

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 11Co/13/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8320201370
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: doc. JUDr. Peter Molitoris, PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8320201370.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu doc. JUDr. Petra Molitorisa, PhD., a členov senátu JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Anny Kovaľovej v sporovej veci žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., zastúpeného JUDr. Ľubomírom Hudákom - advokátom, so sídlom Mierová 87, 066 01 Humenné, IČO: 43106927, proti žalovanej: A. E., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom E. XX, XXX XX D., zastúpenej JUDr. Martina Reřichová, PhD. advokátka, s.r.o., so sídlom Námestie slobody 13/25, 066 01 Humenné, IČO: 53 065 042, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Humenné č.k. 21C/15/2020-526 zo dňa 13.11.2024, takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok vo výroku I.

Mení rozsudok vo výroku II. tak, že žalobca je povinný vyplatiť žalovanej na vyrovnanie jej spoluvlastníckeho podielu sumu 54.600,- eur, a to v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

Štátu zastúpenému Okresným súdom Humenné sa priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50 %, pričom o výške bude rozhodnuté samostatným uznesením VSÚ do právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Humenné (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že cit.:

„I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX a žalovanej A. E., nar. XX.XX.XXXX k nehnuteľnosti, a to k 4-izbovému bytu č. XX s príslušenstvom a súčasťami, nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu F. na ulici C. G. D., súp. č. XXXX, vchod č. XX, ktorý je postavený na parcele CKN č. XXXX a parcele CKN č. XXXX, pričom nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX, k. ú. D., obec D., H. D., ako aj k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 8180/380455 k parcele CKN č. XXXX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 789 m² a k parcele CKN č. XXXX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 244 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 8180/380455 k spoločným častiam a k spoločným zariadeniam bytového domu a príslušenstva a uvedené nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX.

II. Žalobca je p o v i n n ý vyplatiť žalovanej na vyrovnanie jej spoluvlastníckeho podielu sumu 31 636 eur, a to v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žiadna zo strán sporu n e m á nárok na náhradu trov konania.

IV. Štátu zastúpeného Okresným súdom Humenné súd p r i z n á v a voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50 %, pričom o výške bude rozhodnuté samostatným uznesením vyššieho súdneho úradníka po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Predmetom sporu je konanie o žalobe, ktorú podal žalobca na súd prvej inštancie dňa 5.5.2020, a ktorou navrhol zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, teda 4-izbovému bytu č. XX v bytovom dome súpisné č. XXXX F., I. J. C. G. D. a k spoluvlastníckym podielom, tak ako je uvedené vo výrokovej časti, pričom nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX, k. ú. D., obec D., okres D..

3. Súd prvej inštancie vo veci v poradí prvým rozsudkom č. k. 21C/15/2020-374 zo dňa 6. apríla 2023 rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo sporových strán k spoločným nehnuteľnostiam a nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu (výroky I. a II. rozsudku). Výrokom III. zaviazal žalobcu vyplatiť žalovanej na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu sumu 45.000,- eur, a to v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Žiadnej zo strán náhradu trov konania nepriznal (výrok VI.) a Štátu zastúpenému Okresným súdom Humenné súd priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50 %.

4. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, a to z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f), písm. h) a písm. g) CSP.

5. Na základe podaného odvolania Krajský súd v Prešove (ďalej aj ako „odvolací súd“) uznesením č. k. 11Co/14/2023-411 z 26.3.2024 uvedený rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uvedol, že súd prvej inštancie neakceptoval dôkazy predložené žalobcom v podobe súkromných znaleckých posudkov vypracovaných znalcom K. G. L. a bez dostatočného vysvetlenia sa stotožnil iba so závermi ohľadne ceny za vysporiadanie spoluvlastníckeho podielu žalovanej vyplývajúcimi zo znaleckého posudku K. F.. Medzi závermi znaleckých posudkov predložených žalobcom (posudky znalca K. L.) a znaleckým posudkom, ktorý bol vypracovaný v rámci znaleckého dokazovania nariadeného súdom prvej inštancie (posudok znalkyne K. F.) boli značné rozdiely v stanovení hodnoty nehnuteľnosti, a tým aj sumy na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu žalovanej, s čím sa súd prvej inštancie náležite nevyšporiadal. Žalobca závery posudku vypracovaného K. F. namietal vo vyjadrení k jej znaleckému posudku zo dňa 28.10.2022 a navrhol k uvedeným námietkami vypočítať znalcov. Súd prvej inštancie tento dôkaz nevykonal a námietkami žalobcu k znaleckému posudku K. F. sa vôbec nezaoberal. V súdenom prípade súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku (bod 13.) síce reagoval na rozpor v posudkoch a vyjadril sa aj k súkromným znaleckým posudkom predloženým žalobcom, no k dôvodom nevykonania žalobcom navrhovaného výsluchu znalcov iba stručne uviedol, že je súdu z jeho činnosti zrejmé, že znalci by iba zotrvali na svojich záveroch a konaniu by to nič neprinieslo, bolo by to nehospodárne a neúčelné. Z pohľadu odvolacieho súdu bolo takéto odôvodnenie zamietnutia vykonania dôkazu, ktorý mal potenciál odstrániť rozpory v znaleckých posudkoch, nepostačujúce. S ohľadom na obsah a rozsah námietok, ktoré boli voči znaleckému posudku K. F. vznesené žalobcom v jeho vyjadrení zo dňa 28.10.2022 označil odvolací súd takýto postup súdu prvej inštancie za právne neudržateľný. Súd prvej inštancie takýmto konštatovaním v podstate vopred hodnotil dôkaz, ktorý nebol pred súdom vykonaný, čo je v rozpore s princípmi voľného hodnotenia dôkazov súdom vyjadrenými v čl. 11 ods. 4, čl. 15 a § 191 CSP. Uvedené platí v súdenom prípade osobitne s ohľadom na skutočnosť, že súd prvej inštancie v dôsledku zvoleného postupu nezabezpečil akúkoľvek vecnú reakciu na námietky k znaleckému posudku K. F., ktoré vzniesol žalobca v písomnom vyjadrení k znaleckému posudku zo dňa 28.10.2022 a následne aj na pojednávaní dňa 8.3.2023. Námietky žalobcu voči zvolenému postupu znalkyne K. F. pri vypracovaní znaleckého posudku, a v tejto súvislosti aj voči jeho záverom, súd prvej inštancie nepredložil na zaujatie stanoviska znalkyni K. F. – či už písomne, alebo formou jej výsluchu, a ani na ne sám nereagoval v napadnutom rozhodnutí a to napriek tomu, že obsahovali zásadné vecné výhrady voči spôsobu stanovenia ceny spornej nehnuteľnosti a taktiež námietku neúplnosti znaleckého posudku č. 4/2022 (nezodpovedanie otázky č. 1.1.). Úlohou súdu prvej inštancie po vrátení veci bolo vysporiadať sa s námietkami žalobcu voči znaleckému posudku K. F. č. 4/2022 a odstrániť rozpory medzi závermi znalcov vykonaním výsluchu znalkyne K. F. a znalca K. L., následne vec nanovo právne posúdiť aj s prihliadnutím na skutočný obsah vykonaných dôkazov.

6. Po rozhodnutí odvolacieho súdu a vrátení veci súdu prvej inštancie tento po doplnení dokazovania v zmysle pokynov odvolacieho súdu vo veci znova rozhodol rozsudkom č. k. 21C/15/2020-526 z 13.11.2024 tak, ako je to uvedené vo vyššie citovanom výroku.

7. Vec súd prvej inštancie právne posúdil podľa § 136, § 137, § 141 ods. 1 a § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

8. Po doplnení dokazovania dospel súd prvej inštancie k záveru, že žaloba o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je dôvodná. Obe strany sporu ako podieloví spoluvlastníci žiadajú zrušiť a vyporiadať spoluvlastníctvo k uvedenej nehnuteľnosti a súhlasia, aby táto nehnuteľnosť bola prisúdená do výlučného vlastníctva žalobcu, preto súd v tejto časti žalobe vyhovel, zrušil podielové spoluvlastníctvo k uvedenej nehnuteľnosti a prikázal ju do výlučného vlastníctva žalobcu. Pokiaľ ide o cenu bytu, výsluchom znalcov K. G. L. a K. L. F. sa došlo v podstate k zhode na všeobecnej trhovej hodnote bytu v čase rozhodovania súdom, keď znalec K. G. L. uviedol aktuálnu cenu bytu 110.000,- eur a znalkyňa K. F. uviedla cenu bytu v poslednom stanovisku z 9.11.2024 v sume 105.000,- eur až 109.200,- eur. Podľa obvyklej rozhodovacej praxe, keďže sa používa aktuálna všeobecná trhová cena bytu v čase rozhodovania súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd vychádzal z ceny 109 200 eur, ktorá bola odsúhlasená oboma znalcami. Predmetom konania tak ostala otázka o výške finančnej náhrady vyrovnávacieho podielu u žalovanej zo strany žalobcu ako odstupujúcej spoluvlastníčky. Súd vychádzal z trhovej ceny bytu 109.200,- eur, ktorú znalci odsúhlasili a ktorá vyplýva aj z priemerných ponúk realitných kancelárií za obdobné byty v meste Humenné. V takomto prípade má každý z podielových spoluvlastníkov vo veľkosti podielu 1 právo na 1 zo sumy 109.200,- eur, čo predstavuje sumu 54.600,- eur. Žalovaná by tak mala nárok ako odstupujúca spoluvlastníčka na vyplatenie sumy 54.600,- eur. V súlade so súdnou praxou, ide o tzv. vyporiadanie v širšom slova zmysle. Súd prvej inštancie podľa záverov Krajského súdu v Prešove však nakoniec zohľadnil úver, ktorý si zobrali strany sporu od M. N., O. na bývanie - hypotéka pre mladých (viď vyššie uvedený) v sume na istine 35.000,- eur, pričom podľa zmluvy celková suma na zaplatenie je vo výške 49.929,- eur. Úver bol použitý na kúpu tohto bytu do podielového spoluvlastníctva strán sporu o veľkosti podielov 1. Pri vyporiadaní tejto sumy úveru 49.929,- eur sú spoludlžníci, ktorí sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi bytu o veľkosti 1 podieľať sa každý z nich na tomto úvere vo výške 1 , t. j. v sume 24 964,50 eur. Uvedený úver platí žalobca, čo nebolo medzi stranami sporné, a to aj v súčasnosti. Súd nemohol zohľadniť obranu žalovanej, a to v tom zmysle, že tento úver je po dodatku v zmluve o úvere len vo vzťahu k dlžníkovi, a to žalobcovi a teda ona sa nemôže podieľať na tomto úvere. V konaní nebolo sporné, že tento úver bol braný práve na kúpu uvedeného bytu a každá zo strán sporu po kúpe tohto bytu nadobudla spoluvlastnícky podiel 1. Obrana žalovanej je nedôvodná, pretože v prípade, ak by žalobca musel vyplatiť celý tento úver použitý na kúpu tejto nehnuteľnosti, a to aj napriek tomu, že z neho získala žalovaná spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1 a následne teraz pri vyporiadaní a zrušení podielového spoluvlastníctva by musel žalobca opätovne zaplatiť žalovanej 1 z hodnoty tohto bytu bez toho, aby ona úver na bývanie splácala, keďže nejde o vyporiadanie BSM a úver z BSM. Žalobca by tak platil dvakrát za byt (banke celý úver a žalovanej 1 hodnoty bytu) a žalovaná ani raz. Vzhľadom na tento osobitný stav, keďže dlžníkom z tohto úveru je len žalobca, súd neprikazoval v rámci vyporiadania v širšom slova zmysle, že tento úver je povinný vyplatiť len žalobca, avšak zohľadnil celú hodnotu úveru pri určení vyrovnávacieho podielu pre žalovanú. Ďalej v konaní bolo preukázané, že žalobca vynaložil na kúpu bytu zo svojich prostriedkov sumu 11.000,- eur, žalovaná vyplatila na kúpu bytu realitnej kancelárii za sprostredkovanie sumu 1.500,- eur a následne vyplatila sumu 7.500,- eur na účet žalovaného, pričom pri tejto sume strany najprv tvrdili, že išlo na rekonštrukciu bytu, neskôr v závere súdneho konania už tvrdili, že to išlo na splátky úveru. Preto súd zohľadnil aj tieto sumy vyplatené žalobcom na kúpu bytu, ako aj zo strany žalovanej.

9. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 a § 257 CSP tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania. Súd vzal do úvahy, že predmetom tohto konania bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti, teda sa riešili právne vzťahy a právne postavenie oboch podielových spoluvlastníkov o veľkosti podielov 1, teda nemožno hovoriť o pomere úspechu a neúspechu strán konania.

10. Keďže žalovaná zastupuje advokát cez CPP a bola oslobodená od platenia súdneho poplatku a vzhľadom na to aj od preddavku na znalecké dokazovanie, ktoré v 1 znášal štát, súd prvej inštancie priznal štátu voči žalobcovi, nárok na náhradu týchto trov konania v rozsahu 50 %. Voči žalovanej nie,

lebo túto zastupuje cez CPP advokát a je oslobodená od platenia súdneho poplatku a bola oslobodená aj od preddavku na dokazovanie.

11. Proti rozsudku vo výrokoch I., II. a III. podala v zákonnej lehote odvolanie žalovaná, a to z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f), g), h) CSP.

12. V odvolaní namietala, že súd prvej inštancie v predmetnom konaní o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie vykonal vyporiadanie v tzv. širšom zmysle, avšak na takéto vyporiadanie je potrebný návrh. Ak by návrh na súde na takéto vyporiadanie nebol urobený, vyporiadanie v širšom slova zmysle nemôže súd vykonať. O vzájomnom návrhu na vyplatenie určitej sumy v rámci širšieho vyporiadania je potrebné rozhodnúť samostatným výrokom rozsudku a nielen v rámci náhrady za spoluvlastnícky podiel, pretože pohľadávka z titulu zaplatenia náhrady za spoluvlastnícky podiel vzniká až právoplatnosťou rozsudku o zrušení spoluvlastníctva a pohľadávka z vynaložených nákladov vzniká od okamihu ich vynaloženia. Toto majetkové právo podlieha premlčaniu vo všeobecných premlčacích dobách v závislosti od toho, či ide o nárok vyplývajúci z ustanovenia § 137 OZ (§ 101 OZ) alebo o nárok podľa ustanovenia § 451 a nasl. OZ (§ 107 OZ). Žalovaná v tejto súvislosti poukázala na relevantnú judikatúru, najmä R37/82, R 1/75. Z uvedených rozhodnutí okrem iného vyplýva, že zmyslom vyporiadania spôsobom podľa § 142 ods. 1 vety tretej Občianskeho zákonníka nie je len poskytnutie primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel, ale vyriešenie všetkých vzťahov, ktoré sa vytvorili medzi podielovými spoluvlastníkmi v súvislosti s existenciou podielového spoluvlastníctva. So zreteľom na to sa toto vyporiadanie vykonáva ako vyporiadanie v širšom slova zmysle, v rámci ktorého sa prihliada aj k tomu, či a do akej miery ten-ktorý spoluvlastník zhodnotil spoločnú nehnuteľnosť investíciami, príp. iným spôsobom. Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom slova zmysle je možné vykonať na základe návrhu účastníka alebo vzájomného návrhu. O návrhu (vzájomnom návrhu) požadujúcom zaplatenie určitej čiastky z dôvodu širšieho vyporiadania je však vždy treba rozhodnúť samostatným výrokom rozsudku, nie len v rámci náhrady za spoluvlastnícky podiel a to z dôvodu, že pohľadávka z dôvodu zaplatenia náhrady za spoluvlastnícky podiel vzniká až na základe právoplatnosti rozsudku vo veci samej. Prikázanie nehnuteľnosti niektorému zo spoluvlastníkov je nevyhnutne spojené s jeho povinnosťou vyplatiť primeranú náhradu tomu spoluvlastníkovi, ktorý je zo spoluvlastníckeho vzťahu rozhodnutím súdu vylúčený. K výške náhrady žalovaná v odvolaní poukázala na ustálenú prax, podľa ktorej primeranou náhradou za nehnuteľnosť je jej všeobecná cena v danom mieste v dobe rozhodovania s tým, že túto náhradu súd určí zodpovedajúcim podielom z ceny celej veci, nie cenou, za ktorý by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel (porovnaj R 15/1999, rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo/885/2001). Náhrada tak musí vyjadrovať cenu závislú nie len na konštrukcii a vybavení nehnuteľnosti, ale i na dopyte a ponuke v danom mieste a čase rozhodovania súdom, t.j. v čase vyporiadania (porovnaj rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo/356/2000, 22Cdo/1927/2004). Existencia podielového spoluvlastníctva tak nie je sama o sebe dôvodom, pre ktorý by mala byť všeobecná cena nehnuteľnosti stanovená pre účely vyporiadania spoluvlastníctva znížená (rozhodnutie NS ČR 22Cdo/539/2003). Aktuálne a správne potom judikatúra nastavila vzťah povinnosti poskytnúť primeranú náhradu k možnému započítaniu alebo zníženiu tejto náhrady s odkazom na dobré mravy, čím reagovala na mnohé snahy spoluvlastníkov dosiahnuť v konaní zníženie výšky primeranej náhrady, ktorá mala byť vyplatená druhému spoluvlastníkovi. Vyslovila presvedčivý záver, podľa ktorého počas konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva si spoluvlastník, ktorému sa ukladá povinnosť, aby zaplatil druhému spoluvlastníkovi primeranú náhradu za vyporiadanie nehnuteľnosti, nemôže proti takémuto nároku spoluvlastníka započítať iný majetkový nárok. Rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má totiž konštitutívnu povahu a zakladá práva a povinnosti do budúcnosti (v minulosti sa nemohli pohľadávky stretnúť, čo je predpokladom započítania). Právo na zaplatenie náhrady tak vzniká spoluvlastníkovi až právoplatnosťou rozsudku a až potom proti takto existujúcemu nároku možno namietat započítanie (porovnaj rozsudok NS ČR 22Cdo/1927/2004). Na vydanie konštitutívneho rozhodnutia súdu nemožno aplikovať § 3 ods. 1 OZ týkajúci sa dobrých mravov. Aplikácia tohto ustanovenia je možná len na výkon jednotlivých práv a povinností účastníkov vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov a s odkazom na dobré mravy nemožno meniť výšku náhrady za vyporiadanie spoluvlastnícky podiel (porovnaj rozhodnutie NS ČR 22Cdo/1640/2006, 22Cdo/1927/2004).

13. V danom prípade v súlade s uvedenou ustálenou súdnou praxou nebolo možné prihliadnúť k požiadavke žalobcu znížiť sumu zodpovedajúcu prikázanému spoluvlastníckemu podielu žalovanej, pretože žalobca žiadal odpočítať od sumy, ktorú by bol povinný žalovanej vyplatiť, polovicu zostatku hypotéky v celkovej výške 49.929,- eur a sumu 11.000,- eur ako kúpnu cenu, teda jeho pohľadávku

voči žalovanej pozostávajúcu z polovice zostatku hypotéky a z vyplatených finančných prostriedkov na kúpu bytu z vlastných prostriedkov žalobcu. Započítanie pohľadávky žalobcu takýmto spôsobom nie je podľa žalovanej možné, pretože s pohľadávkou žalovanej sa tieto nestretli, nakoľko pohľadávka žalovanej vznikne až právoplatnosťou rozsudku. Preto nebolo možné znížiť výšku sumy, ktorú má žalobca žalovanej zaplatiť za prikázaný spoluvlastnícky podiel. Žalobca takýto vzájomný návrh na započítanie ani nepodal a takéto pohľadávky voči žalovanej neuplatnil. K prostriedkom poskytnutým stranám sporu od Prima banky, a.s. žalovaná uviedla, že im bola poskytnutá hypotéka pre mladých vo výške 35.000,- eur. Žalovaná sama uhradila splátky hypotéky v sume 1.520,- eur, čo potvrdil aj samotný žalobca. Dňa 31.7.2019 žalobca požiadal Prima banku, a.s. o zmenu dohodnutých podmienok ohľadom hypotekárneho úveru a stal sa jediným a výlučným dlžníkom a prevzal celý zostatok úveru na seba. Rovnako žalovaná namietla, že nie je možné zohľadnenie zostatku úveru vrátane príslušenstva (úrokov), nakoľko nie je vylúčené, že žalobca ako jediný dlžník v budúcnosti tento úver refinancuje. Pokiaľ sa žalobca domáha na žalovanej vyplatenia polovice zostatku úveru, tento nárok mal a mohol uplatniť dňom 1.8.2019. V danom prípade je nárok žalobcu premlčaný, nakoľko sa jedná o právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu vo výške zhodnotenia podielu druhého spoluvlastníka. Žalobca vynaložil na kúpu bytu zo svojich prostriedkov sumu 11.000,- eur a žalovaná z vlastných zdrojov vrátane splátok hypotéky uhradila celkovo sumu 10.920,- eur, a to sumu 1.500,- eur ako sprostredkovateľský poplatok pre realitnú kanceláriu KONEX REALITY HOLDING s.r.o. a na rekonštrukciu bytu z vlastných zdrojov prispela sumou 7.900,- eur, ktorú dňa 16.4.2018 uhradila v prospech účtu žalobcu. Vložením „vlastných“ finančných prostriedkov obe strany sporu prispeli k zveľadeniu a zhodnoteniu bytu, ktorého aktuálna trhová hodnota predstavuje sumu 109.200,- eur. Výpočet výšky vyrovnávacieho podielu uvedený v bode 17. odôvodnenia napadnutého rozsudku je preto nejasný a zmätočný. Výsledok výpočtu súdu prvej inštancie uvedený v citovanom bode je aj matematicky nesprávny. Podľa žalovanej súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu potrebnom na vyhlásenie rozsudku, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil. Vzhľadom na postup súdu prvej inštancie, ako aj vykonané dokazovanie, prvostupňové rozhodnutie vykazuje vady (či už vady konania alebo vady rozhodnutia), pre ktoré by mal odvolací súd právo rozhodnutie súdu prvej inštancie zmeniť a sám vo veci rozhodnúť. Žalovaná preto navrhla, aby odvolací súd rozsudok Okresného súdu Humenné vydaný pod č.k. 21C/15/2020-526 zo dňa 13.11.2024 v jeho napadnutom rozsahu zrušil a sám vo veci rozhodol tak, že zruší podielové spoluvlastníctvo strán sporu žalobcu A. B., nar. XX.X.XXXX a žalovanej A. E., nar. X.XX.XXXX k nehnuteľnosti, a to k 4-izbovému bytu č. XX s príslušenstvom a súčasťami, nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu F. na ulici C. v D., súp. č. XXXX, vchod č. 61, ktorý je postavený na parcele CKN č. XXXX a parcele CKN č. XXXX, pričom nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX, k.ú. D., obec D., H. D., ako aj k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 8180/380455 k parcele CKN č. XXXX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 789 m² a k parcele CKN č. XXXX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 244 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 8180/380455 k spoločným častiam a k spoločným zariadeniam bytového domu a príslušenstva a uvedené nehnuteľnosti prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu A. B., nar. XX.X.XXXX a žalobcovi uloží povinnosť vyplatiť žalovanej na vyrovnanie jej spoluvlastníckeho podielu sumu 54.600,- eur, a to v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

14. Právna zástupkyňa žalovanej si tiež v zmysle § 15 ods. 2 zákona č. 327/2005 Z.z. uplatnila náhradu trov právneho zastúpenia vrátane odvolacieho konania.

15. K odvolaniu žalovanej sa vyjadril žalobca. Súd prvej inštancie podľa neho správne právne posúdil skutkový stav veci a správne sa vypořiadal so zrušením a vypořiadanim podielového spoluvlastníctva. Súd presne špecifikoval dôvodnosť vyplatenia sumy vyrovnacieho podielu v bodoch 15., 16., 17. odôvodnenia rozsudku. Súd správne právne špecifikoval, že ma každý z podielových spoluvlastníkov vo veľkosti podielu 1 právo na 1 zo sumy 109.200,- eur, čo predstavuje sumu 54.600,- eur. Žalovaná by tak mala nárok ako odstupujúca spoluvlastníčka na vyplatenie sumy 54.600,- eur. Súd prvej inštancie správne vychádzal zo záverov Krajského súdu v Prešove a zohľadnil úver, ktorý si zobrali strany sporu od Prima banky, a. s. na bývanie v sume na istine 35.000,- eur, pričom podľa zmluvy celková suma na zaplatenie je vo výške 49.929,- eur. Bolo preukázané, že úver bol použitý na kúpu tohto bytu do podielového spoluvlastníctva strán sporu o veľkosti podielov 1. . Pri vypořiadaní tejto sumy úveru 49.929,- eur sú spoludlžníci, ktorí sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi bytu o veľkosti 1 , t. j. v sume 24.964,50 eur. Uvedený úver platí žalobca, čo nebolo medzi stranami sporné, a to aj v súčasnosti. Súd prvej inštancie správne nezohľadnil obranu žalovanej, a to v tom zmysle, že tento úver je po dodatku v zmluve o úvere len vo vzťahu k

dlužníkovi, a to žalobcovi a teda ona sa nemôže podieľať na tomto úvere. V konaní nebolo sporné, že tento úver bol braný práve na kúpu uvedeného bytu a každá zo strán sporu po kúpe tohto bytu nadobudla spoluvlastnícky podiel 1. Obrana žalovanej je preto správne posúdená súdom ako nedôvodná, pretože v prípade, ak by žalobca musel vyplatiť celý tento úver použitý na kúpu tejto nehnuteľnosti, a to aj napriek tomu, že z neho získala žalovaná spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1 a následne teraz pri vyporiadaní a zrušení podielového spoluvlastníctva by musel žalobca opätovne zaplatiť žalovanej 1 z hodnoty tohto bytu bez toho, aby ona úver na bývanie, žalobca by platil dvakrát za byt (banke celý úver a žalovanej 1 hodnoty bytu) a žalovaná ani raz. Správne preto súd vzhľadom na tento osobitný stav, keďže dlžníkom z tohto úveru je len žalobca, neprikazoval v rámci vyporiadania v širšom slova zmysle, že tento úver je povinný vyplatiť len žalobca, avšak zohľadnil celú hodnotu úveru pri určení vyrovnávacieho podielu pre žalovanú, čo vykonal správne aj s poukazom na právny názor krajského súdu. Žalobca poukázal na vyjadrenie žalovanej ohľadne toho, že žalovaná z vlastných zdrojov vrátane splátok hypotéky uhradila celkovo sumu 10.920,- eur, a to sumu 1.500,- eur ako sprostredkovateľský poplatok pre realitnú kanceláriu KONEX REALITY HOLDING s.r.o. a na rekonštrukciu bytu z vlastných zdrojov prispela sumou 7.900,- eur, čo svedčí o tom, že súd pri výpočte nesprávne posúdil sumu 7.900,- eur, nakoľko táto suma bola použitá na rekonštrukciu, ako tvrdila počas konania žalovaná, čo žalobca nenamietal a preto táto suma je zahrnutá a prispela k zveľadeniu a zhodnoteniu bytu, tak ako aj investície žalobcu (ktorých hodnotu znalec v ZP nevykonal), ktorého aktuálna trhová hodnota predstavuje sumu 109.200,- eur. Finálny výpočet vyrovnacieho podielu zo strany súdu je aj podľa žalobcu nesprávny, nakoľko jednak došlo k chybe pri počítaní, a taktiež berúc do úvahy vyjadrenie žalovanej tak, suma 7.900,- eur bola použitá na investície do bytu a tá je teda zahrnutá v hodnote bytu, preto suma na výplatu by mala predstavovať sumu bez sumy 7.900,- eur.

16. K vyjadreniu žalobcu podala odvolaciu repliku žalovaná, v ktorej zotrvala na svojej odvolacej argumentácii. Započítanie pohľadávky žalobcu nebolo možné, pretože s pohľadávkou žalovanej sa tieto pohľadávky nestretli, nakoľko pohľadávka žalovanej mohla vzniknúť až právoplatnosťou rozsudku. S poukazom na uvedené nebolo možné znížiť výšku sumy, ktorú má žalobca žalovanej zaplatiť za prikázaný spoluvlastnícky podiel. Žalobca takýto návrh na započítanie ani nepodal a takéto pohľadávky voči žalovanej neuplatnil.

17. Odvolací súd príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je dôvodné.

18. Odvolací súd úvodom pripomína, že pri svojom rozhodovaní je viazaný odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP), čo znamená, že je oprávnený posudzovať len tie odvolateľom uplatnené odvolacie dôvody, vo vzťahu ku ktorým uviedol odvolaciu argumentáciu. Odvolací súd sa preto zaoberal len tými odvolacími námietkami a argumentmi žalobkyne a žalovaného, ktoré boli pre rozhodnutie o odvolaní relevantné (napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/238/2008 zo dňa 30.11.2009).

19. Napriek tomu, že žalovaná odvolaním napadla všetky tri vzájomne závislé výroky rozsudku súdu prvej inštancie (výroky I., II. a III.), jej odvolacia argumentácia nijak nespochybňuje správnosť výroku I., ktorým súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a prikázal sporné nehnuteľnosti podrobne popísané v enunciiate tohto rozsudku do výlučného vlastníctva žalobcu. Súd prvej inštancie takto rozhodol na základe zhodnej vôle bývalých spoluvlastníkov, preto v tejto časti odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správne a zákonné.

20. Odvolacie námietky žalovanej smerovali primárne ku skutočnosti, že súd prvej inštancie vykonal medzi sporovými stranami ako podielovými spoluvlastníkmi tzv. vyporiadanie v širšom zmysle a to bez toho, aby takýto postup žalobca v konaní výslovne navrhol. Súd prvej inštancie navyše neprípustne započítal nároky žalobcu zo vyporiadania v širšom zmysle voči hodnote vyrovnacieho podielu žalovanej, namiesto aby o nároku žalobcu rozhodol osobitným výrokom.

21. Podľa § 136 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej „Občiansky zákonník“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

22. Podľa § 137 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

23. Podľa § 141, ods. 1 OZ, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

24. Podľa § 142, ods. 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

25. Pri rozhodovaní o zrušení podielového spoluvlastníctva, ktorým spoluvlastníctvo zaniká, je často nevyhnutné vyriešiť všetky otázky, ktoré so zrušením spoluvlastníctva súvisia a ktoré sú medzi spoluvlastníkmi sporné. Z tohto dôvodu sa v rámci zrušenia spoluvlastníctva vykonáva aj vypořádanie v širšom zmysle, avšak len na návrh sporovej strany.

26. Podľa ustálenej judikatúry najvyššieho súdu, ktorá je v prejednávanej veci aplikovateľná (R 46/1991 a nadväzujúce sp. zn. 4Cdo/148/2017), sa vyžaduje, aby nároky týkajúce sa investícií niektorého zo spoluvlastníkov do spoločnej nehnuteľnosti a požiadavka vykonania vypořádania podielového spoluvlastníctva v širšom slova zmysle boli riadne uplatnené žalobou (prípadne vzájomnou žalobou) so všetkými náležitosťami a pripojenými dôkazmi. O takomto nároku treba rozhodnúť samostatným výrokom a je vylúčené vykonať jeho zohľadnenie v rámci rozhodovania o náhrade za spoluvlastnícky podiel. Z procesného hľadiska je potrebné rozhodnúť výrokom so samostatným základom, ktorý môže nadobudnúť právoplatnosť nezávisle od výroku o zrušení podielového spoluvlastníctva a jeho vypořádaní v užšom zmysle. Základom pre to, aby určitý nárok mohol byť vysporiadaný v rámci širšieho vypořádania podielového spoluvlastníctva je, že ide o majetkové právo (nárok), ktoré vzniklo medzi stranami sporu v súvislosti s existenciou ich podielového spoluvlastníctva k veci a ak zrušením podielového spoluvlastníctva niektorý zo spoluvlastníkov je na takto vzniknutom práve dotknutý.

27. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žalobca sa v prejednávanej veci touto ustálenou praxou neriadil a riadnu vzájomnú žalobu ohľadom svojich investícií do spoločnej veci nepodal. Súd prvej inštancie preto pochybil, keď pri rozhodovaní o zrušení a vypořádaní podielového spoluvlastníctva zahrnul do výpočtu vyrovnacieho podielu aj iné peňažné nároky (konkrétne investície a zostatok hypotekárneho úveru) bez toho, aby o týchto nárokoch bolo rozhodnuté samostatným výrokom a na základe riadne uplatneného návrhu (žaloby alebo vzájomnej žaloby). Tento postup je v priamom rozpore s vyššie citovanou konštantnou judikatúrou. Konanie o zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva je konaním sporovým a je prísne ovládané dispozičnou zásadou. Súd preto nemôže „ex off“ zohľadniť investície či vzájomné pohľadávky, o ktorých sa dozvie z vykonaného dokazovania, bez ich riadneho uplatnenia v súlade s procesnými postupmi civilného sporového konania.

28. Súd bol v zmysle § 216 CSP viazaný žalobným petitom, ktorým žalobca explicitne žiadal rozhodnúť formou priameho započítania svojich nárokov voči náhrade za spoluvlastnícky podiel žalovanej. Tento procesne relevantný prejav vôle žalobcu nemohol súd svojvoľne pretransformovať na návrh na vypořádanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle, nakoľko by rozhodoval ultra petitum. Žalobcom zvolená forma je pritom z hľadiska hmotného práva neakceptovateľná pre rozpor s § 580 a § 581 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Tieto ustanovenia vyžadujú pre možnosť kompenzácie existenciu vzájomných splatných pohľadávok, avšak pohľadávka žalovanej na náhradu za vyrovnací podiel vzniká až právoplatnosťou rozsudku, a teda v čase rozhodovania súdu neexistovala spôsobilá pohľadávka, voči ktorej by mohol žalobca svoje nároky započítať.

29. Podľa rozhodnutia z 21.11.2018, sp. zn. 4Cdo/148/2017 počas konania o zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva si spoluvlastník, ktorému je ukladaná povinnosť zaplatiť druhému spoluvlastníkovi primeranú náhradu za vypořádavané nehnuteľnosti, nemôže proti takémuto nároku spoluvlastníka započítať iný majetkový nárok. Súd v týchto súvislostiach ani nemôže znížiť peňažnú

náhradu s poukazom na dobré mravy. Je tomu tak preto, že rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má konštitutívnu povahu a zakladá tak práva a povinnosti až do budúca. Právo na zaplatenie náhrady tak vzniká spoluvlastníkovi až právoplatnosťou tohto rozhodnutia a len proti takto existujúcemu nároku možno namietat' započítanie.

30. Odvolací súd považuje za potrebné doplnit', že pokiaľ žalobca vo vyjadrení k odvolaniu argumentuje v prospech správnosti vyporiadania v širšom zmysle aj závermi odvolacieho súdu uvedenými v jeho zrušujúcom uznesení č. k. 11Co/14/2023-411 z 26.3.2024, ide zo strany žalobcu o extrémne extenzívny výklad záverov odvolacieho súdu nezodpovedajúci skutočnému obsahu kasačného uznesenia. Odvolací súd zrušoval v poradí prvý rozsudok súdu prvej inštancie zo dňa 6.4.2023 z procesných dôvodov, najmä pre potrebu výsluchu znalcov za účelom odstránenia rozporov v znaleckých posudkoch, a za účelom odstránenia zásahu do práva žalobcu na spravodlivý proces neodôvodneným nevykonaním navrhovaného výsluchu znalcov. K tomuto celkom jednoznačne smerovala aj inštruktívna časť uznesenia odvolacieho súdu. Ani konštatovanie odvolacieho súdu v bode 30. odôvodnenia, že „z obsahu Zmluvy o úvere na bývanie č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX na č.i. 8-10 spisu vyplýva, že žalovaná bola z počiatku z tejto zmluvy zaviazaná ako spoludlžník spoločne a nerozdielne so žalobcom“ neobsahuje záväzný právny názor odvolacieho súdu o tom, že súd prvej inštancie má tento hypotekárny úver resp. jeho zostatok započítat' voči hodnote náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanej. Odvolací súd touto poznámkou v odôvodnení uznesenia iba korigoval tvrdenia súdu prvej inštancie o tom, že hypotekárny úver bol braný výlučne žalobcom. K tejto korekcii nesprávnych tvrdení súdu prvej inštancie pristúpil odvolací súd na základe pôvodných odvolacích námietok žalobcu, ktorými boli súdu prvej inštancie vyčítané neodôvodnené závery v napadnutom rozsudku. Body 32. a 33. inštruktívnej časti uznesenia odvolacieho súdu však nijak nesmerovali k záveru, ku ktorému napokon dospel súd prvej inštancie vo svojom v poradí druhom rozsudku pokiaľ ide o započítanie nárokov žalobcu voči náhrade za spoluvlastnícky podiel žalovanej.

31. S ohľadom na doposiaľ uvedené závery odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok vo výroku II. tak, že žalobcu zaviazal povinnosťou vyplatiť žalovanej na vyrovnanie jej spoluvlastníckeho podielu sumu 54.600,- eur, čo zodpovedá polovici hodnoty vyporiadavaného bytu vo výške 109.200,- eur, ktorú súd prvej inštancie správne ustálil na základe vykonaného znaleckého dokazovania, a ktorá nebola v odvolacom konaní stranami sporu spochybnená.

32. Aj podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov, súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných sporovými stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku sporovej strany, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty sporových strán (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II.ÚS/251/04, III.ÚS/209/04, II.ÚS/200/09 a podobne).

33. Ďalšia odvolacia argumentácia žalovanej, ako aj vyjadrenie žalobcu obsahovali námietky vo vzťahu k nárokom, ktoré v zmysle doposiaľ uvedeného neboli v konaní riadne uplatnené a nie sú voči vyrovnaciemu podielu žalovanej započítateľné, bolo preto bez právneho významu, aby sa nimi odvolací súd podrobne zaoberal.

34. Žalovaná označila vo svojom odvolaní ako napadnutý aj výrok č. III. súdu prvej inštancie o trovách konania, avšak neuviedla žiadnu argumentáciu, z ktorej by bolo možné vyvodit', v čom konkrétne tento výrok považuje za nesprávny po stránke vecnej alebo právnej. Rovnako tak vo svojom odvolaní nenavrhol, aby odvolací súd v otázke trov odvolacieho konania postupoval inak. Právna zástupkyňa si v odvolaní uplatnila náhradu trov právneho zastúpenia podľa § 15 ods. 2 zák. č. 327/2005 Z. z., a to vrátane odvolacieho konania.

35. O trovách odvolacieho konania odvolací súd aj s prihliadnutím na uvedené rozhodol zhodne ako súd prvej inštancie a podľa § 255, § 257 CSP, a to tak, že s poukazom na osobitný predmet sporu, ktorým je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majúce povahu tzv. iudicium duplex, stranám sporu nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Tento druh konaní je totiž charakteristický tým, že v nich nie je možné vychádzať zo zásady tzv. procesného úspechu vo veci, ale iba z toho, že žiadny z účastníkov nevychádza z konania s menšou hodnotou, než s ktorou do konania vstúpil.

36. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).