodu nepriaznivého zdravotného stavu. Žalovaný v rade 5/ sa na prvom pojednávaní v odvolacej veci nedostavil z dôvodu práceneschopnosti, na ďalšom pojednávaní svoju neprítomnosť neospravedlnil Z uvedených dôvodov odvolací súd vec prejednal a následne rozhodol v ich neprítomnosti (§ 180 CSP).

40. Primárne odvolací súd uvádza, že štádiu aktuálneho odvolacieho konania došlo k tak zásadnej zmene skutkového stavu, že zopakoval a doplnil dokazovanie za účelom rozhodnutia v merite veci. Aktuálne totiž už nebolo možné prihliadať na skutkový stav, z ktorého vychádzal súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní, a to vzhľadom k zmene vlastníckej štruktúry predmetných nehnuteľností, keď pôvodní žalovaní v rade 1/ a 2/ v priebehu konania zomreli a na strane žalovanej sporovej strany tak zostali ich dedičia - deti obidvoch poručiťov žalovaní v rade 1/, 4/, 5/ a 6/ a tiež ďalší podielový spoluvlastník - brat pôvodného žalovaného v rade 1/ - žalovaný v rade 3/ Ing. K. J..

41. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre okres a obec A. J., kat. územie K. D., vyplýva, že podielovými spoluvlastníkmi C - KN parc. č. 205/14 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 773 m<sup>2</sup>, KN - E parcele

č. 7205/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>, rodinného domu stojaceho na KN - C parcele č. 205/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 773 m<sup>2</sup>, KN - E parcele č. 7205/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>, súpisné č. XXXX sú: žalovaný v rade 3/ v podiele 1/6, žalobkyňa v podiele 1/6, žalovaný v rade 1/ v podiele 2/12, žalovaný v rade 7/ v podiele 2/12, žalovaný v rade 5/ v podiele 2/12 a žalovaný v rade 6/ v podiele 2/12.

42. Ku dňu rozhodovania odvolacieho súdu bola teda každá strana sporu spoluvlastníkom sporných nehnuteľností v podiele 1/6 a tým je založená aj ich vecná legitímácia v spore. Keďže veľkosť spoluvlastníckych podielov strán sporu k sporným nehnuteľnostiam dáva celok (1/1), v spore boli jeho stranou všetci nútení spoločníci (§ 78 ods. 1 CSP). V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci. Stranou konania o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k veci musia byť všetci spoluvlastníci, lebo právoplatný rozsudok súdu zaväzuje len strany sporu (§ 228 ods. 1 CSP). Ide o tzv. nútené spoločenstvo (§ 78 ods. 1 CSP) všetkých spoluvlastníkov.

43. Pri aktuálnom skutkovom stave veci odvolací súd prisvedčil žalobkyni, že ju nie je možné nútiť, aby naďalej zotrvala so žalovanými v spoluvlastníckom vzťahu k sporným nehnuteľnostiam, a preto sa zaoberal otázkou, aký spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva pripadá v danej sporovej veci do úvahy.

44. Vo všeobecnosti odvolací uvádza, že zmyslom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je nové konštituovanie hmotnoprávných vzťahov odvíjajúcich sa od spoločnej veci a vyporiadanie doterajších vzťahov k nej. Predmetom vyporiadania preto môže byť len celá vec a nielen jej spoluvlastnícky podiel, aj keď len on môže byť v konkrétnom prípade vyporiadánim dotknutý. Takýto záver vyplýva z konštantnej judikatúry súdu v rozhodovaní v týchto veciach. Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa na súd s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu (zásada nemo in communione potest invitus detineri). Dôvodom pre podanie tohto 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 § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V takomto konaní nie je súd návrhmi spoluvlastníkov na spôsob vyporiadania viazaný (§ 216 ods. 2 CSP), keďže spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva vyplýva priamo z právneho predpisu. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje tri spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva, pričom súčasne stanovuje ich poradie, ktoré je pre súd záväzné. Prvý spôsob - reálne rozdelenie predmetu spoluvlastníctva podľa výšky podielov medzi jednotlivých spoluvlastníkov prichádza do úvahy, ak je vec reálne deliteľná. Samotná možnosť reálneho rozdelenia veci ešte samo 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 vecí. Ak by napríklad reálne rozdelenie vyžadovalo vynaloženie neprimeraných nákladov, najmä vzhľadom k hodnote 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 nevyužiteľná, 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 pritom prihliada najmä na účelné využitie veci. Pri obytných domoch sa tak skúma bytová potreba spoluvlastníkov, prihliada sa k tomu, kto dom doposiaľ obýval, udržiaval ho, opravoval, prípadne investoval a kto je schopný sa aj naďalej starať o jeho údržbu. Druhým zákonom stanoveným kritériom je veľkosť podielov jednotlivých spoluvlastníkov. Súdna prax sa v ďalšom vyjadriala aj k otázke, či pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je možné popri zákonom stanovených kritériách zohľadniť aj iné okolnosti. Judikatúra túto možnosť akceptovala. V rámci účelného využitia veci je tak možné zohľadniť aj celý rad skutočností rozhodných pre záver o tom, ktorému zo spoluvlastníkov bude vec prikázaná do spoluvlastníctva. V poradí tretím spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva je nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku z tohto predaja medzi spoluvlastníkov v pomere podľa veľkostí ich spoluvlastníckych podielov, čo prichádza do úvahy vtedy, ak vec ani jeden zo spoluvlastníkov nechce.

45. Zároveň je nutné dodať, že zvolený spôsob vyporiadania nemá spočívať len v poskytnutí náhrady za spoluvlastnícky podiel, ale má viesť k vyriešeniu všetkých vzťahov, ktoré sa vytvorili medzi podielovými spoluvlastníkmi v súvislosti s existenciou spoluvlastníctva. Zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, vyplýva aj právo každého spoluvlastníka podať na súd žalobu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

46. Iba výnimočne z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku (§ 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

47. Žalovaný v rade 1/ na pojednávaní pred odvolacím súdom dňa 16.06.2021 uviedol, že by mal záujem stať sa výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností. Po predaji svojho bytu, v ktorom aktuálne býva, by bol ochotný každému spoluvlastníkovi vyplatiť hodnotu zodpovedajúcu výške jeho spoluvlastníckeho podielu. Vychádzal pritom zo všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností tak, ako bola táto stanovená v dedičskom rozhodnutí po jeho nebohej mame (pôvodne žalovanej v rade 2/ T. J., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom A. J. - C. D., U. XXXX/XX, ktorá zomrela dňa XX.XX.XXXX), uvedenej v uznesení Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 7D/29/2018-275 zo dňa 25.10.2018, právoplatnom 25.10.2018, ktoré predložil odvolaciemu súdu do spisu. V uvedenom rozhodnutí bola stanovená trhovú hodnotu sporných nehnuteľností na sumu 69.570,24 Eur.

48. Žalovaný v rade 6/ vo svojej výpovedi na pojednávaní pred odvolacím súdom súhlasil s takýmto spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Zámer žalovaného v rade 1/ mu bol známy. Súhlasil aj s výškou náhrady za spoluvlastnícky podiel, ktorý by mu mal žalovaný v rade 1/ vyplatiť. Podľa jeho informácií žalovaný v rade 1/ o tomto svojom zámere informoval aj brata - žalovaného v rade 5/ T. J..

S ostatnými stranami sporu neboli žalovaní v rade 1/ a 6/ v kontakte.

49. Z uvedeného dôvodu odvolací súd odročil pojednávanie konané dňa 16.06.2021 na nový termín 08.09.2021 s tým, že zaslal žalobkyni a žalovaným v rade 3/, 4/ a 5/ prípis, v ktorom ich vyzval, aby sa v lehote 10 dní od doručenia tejto výzvy vyjadrili k návrhu žalovaného v rade 1/ prezentovanému na pojednávaní dňa 16.06.2021, t. j. že sporné nehnuteľnosti budú prikázané do jeho výlučného vlastníctva s tým, že žalovaný v rade 1/ vyplatí ustupujúcim spoluvlastníkom, t. j. žalobkyni a žalovaným v rade 3/, 4/, 5/ a 6/ náhradu za ich spoluvlastnícky podiel (každému vo výške 1/6). Vychádzalo by sa pritom z trhovej hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností v sume 69.570,24 Eur, určenej v dedičskom rozhodnutí po pôvodnej žalovanej v rade 2/ T. J., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom A. J. - C. D., U. XXXX/XX, ktorá zomrela dňa XX.XX.XXXX, ktorá je obsahom uznesenia Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 7D/29/2018-275 zo dňa 25.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.10.2018.

50. Na uvedenú výzvu odvolacieho súdu reagoval len žalovaný v rade 5/ v liste zo dňa 28.06.2021, v ktorom súhlasil so spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva navrhovaným žalovaným v rade 1/ a tiež vyslovil súhlas i s výškou trhovej hodnoty nehnuteľností, ktorá bola stanovená v dedičskom rozhodnutí Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 7D/29/2018-275 zo dňa 25.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.10.2018.

51. Ostatné sporové strany na uvedenú výzvu odvolacieho súdu nereagovali a trhovú hodnotu nehnuteľností prezentovanú žalovaným v rade 1/ na pojednávaní konanom dňa 08.09.2021 nepopreli.

52. Reálne rozdelenie podľa podielov prichádza do úvahy v prípade faktickej a funkčnej deliteľnosti predmetu spoluvlastníctva. Rozdelením nemusia vzniknúť rovnako hodnotné samostatné podiely predtým spoločnej nehnuteľnosti (pozemky nemusia mať rovnakú výmeru, rovnakú kultúru, bonitu, stavby nemusia mať rovnaký vek a stavebné charakteristiky a podobne). Na tieto okolnosti sa v praxi súdov pri vyporiadaní prihliada tým, že sa vyjadrí primeraná peňažná náhrada, ktorá sa priznáva príslušnému spoluvlastníkovi.

53. Zo znaleckého posudku znalca Ing. Facuna č. 7/2014 zo dňa 28.01.2014, v znení jeho Doplnku č. 1 z 02.06.2014, vyplýva, že možnosť vybudovania troch samostatných bytových jednotiek neprichádza do úvahy a v prípade dvoch samostatných bytových jednotiek by boli potrebné väčšie investície ako prerábky existujúcich rozvodov a sietí, s predpokladaným nákladom na stavebné úpravy v sume cca 16.500,00 Eur, vyčíslených k júnu 2014, hoci paradoxne podľa rozhodnutia o prípustnosti stavby z 18.04.1975 a užívacieho povolenia (rozhodnutia z 18.04.1978) mal mať predmetný dom charakter

„dvojbytovky“, resp. „dvojbytu“. Podieľať sa na úhrade potrebných nákladov na rozdelenie domovej nehnuteľnosti pre nezáujem o jeho užívanie zo strany ostatných spoluvlastníkov okrem žalovaného v rade 1/ nie je ochotný žiaden zo spoluvlastníkov, pričom finančná nákladnosť potrebných stavebných úprav je výrazná aj v pomere k celkovej hodnote predmetných nehnuteľností, teda nielen samostatného domu - pomer súm 16.500,00 Eur ako nákladov na prerábku (predpokladaných v takej výške k mesiacu jún 2014, vyčíslenej všeobecnej hodnote predmetných nehnuteľností v tom čase 62.300,00 Eur - zistenie v takejto výške k januáru 2015 znaleckým posudku Ing. T. Šaštinského č. 1/15 z 27.01.2015), pričom tieto náklady sú vyššie, než by predstavovala náhrada (vo výške všeobecnej hodnoty) za spoluvlastnícky podiel žalobkyne (a aj žalovaného v rade 3/ vlastniaceho podiel v rovnakej veľkosti) na predmetných nehnuteľnostiach. Žalobkyňa ohľadne toho výslovne uviedla, že nie je ochotná podieľať sa na nákladoch, ktoré by si vyžadovalo reálne rozdelenie domovej nehnuteľnosti, pretože by sa musel spraviť nový vchod, nové rozvody a ona tam nechce bývať. S výnimkou aktuálneho žalovaného v rade 1/, ani jeden z podielových spoluvlastníkov nemá záujem sporné nehnuteľnosti. Reálne rozdelenie predmetu sporu teda nie je dosť dobre možné, bez zásahu do nehnuteľnosti a tiež s prihliadnutím na náklady na reálne rozdelenie, ktoré žiadny zo spoluvlastníkov nie je ochotný znášať. Ak žiadny zo spoluvlastníkov nie je ochotný nič vynaložiť na vykonanie nevyhnutných stavebných úprav, musela by byť stavba z tohto hľadiska považovaná za nedeliteľnú (R 45/1991). Ak nebolo možné vytvoriť z predmetnej domovej nehnuteľnosti dve bytové jednotky, ich delenie na šesť bytových jednotiek je tiež nemožné. Z dispozície predmetnej domovej nehnuteľnosti totiž nepochybne vyplýva, že predmet podielového spoluvlastníctva nie je reálne deliteľný na dve bytové jednotky so samostatným príslušenstvom, ďalšie dokazovanie v tomto smere by bolo nadbytočné.

54. Odvolací súd preto dospel k záveru, že predmetná domová nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná.

55. Keďže prvý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu neprichádza do úvahy, odvolací súd sa v ďalšom zaoberal otázkou, či v danom prípade nejestvujú dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by pripadalo do úvahy rozhodnutie podľa ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, t. j. že by súd nezrušil a nevyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Ani jedna strana sporu takéto dôvody hodné osobitného zreteľa v aktuálnom štádiu konania netvrdila a ani odvolací súd v súčasnosti žiadne takéto dôvody nevzhliadol.

56. Nadväzne sa odvolací súd zaoberal druhým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva uvedeným v ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to prikázaním predmetu spoluvlastníctva jednému alebo viacerým spoluvlastníkov za primeranú náhradu odstupujúcemu spoluvlastníkovi, resp. spoluvlastníkom. V posudzovanom prípade jediným podielovým spoluvlastníkom, ktorý prejavil záujem stať sa výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností, bol žalovaný v rade 1/, ktorý zároveň prejavil aj ochotu vyplatiť ustupujúcim spoluvlastníkom náhradu za ich spoluvlastnícky podiel, každému vo výške 11.596,37 Eur, ktorá u každého z nich zodpovedá výške spoluvlastníckeho podielu 1/6. Keďže ani jedna strana sporu skutkové tvrdenia žalovaného v rade 1/ prezentované v štádiu aktuálneho odvolacieho konania výslovne nepoprela, tieto odvolací súd považoval v súlade s ust. § 151 ods. 1 CSP za nesporné a vychádzal z nich. Zároveň je nutné dodať, že žalobkyňa a zvyšní žalovaní v rade 3/, 4/, 5/a 6/ neprejavili záujem o nadobudnutie sporných predmetných vecí do svojho výlučného vlastníctva a ani nenavrhlí iný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu.

57. Z uvedených dôvodov odvolací súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu tak, že zrušil ich podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam a vyporiadal ho tak, že tieto prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného v rade 1/, ktorému súčasne uložil zaplatiť primeranú náhradu žalobkyňa a žalovaným v rade 3/, 4/, 5/ a 6/ vo výške 11.596,37 Eur (každému osobitne) do 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku.

58. Pri stanovení lehoty na plnenie pre žalovaného v rade 1/ vychádzal odvolací súd z ust. § 232 ods. 3 CSP, z ktorého vyplýva, že lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

59. Ustanovenie § 232 ods. 3 veta druhá CSP teda umožňuje predĺžiť lehotu určenú na plnenie, a to bez výslovného obmedzenia. Pri svojej úvahe o určení lehoty na splnenie povinnosti žalovaného v rade 1/ odvolací súd vychádzal z ustálenej judikatúry v zmysle ktorej prihliadol na individuálne okolnosti

prípadu. Prihliadol pritom najmä na osobné a majetkové pomery sporových strán, výšku priznaného plnenia, platobnú schopnosť žalovaného v rade 1/ a ním prejavenu snahu o splnenie záväzku v uvedenej lehote, keď v tejto dobe má S. J. v úmysle predať svoj byt, v ktorom doposiaľ býva a zo získaných prostriedkov chce vyplatiť ustupujúcich spoluvlastníkov, prerobiť kúrenie a vymeniť radiátory v spornej domovej nehnuteľnosti a túto napojiť na plyn. Takto určená lehota je podľa názoru súčasne primeraná výške vyplácaných náhrad ostatným spoluvlastníkom a táto neprimerane nezasiahne do ich majetkových pomerov.

60. O trovách konania rozhodol krajský súd podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP s použitím § 396 ods. 1 a 2 CSP tak, že priznal žalobkyni ako úspešnej procesnej strane nárok na ich náhradu v rozsahu 100 % proti žalovaným v rade 1/, 3/, 4/, 5/ a 6/. O výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným rozhodnutím súdny úradník súdu prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

61. Nakoľko v tomto spore vznikli aj trovy štátu v štádiu konania, ktoré prebiehalo ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, postupujúc podľa ust. § 262 ods. 1 CSP za primeraného použitia § 255 ods. 1, 259 v spojení s § 470 ods. 2 CSP, článku 4 ods. 2 Základných princípov CSP a § 396 ods. 1 a 2 CSP odvolací súd uložil žalovaným v rade 1/, 3/, 4/, 5/ a 6/ povinnosť ich náhrady v rozsahu 100 %. Je zjavné, že po zmene procesnej úpravy v právnej úprave absentuje regulácia trov štátu, ktoré neboli pokryté preddavkom, tak ako to malo na mysli ustanovenie § 148 OSP. Z uvedeného dôvodu pre absenciu výslovnej právnej úpravy a rešpektujúc vlastnú rozhodovaciu prax (napríklad uznesenie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6Co/110/2018 zo dňa 20.11.2019) odvolací súd rozhodol spôsobom vyjadreným vo výroku tohto rozsudku. Aj o výške týchto trov bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením súdnym úradníkom súdu prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

62. 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.

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. 1 a 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 a 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 a 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

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 CSP).

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