

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 31C/81/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2124206567
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Skubáková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2025:2124206567.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Katarínou Skubákovou v sporovej veci žalobcov: 1. A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXXX/XXX, E., 2. F. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/X, H., 3. I. J. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXX/XX, M. N., 4. I. O. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, Q., všetci zastúpení JUDr. Miroslavom Kučerom, advokátom, so sídlom Krajinská 30, Bratislava, proti žalovaným: 1. O. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. Q. XXXX/X, E., 2. R. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. Q. XXXX/X, E., 3. E. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. Q., 4. G. K., nar. XX.XX.XXXX, O. XXXX/X, E., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, t a k t o

rozhodol:

- Konanie sa vo vzťahu k žalovanému 3/ zastavuje.
- Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/ až 4/ a žalovaných 1/, 2/ a 4/ k nehnuteľnosti vedenej na LV XXXX k. ú. E., byt č. X, nachádzajúci sa na 2.p. bytového domu s. č. XXXX, stojaceho na pozemkoch p. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 240 m², p. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m² na E. S. T. XX C. E. a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a podielu k pozemku v pomere 46/1444 a vyporiadava ho tak, že nariaďuje predaj nehnuteľnosti s tým, že výťažok z predaja bude rozdelený medzi spoluvlastníkov bytu (žalobcov 1/ až 4/ a žalovaných 1/, 2/ a 4/) podľa výšky podielov, ktorými na nehnuteľnosti participujú.
- Žiadna zo sporových strán nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou súdu dňa 15.8.2024 domáhali, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaných k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku II. rozhodnutia (ďalej aj „byt“), a to tak, že prikáže podiely žalobcov na byte do výlučného vlastníctva žalovaného 1/, alternatívne do BSM žalovaného 1/ a žalovanej 2/, pričom podiely žalovaných 3/ a 4/ na byte zostanú zachované, s tým, že žalovaný 1/ alternatívne žalovaný 1/ a žalovaná 2/ budú povinní zaplatiť titulom vyrovnania za spoluvlastnícky podiel na byte žalobkyňi 1/ sumu 31.667 eur, žalobkyňi 2/,3/,4/ každej sumu 7.917 eur. Alternatívne žalobcovia navrhovali vyporiadanie nariadením predaja bytu s tým, že výťažok z predaja bude rozdelený medzi spoluvlastníkov bytu podľa výšky podielov, ktorými na byte participujú. Taktiež sa žalobcovia domáhali náhrady trov konania od žalovaných 1/ a 2/.

2. Žalobcovia žalobu odôvodnili tým, že so žalovanými sú podieloví spoluvlastníci bytu tak, že žalobkyňa 1/ vlastní ideálnu 1/3 z bytu, žalobkyňa 2/ vlastní 1/12 z bytu, žalobkyňa 3/ vlastní 1/12 z bytu, žalobkyňa 4/ vlastní 1/12 z bytu, žalovaný 1/ vlastní 1/6 z bytu, žalovaná 2/ spolu so žalovaným 1/ vlastní 1/6 z bytu, pričom tento podiel 1/6 patrí do ich BSM, žalovaný 3/ vlastní 1/24 z bytu a žalovaná 4/ vlastní 1/24 z bytu. Žalobcovia a žalovaní 3/ a 4/ už nechcú zotrvať v podielovom spoluvlastníctve k bytu, nemajú finančné prostriedky k tomu, aby mohli vyplatiť ostatných spoluvlastníkov z ich podielov z bytu, ani

nemajú záujem získať tieto podiely od spoluvlastníkov pre seba, ale chcú odpredať svoje podiely tretej osobe. Žalovaní 3/ a 4/ nechceli vystupovať v konaní na strane žalobcov, a keďže sa jedná o žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníkov k nehnuteľnosti podľa § 142 OZ a okruh účastníkov musí byť úplný, formálne musia figurovať na strane žalovaných.

Celý spor o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva vyvolali žalovaní 1/ a 2/, s ktorými sa žalobcovia a žalovaní 3/ a 4/ nevedia dohodnúť ani na tom, či prevezmú žalovaní 1/ a 2/ za odplatu do svojho vlastníctva podiely ostatných spoluvlastníkov, resp. či všetci spoluvlastníci odpredajú byt za trhovú cenu tretej osobe. Žalovaný 1/ sa správal nevhodne a neslušne, stav, ktorý existuje (spoluvlastníctvo k bytu) mu vyhovuje, nemá záujem ani vykúpiť podiely ostatných spoluvlastníkov, ani byt spolu s ostatnými spoluvlastníkmi za trhovú cenu odpredať tretej osobe. Na pokusy o mimosúdnu dohodu nereagoval. Žalovaná 2/ sa správa ako žalovaný 1/ a zrejme sú v postupe vo veci (nijak nekonať) zjednotení. Žalovaný 1/ sa posmešne vyjadroval, že súdy v SR riadne nekonajú a žalobcovia podaním žaloby na súd vo veci nič nevyriešia. Za takejto situácie žalobcom neostalo teda nič iné ako vec doriešiť na súde podaním žaloby. Žalobcovia a žalovaní 3/ a 4/ mali záujem odpredať byt tretej osobe prostredníctvom sprostredkovateľa, spoločnosti AB Contact, s.r.o.. S touto spoločnosťou stanovili trhovú cenu bytu a zároveň minimálnu predajnú cenu bytu na sumu 95.000,- eur a z tejto ceny ako ceny pre vyporiadanie spoluvlastníctva súdnou cestou vychádzajú i v súdnom konaní. Žalovaní 1/ a 2/ so spoločnosťou AB Contact, s.r.o. nijak nekomunikovali. Ak rozporujú trhovú cenu bytu v sume 95.000,- eur, nech dá súd vyhotoviť v konaní znalecký posudok na cenu bytu, ktorý bude smerodajný na náklady žalovaných. Byt nie je reálne deliteľný. Žalobcovia a žalovaní 3/ a 4/ nemajú záujem o podiely z bytu, nemajú tiež na výplatu podielov ostatných spoluvlastníkov z trhovej ceny bytu. Žalovaní nemajú záujem vec nijak riešiť. Nie je známe, či chcú získať za trhovú cenu podiely ostatných spoluvlastníkov z bytu, resp. či chcú tiež svoje podiely z bytu za trhovú cenu odpredať tretej osobe. Vec tak nemožno riešiť nijak inak ako žalobou. Spoluvlastníkov podielov z bytu, ktorí chcú riešiť zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k bytu nemožno zo zákona nijak nútiť, aby zotrvali v spoluvlastníctve, ak v ňom zotrvať nechcú a vec musí byť doriešená súdnou cestou vydaním autoritatívneho rozhodnutia v merite veci.

3. Podaním doručeným súdu dňa 11.12.2024 oznámili žalobcovia súdu, že žalovaný 3/ kúpnu zmluvou pod C./XX právoplatnou dňa 28.11.2024 previedol svoj podiel na byte vo veľkosti 5/24 na žalovaného 1/, a teda už nie je spoluvlastníkom bytu. Na žalobe voči nemu tak žalobcovia netrvali a zobrali žalobu voči nemu späť a konanie voči žalovanému 3/ žiadali zastaviť. Súčasne žiadali priznať nárok na náhradu trov konania od žalovaného 3/, keď konanie voči nemu muselo byť zastavené z dôvodu správania sa žalovaného 3/, ktorý svoj podiel previedol až počas súdneho konania. Vzhľadom na uvedené súd konanie voči žalovanému 3/ (ktorý už preukázateľne prestal byť spoluvlastníkom bytu a voči ktorému bola žaloba vzatá späť) vo výroku I. v súlade s ustanovením § 145 ods. 3 CSP (keď žalovaný 3/ zastavenie konania nenamietal) zastavil.

4. Žalovaný 1/ sa k žalobe vyjadril podaním doručeným súdu dňa 10.12.2024, v ktorom uviedol, že s návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva k bytu predajom súdom súhlasí, keďže žalobcovia neboli ochotní akceptovať jeho návrhy na usporiadanie podielového spoluvlastníctva tak, ako si to želala poručiiteľka, po ktorej nadobudli podiely aj žalobcovia. Predmetný byt odkúpila poručiiteľka za peniaze, ktoré jej on v apríli roku 1999 na odkúpenie predmetného bytu poskytol. To môžu potvrdiť svedkovia matka F. P., na ktorej podnet byt poštovou poukážkou na miestnej pošte v E. aj vyplatil a E. F. G., ktorá v tom čase zastupovala v tomto konaní Bytový podnik mesta Piešťany, ktorých navrhuje konaní vypočuť. Žalobcovia neprispievali na úhradu nákladov spojených s predmetným bytom, ktoré odo dňa smrti poručiiteľky hradil výlučne on. Náklady, ktoré znášal, predstavujú sumu za jednotlivé roky, za rok 2022 vo výške 902,01 eur, za rok 2023 vo výške 1.177,68 eur, čo je spolu 2.079,69 eur. Na výzvu na úhradu nedoplatkov zo spoločnosti R. N. - Prvá súkromná správa bytov so sídlom Inovecká 5213/40, 921 01 Banka, v auguste 2023 a upozornení, že v prípade, ak dlžná suma prekročí čiastku 2.000,- eur môžu po písomnom vyrozumení byt po poručiiteľke odpredať informoval žalovaný 1/ žalobcov, a keďže dlžná suma opäť po auguste 2023 vzrástla a žalobcovia s ním nekomunikovali, tak aby predišiel problému (dlh, ktorý prekročil 2.000,- eur – dražba) v mesiaci január 2024 uhradil na účet správcovskej spoločnosti 264,96 eur a následne v mesiaci február 2.155,23 eur, v celkovej sume 2.420,19 eur. V mesiaci máj po ročnom vyúčtovaní mu zo správcovskej spoločnosti vrátili preplatok vo výške 334,32 eur. Teda celková dlžná suma voči nemu zo strany žalobcov bola 2.085,87 eur. Keďže je s manželkou vlastníkom 1/3 bytu a záväzky voči správcovskej spoločnosti si riadne plnia, odpočítaním čiastky 693,23 eur, čo je 1/3 celkového záväzku voči správcovskej spoločnosti za rok 2022 a rok 2023 z dlžnej

sumy 2.085,87 eur mu vzniká preplatok 1.392,64 eur. Teda celková suma je vo výške 1.392,64 eur, ktorú mu žalobcovia neuhradili. Túto sumu si voči žalobcom 1/ až 4/ uplatňuje ako jeho návrh nad rámec vysporiadania podielového spoluvlastníctva, a žiada súd, aby toto zohľadnil pri vysporiadaní podielového spoluvlastníctva a rozdelení výťažku z predmetného predaja. Žalovaný 1/ tak navrhol, aby súd nariadil predaj bytu a zároveň zaviazal žalobcov uhradiť mu sumu 1.392,64 eur, titulom dlžných nákladov do fondu údržby a opráv a spojených s predmetným bytom. Pokiaľ ide o úhradu trov konania, má za to, že žalobcovia sami tým, že nerešpektovali vôľu poručiťky zavinili to, že k vysporiadaniu podielového spoluvlastníctva musí dôjsť až súdom, a má zato, že súd by nemal žiadnemu z účastníkov priznať náhradu trov konania.

5. Žalovaná 2/ sa k žalobe vyjadrila podaním doručeným súdu dňa 10.12.2024, pričom uviedla, že so žalobným návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva k bytu predajom súdom súhlasí. Zdôraznila, že jej samotnej žalobcovia žiadnu výzvu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nezaslali a žiadnym spôsobom s ňou nekomunikovali. Preto navrhuje, aby súd nariadil predaj nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o samotnú úhradu trov konania, má za to, že žalobcovia zavinili to, že k vysporiadaniu podielového spoluvlastníctva musí dôjsť až súdom, a súd by nemal žiadnemu z účastníkov priznať náhradu trov konania.

6. Žalovaná 4/ sa k žalobe vyjadrila podaním doručeným súdu dňa 22.1.2025 tak, že si nie je vedomá prečo by mala byť žalovaná, keď súhlasí s predajom bytu, s čím žalobcovia boli oboznámení.

7. Žalobcovia v replike doplnili, že žalovaný 1/ je ten, kto spôsobil, že vo veci nie je možné sa mimosúdne dohodnúť, pretože byt predať nechce a ako z jeho vyjadrení vyplýva ani v súdnom konaní za vyplatenú náhradu v trhovej cene voči žalobcom nechce byť pre seba, resp. do BSM so žalovanou 2/. Žalovaná 4/ musí byť formálne žalovaná. Žalobcovia chceli vec riešiť dohodou, nechceli sa súdiť, všetko zavinil svojou neochotou a nekompetentnosťou žalovaný 1/. Akákoľvek dohoda ohľadne vysporiadania s ním nie je možná, jeho snahou je v rámci jeho špekulatívnych úmyslov iba to, aby sa vo veci nekonalo, a aby boli čo najväčšie prietahy v konaní. Žalobcovia si dali byt oceniť realitným maklérom, ktorý ocenil byt na 95.000,- eur, žalovaný 1/ žiadnu cenu nenavrhol, lebo má špekulatívne úmysly. Námietky žalovaného 1/, že mal niečo investovať do bytu, keď ešte nebol jeho, resp. že by mu mali žalobcovia z nejakého ním tvrdeného vykonštruovaného dôvodu platiť, sú právne irelevantné.

8. Žalovaný 1/ v duplike doručenej súdu dňa 3.4.2025 zopakoval, že súhlasí s predajom bytu súdom. Doplnil, že celú dobu vyzýval žalobcov, aby sa dohodli na vyporiadanie bytu tak, aby boli pri vyporiadaní zohľadnené náklady, ktoré účelne vynaložil na samotnú kúpu nehnuteľnosti poručiťkou, čo však žalobcovia absolútne odmietali. Nebyť toho, že poručiťke poskytol finančné prostriedky na kúpu bytu, nikdy by žalobcovia nenadobudli podiel na ňom. Žalobcovia svojou neústupčivosťou a nerešpektovaním jeho oprávnených nárokov zadali príčinu sporu, že spoluvlastníctvo musí byť vyporiadané súdom. Preto zotrval na svojom návrhu, aby súd nariadil predaj bytu a zaviazal žalobcov 1/ až 4/ uhradiť mu sumu 1.392,64 eur titulom dlžných nákladov do fondu údržby a opráv a spojených s bytom.

9. Žalovaná 2/ v duplike doručenej súdu dňa 3.4.2025 zotrvala na pôvodnom vyjadrení.

10. Žalobcovia ako dôkazy v konaní predložili výpisy z LV č.XXXX pre kat. úz. E. zo dňa 24.7.2024 a 9.12.2024, žalovaný 1/ predložil výzvu na úhradu nedoplatkov ku dňu 31.8.2023, vyúčtovanie za roky 2023 a 2022, potvrdenia o úhrade a vklade na účet, zoznam pripísaných platieb za mesiac apríl 1999.

11. Vzhľadom na skutočnosť, že konanie o nároku uplatnenom žalovaným 1/ voči žalobcom o zaplatenie sumy 1.392,64 eur by vysporiadanie spoluvlastníctva neúmerne predĺžilo, súd toto vylúčil na samostatné konanie ešte pred otvorením pojednávania.

12. Ešte pred otvorením pojednávania sa súd v zmysle ustanovenia § 148 ods. 1 CSP pokúsil o zmierne riešenie vo veci, ktoré aj vzhľadom na podstatu veci považuje za najlepšie riešenie v obdobných sporoch, na čo právny zástupca žalobcov uviedol, že žalobcovia sa na ničom dohadovať nebudú, na žalobe trvajú, a chcú, aby bolo rozhodnuté. Poukazovali na to, že konanie nie je bez prietahov, a že žalovaný 1/ robil prietahy už aj pri dedičskom konaní. Takisto si uplatňujú náhradu trov konania. Keďže žalovaný 1/ s návrhom súhlasí, nie je dôvod na odročenie pojednávania a súd musí rozhodnúť. Žalovaný 1/ v reakcii na uvedené uviedol, že opäť sú napádaní zo strany právneho

zástupcu žalobcu. Po úmrtí sa stretli na dedičskom konaní, kde boli napadnutí, že robí prietahy, ale oni žiadne prietahy nerobia. Manželka pracuje na prokuratúre v E. a podľa nich ovplyvňujú súd. Uviedol, že chcú nehnuteľnosť predať. Chcú to spraviť prostredníctvom súdu, lebo ho žalobcovia budú napádať, že za to dostal nejaké peniaze. A tiež nebude dávať kompetencie právnenému zástupcovi žalobcov. Dal návrh 65.000,- eur za byt, ale oni povedali, že cena bytu je 90.000,- eur. Chce ten byt predať, ale prostredníctvom súdu. Chce sa dohodnúť so žalobcami. Žalobkyňa 4/ ešte pred otvorením pojednávania doplnila, že na dedičskom pojednávaní žalovaný 1/ povedal, že ten byt nepredá, aj keby sa to ťahalo 20 rokov.

13. V rámci prednesu k žalobe žalobcovia doplnili, že žaloba na súd musela byť podaná, pretože s dostatočným časovým predstihom (dôkazy má súd založené v spise) sa žalobcovia domáhali riešiť vec dohodou a predať byt. Dohoda však bola zmarená hlavne žalovaným 1/, ktorý aj na pojednávaní povedal, že vraj žalobcovia nesúhlasili s predajnou cenou 65.000,- eur, čo by bolo výhodné pre neho, pretože takto za lacno by získal v E. lukratívny byt a žalobcovia by boli poškodení. Dohodnúť sa so žalobcami nikdy nechcel (doklady sú v spise založené), viackrát bol telefonicky vyzývaný žalobcami, i emailmi, i právnym zástupcom, aby sa dohodol. Správal sa voči žalobcom nevhodným spôsobom, čo prezentoval i na pojednávaní, keď si kľudne v pojednávacej miestnosti pustil nejakú primitívnu nahrávku a chcel ju prezentovať sudkyňi. Stále tvrdí to isté, že chcel nejaké finančné prostriedky od žalobcov, čo sa týka pomoci alebo nej poručiť. V tomto prípade reálna deľba nehnuteľnosti nie je možná, ani jeden zo spoluvlastníkov vec nechce, lebo nie je bonitný a nemá na výplatu ostatných spoluvlastníkov, čiže je tu posledná zákonná možnosť nariadiť predaj tak, ako je požadované a výtazok z predaja rozdeliť podľa výšky podielov, s čím súhlasia i žalovaní 1/ a 2/. Súd sa má síce pokúsiť o zmierné riešenie sporu medzi účastníkmi, avšak nie, keď je evidentne zrejmé, že k dohode nemôže dôjsť. Preto v danom prípade niet čo dokazovať. Čo sa týka trov konania, tu nemá súd čo dokazovať, má posúdiť iba, či sa náhradu trov prizná alebo nie a zákon presne hovorí o zásade úspechu. Žalobcovia museli podať žalobu na súd, pretože žalovaní 1/ a 2/ až podaním, ktoré prišlo na súd 03.04.2025, uviedli, že súhlasia so žalobou. Žalobcovia potrebujú rozsudok, a keďže je predpoklad, že tento rozsudok sa správoplatní, pretože žalobcovia sa v tejto časti vzdajú práva podať opravný prostriedok a predpokladá sa, že žalovaní, keď s týmto návrhom súhlasia, sa vzdajú sa práva podať opravný prostriedok tiež. Inak by si o nich mohli žalobcovia dôvodne myslieť veci, o ktorých sa tu nechcú bližšie vyjadrovať.

Čo sa týka trov konania, žiadali priznať plnú náhradu, pretože žalovaní 1/ a 2/ spôsobili jednoznačne, že vec musela ísť na súd, niet žiadneho dôvodu v tomto smere nejak špekulovať. Voči žalovanému 3/ v priebehu konania bola vzatá žaloba späť, keďže žalovaní 1/ a 2/ využili možnosť, a až v priebehu konania za lacný peniaz od neho odkúpili podiel. Žalovaný 3/ sa dohodnúť tiež nechcel a svoj podiel previedol na žalovaných 1/ a 2/ až v priebehu konania. Teda on zavinil, že konanie v tejto časti musí byť zastavené. Čo sa týka žalovanej 4/, ponechávajú žalobcovia nárok na trovy konania na rozhodnutie súdu.

Žalobcovia potrebujú právoplatný rozsudok, hoci si plne uvedomujú, že aj oni môžu byť poškodení a nehnuteľnosť by sa mohla predať i pod cenu v dražbe, avšak, ak budú disponovať rozsudkom, budú tým ukončené špekulácie žalovaných 1/ a 2/ čo sa týka možnosti z ich strany, na jednej strane za lacno získať podiely z bytu a byt kúpiť, ale žalovaní 1/ a 2/ budú nútení, keď nechcú prerobiť ale zarobiť, keď na výplatu bytu v trhovej cene nemajú, aby sa dohodli so žalobcami, že byt spoločne odpredajú za trhovú cenu a minimálne za 95.000,- eur, ak nie viac a nie za tú, o ktorej hovorí žalovaný 1/. Rozsudok súdu sa vôbec nemusí použiť, platí 10 rokov. Rozsudok má slúžiť tomu, aby žalovaní 1/ a 2/ nemohli zneužívať právo a spoliehať sa na prietahy v konaniach súdov v tomto štáte. Čo sa týka žalobcov, použijú ho iba vtedy, lebo sami by boli poškodení, ak by sa naozaj ani po právoplatnosti rozsudku so žalovanými 1/ a 2/ „nedalo pohnúť“.

Na pojednávaní žalovaný 1/ demonštroval, čo je príčinou toho, že sa nemohli žalobcovia s nimi dohodnúť. Uplatňoval si nezmyselné nároky voči žalobcom, ktoré s touto vecou absolútne nesúvisia, čo mu už vysvetľoval notár pri prejednaní dedičstva. Konanie žalovaného 1/ má slúžiť jedinému účelu, aby sa odročovali pojednávania, a takto aby sa oddaľovalo rozhodnutie v merite veci. Návrh žalovaného 1/ uplatnený voči žalobcom je nezmyselný a premlčaný, čo nech žalovanému 1/ vysvetlí kompetentný právnik.

14. Žalovaný 1/ v rámci prednesu k žalobe uviedol, že s predajom ako už uvádzal súhlasí, čiže rozumel o čom sa rozprávajú s právnym zástupcom žalobcov, avšak je problém v tom, že keďže bolo veľa krát povedané, že mu nikto neverí, aby on predával, na základe toho, že má strach o seba a rodinu na základe telefonátov právneho zástupcu žalobcov. Ponúkal formu na základe toho, že dôvera tu nie je

ani z jeho strany. Po všetkých invektívach. Prosí o to, aby súd určil súdneho odhadcu a predalo sa to, keďže právny zástupca žalobcov mu hovoril, že tam dá bývať tretiu osobu. Žalovaná 2/ v rámci prednesu súhlasila s návrhom žalovaného 1/ a poprosila právneho zástupcu žalobcov, aby ich prestal osočovať.

15. V konaní medzi stranami nebolo sporným, že žalobcovia a žalovaní (okrem žalovaného 3/) sú podielovými spoluvlastníkmi bytu zapísaného na LV XXXX, pre kat. územie E., vrátane podielu na spoločných častiach a zariadeniach ako i pozemku, a to žalobkyňa 1/ v podiele 1/3, žalobkyňa 2/ v podiele 1/12, žalobkyňa 3/ v podiele 1/12, žalobkyňa 4/ v podiele 1/12, žalovaný 1/ v podiele 1/6 a 1/24 (5/24), žalovaná 2/ v podiele 1/6 spoločne so žalovaným 1/ v BSM, žalovaná 4/ v podiele 1/24, že žalobcovia a žalovaná 4/ nechcú zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a chceli byť odpredať tretej osobe vychádzajúc z ceny 95.000,- eur, že byt nie je reálne deliteľný, že žalovaný 1/ navrhoval iné vyporiadanie ako predaj, kde žalobcovia nesúhlasili, žalovaná 2/ nebola oslovená ohľadom vyporiadania, nie je sporný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Sporné medzi stranami bolo, či a kto zaviniť, že k predaju bytu musí dôjsť cestou súdneho rozhodnutia.

16. Po prednesení sporných a nesporných skutkových tvrdení a toho, že súd vykoná dokazovanie oboznámením listín (keď iný dôkaz nebol navrhnutý), predstúpil právny zástupca žalobcov, ktorý uviedol, že nie je pravda, že nebol navrhnutý iný dôkaz, keď žalovaný 1/ žiadal znalecké dokazovanie, a ak sa byt nepredá dohodou, bude to predávať exekútor pod cenou, na čo žalovaný 1/ uviedol, že nenavrhoval znalecké dokazovanie, ale teda, keď nemá vzájomnú dôveru a bol veľakrát osočovaný, tak nech sa to predá cestou exekútora, aj keď to bude nevýhodné.

17. Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením s listinami, ktoré boli obsahom spisového materiálu ku dňu rozhodnutia, pričom na pojednávaní osobitne neoboznamoval všetky listiny obsiahnuté v spise, keď tieto boli stranám vzájomne doručené a neboli spochybnené. Oboznámil č.l. 49 (späťvzatie žaloby voči žalovanému 3/), LV č. XXXX pre kat. úz. E. zo dňa 9.12.2024, ktoré neboli doručené žalovaným a vyjadrenie žalovanej 4/, ktorá nebola prítomná na pojednávaní. V reakcii na vyjadrenia právneho zástupcu žalobcov, ktorý v rámci prednesu viackrát poukazoval na listiny, ktoré majú preukazovať, že žalovaný 1/ sa so žalobcami nikdy dohodnúť nechcel a museli podať žalobu, a tieto majú byť založené v spisy, súd uviedol, že takéto listiny v spise neeviduje, je tam iba žaloba bez príloh. Právny zástupca žalobcov chcel do spisu dodatočne založiť tieto listiny, na čo súd zareagoval, že toto mu umožní (a neaplikoval tak v danom okamihu princíp sudcovskej koncentrácie konania podľa § 153 CSP hoc listiny by boli predkladané procesne oneskorene a právnomu zástupcovi nič nebránilo tieto predložiť súdu včas, ale vzhľadom na charakter sporu a dokazovania nimi – iba nárok na náhradu trov konania so základom zisťovania zavinenia na nedosiahnutí dohody o vyporiadaní), ale pri pokračujúcom hľadaní ďalších listín právnym zástupcom žalobcov a záujme dokladať stále ďalšie dokumenty, ho súd usmernil, že ak chce dlhšie hľadať ďalšie listiny a dokladať ich, a tieto má potom súd jednotlivo oboznamovať (keďže nemohli byť už skôr doručené žalovaným), súd mu ich pripustí, ale odročí pojednávanie a doručí ich žalovaným na oboznámenie (čo vzhľadom na prípadný možný väčší rozsah novopredložených listín by považoval i za potrebné vzhľadom na právo žalovaných v kontradiktórnom konaní riadne sa oboznámiť s dôkazmi predkladanými žalobcami a mať primeraný procesný priestor na ne reagovať). Na uvedené právny zástupca žalobcov zareagoval tým, že on teda do spisu nič nezakladá, vzal si späť (ešte pred oboznamovaním) všetky novopredkladané listiny a žiadal vo veci rozhodnúť bez nich. Po poučení podľa § 154 CSP strany zhodne uviedli, že ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania nemajú (zvukový záznam 1:18:00 – 1:19:40). Keďže v kontradiktórnom konaní súd nemôže oboznamovať žiadne dôkazy, ktoré strany nežiadali vykonať do vyhlásenia uznesenia o skončení dokazovania, pričom vyjadrenie strany, že dôkaz vykonať nechce a má sa rozhodnúť bez neho, či že na ňom netrvá, je pre súd záväzným.

18. Súd dopĺňa, že v konaní nevykonal dokazovanie žalovaným 1/ navrhovanými výsluchmi svedkov, keď títo mali byť vypočutí ku skutočnosti, či byt odkúpila poručiiteľka za peniaze, ktoré jej žalovaný 1/ v apríli roku 1999 na jeho odkúpenie poskytol, ktorá skutočnosť v konaní nebola spornou, ale ani relevantnou pre rozhodnutie súdu, a preto vykonávanie takéhoto dokazovania by bolo neefektívnym a nevhodným. Rovnako súd nevykonal dokazovanie žalobcami navrhovaným znaleckým skúmaním, keď samotná trhovacia cena bytu nie je pre rozhodnutie veci, vzhľadom na spôsob vyporiadania, relevantnou. Taktiež nevykonal dokazovanie pripojením katastrálneho spisu v súvislosti s prevodom podielu žalovaného 3/, keď vlastnícke vzťahy k bytu v čase rozhodnutia neboli spornými.

19. Právny zástupca žalobcov právom záverečnej reči uviedol, že žiada vo veci rozhodnúť rozsudkom a priznať náhradu trov konania v rozsahu 100% od žalovaných 1/ a 2/ a žalovaného 3/, voči ktorému bude konanie zastavené.

20. Žalovaný 1/ právom záverečnej reči uviedol, že je rozčarovaný čo sa tu deje zo strany právneho zástupcu žalobcov, neustále je atakovaný rečami o úhrade 100% trov konania. Snažil sa dohodnúť, bohužiaľ dohoda k ničomu nevedla. Keď dostal email, reagoval telefonicky, vždy reagoval. Otázka je, kto to má predať. Po všetkom čo si zažil so žalobcami, nie je tam dôvera, neverí, že sa mu dostane akýkoľvek peniaz od žalobcov. Právny zástupca žalobcov sa mu vyhráža s exekúciami. Žalovaná 2/ právom záverečnej reči súhlasila s tým, čo uviedol, žalovaný 1/.

21. Podľa § 137 písm. b) zákona č. 160/2015 Z.z. CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

22. Podľa § 141 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

23. Podľa § 142 ods. 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie 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.

24. Súd mal v konaní za nesporné a preukázané, že žalobcovia a žalovaní s výnimkou žalovaného 3/, ktorý v priebehu konania previedol svoj podiel (1/24-iny) na žalovaného 1/ sú spoluvlastníkmi bytu (LV č. XXXX pre kat. úz. E. – č.l. 50), a to v podieloch uvedených v odseku č.15. V konaní nebolo sporným, že byt je ako nehnuteľnosť nedeliteľný.

25. Súd vo veci dospel k záveru, že žaloba o zrušenie podielového spoluvlastníctva je dôvodná, keď žalobcovia podaním žaloby prejavili jasne vôľu zrušiť podielové spoluvlastníctvo, pričom nikoho nemožno nútiť zotrvať v spoluvlastníctve proti jeho vôli. Žalovaní 1/, 2/ a 4/, hneď pri svojom prvom úkone v konaní (vyjadrení k žalobe) rovnako vyjadrili svoju vôľu zrušiť podielové spoluvlastníctvo, a tak súd podielové spoluvlastníctvo sporových strán zrušil.

26. Medzi stranami nebol sporný ani spôsob želaného vyporiadania spoluvlastníctva, keď k žalobe sa všetci žalovaní vyjadrili tak, že súhlasia s predajom bytu, ktorý bol jedným z alternatívnych spôsobov vyporiadania spoluvlastníctva navrhovaným žalobcami. Pokiaľ teda ide o spôsob vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva súd postupoval podľa § 142 ods. 1 OZ, kedy po zistení, že reálna deľba vzhľadom charakter nehnuteľnosti nebola dobre možná (byt, pri ktorom jeho nedeliteľnosť nebola sporná), pričom žiaden zo spoluvlastníkov neprejavil záujem byt odkúpiť (do čoho tiež nemožno žiadneho spoluvlastníka nútiť), pristúpil súd k poslednej zákonom predpísanej forme vyporiadania spoluvlastníctva, s ktorou i všetci spoluvlastníci vyslovili súhlas a nariadil predaj bytu, s tým, že výťažok bude rozdelený medzi spoluvlastníkov bytu podľa výšky podielov, ktorými na nehnuteľnosti participujú.

27. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

28. Podľa § 255 ods. 1,2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. (1) Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.(2)

29. Podľa § 256 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane. (1) Ak strana procesne zavinila trovy konania, ktoré by inak neboli vznikli, súd prizná náhradu týchto trov protistrane.(2)

30. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

31. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

32. Podľa čl. 4 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci. (1) Ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej náuky a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít. (2)

33. Súd rozhodol vo výroku III. o trovách konania tak, že nepriznal žiadnej zo sporových strán právo na ich náhradu, a to aplikujúc § 255 ods. 1 CSP druhá veta, keď u žiadnej zo sporových strán nemožno hovoriť o prevažujúcom úspechu v konaní s charakterom iudicium duplex. Žalobcovia, ktorí už nechceli zotrvať v spoluvlastníctve podali na súd žalobu, pričom žalovaní hneď pri ich prvom vyjadrení vo veci vyjadrili súhlas so zrušením spoluvlastníctva, a to jedným zo žalobcami navrhovaných spôsobov vyporiadania. Obe strany mali tak v konaní rovnaký procesný úspech, keď výsledok konania odzrkadľuje v konaní prezentovanú vôľu tak žalobcov ako aj žalovaných, pričom podľa rozhodnutia žiadna zo sporových strán nezíska viac ako je hodnota jej skutočného podielu na nehnuteľnosti. Súd pritom nemal za to, že vo veci by bol splnený akýkoľvek iný z predpokladov vzniku nároku žalobcov na náhradu trov konania, keď žalovaní konanie nijako nepredlžovali, na výzvy súdu na vyjadrenie odpovedali v stanovených lehotách, osobne (žalovaní 1/ a 2/) sa dostavili na prvé pojednávanie a prezentovali svoj postoj k veci, ani raz nepožiadali o odročenie pojednávania a s vyporiadáním a žalobcami navrhovaným spôsobom súhlasili hneď v prvom ich vyjadrení, a teda nemožno nájsť ani dôvod náhrady trov konania vzniknutých zavinením strany, ktoré by inak neboli vznikli (§ 256 ods. 2 CSP). Súd v konaní nemal za preukázané, že by práve a iba žalovaní 1/ a 2/ (u žalovaného 3/ toto zavinenie ani nebolo tvrdené, keď tento mal súhlasiť s predajom podľa žaloby už pred konaním) zavinili, že vo veci nemohlo dôjsť k dohode o vyporiadání. Žalovaný 1/ prezentoval žalobcom aj pred začatím konania vlastnú argumentáciu, v tom smere, že navrhoval žalobcom iné spôsoby vyporiadania, ale sa nedohodli, pričom si uplatňoval pri vyporiadání započítavanie iných položiek, ktoré mal na nehnuteľnosť už vynaložiť, pričom súd v časti žalobcom uplatňovaných položiek i vylúčil vec na samostatné konanie. Ani skutočnosť, že právne by na niektoré z týchto položiek nemal nárok (čo nebolo predmetom skúmania súdu vzhľadom na podstatu žaloby) neznamená, že by toto bolo ľudsky neprípustným, alebo, že by v tejto jeho argumentácii a presvedčení o spravodlivosti bol preukázaný špekulatívny úmysel, či úmysel škodiť žalobcom. Z obsahu spisu a priebehu pojednávania dospel súd k záveru, že medzi sporovými stranami existuje stav vzájomnej nedôvery až konfliktu, a to aj priamo medzi právnym zástupcom žalobcov a žalovaným 1/, ktorý v medziľudských vzťahoch prirodzene bráni možnosti mimosúdneho riešenia veci. Skutočnosť, že mimosúdne riešenie veci nebolo v tomto prípade znemožnené iba prístupom žalovaného 1/ (či žalovanej 2/), ale aj samotným postojom a prezentovaným prístupom žalobcov demonštruje aj jednoznačné vyjadrenie právneho zástupcu žalobcov v úvode pojednávania, že žalobcovia sa na ničom so žalovaným 1/ dohadovať nebudú, na žalobe trvajú, a chcú, aby bolo rozhodnuté. Nedôveru nedávajúcu priestor na dosiahnutie mimosúdnej dohody následne potvrdil žalovaný 1/ (s ktorého vyjadreniami sa žalovaná 2/ stotožňovala) zo svojho pohľadu, keď v konaní opakovane namietal nedôveru voči jeho osobe, množstvo invectív, ktoré naňho padlo, formulujúc obavy, že ho žalobcovia budú napádať, že za to (predaj) dostal nejaké peniaze, že on nebude dávať kompetencie právnemu zástupcovi žalobcov, či, že má strach o seba a rodinu na základe telefonátov právneho zástupcu žalobcov. Súd za danej situácie nemal v konaní za preukázané žiadnym v konaní produkovaným dôkazom, že by zavinenie na nemožnosti dohodnúť vec mimosúdne bolo preukázateľne iba na jednej zo sporových strán, a to špekulatívnym, účelovým, či obštrukčným konaním jednej zo strán. Z obsahu spisu a nesporných tvrdení je zrejme iba to, že sporové strany mali rôznu predstavu o spôsobe vyporiadania spoluvlastníctva, k dohode nedospeli, pričom vzájomná nedôvera medzi nimi je na takej úrovni, že narušila už i schopnosť dohodnúť sa na konkrétnostiach pri realizácii predaja bytu.

Súd pritom zdôrazňuje, že vo veci ide o konanie s charakterom iudicium duplex, kde priznať nárok na náhradu trov konania je vo všeobecnosti možné iba výnimočne, a to najmä vtedy, ak niektorá zo sporových strán preukázateľne špekulatívne zdržuje priebeh konania, odďaľuje súdne rozhodnutie,

či koná inak preukázateľne špekulatívne, či úmyselne škodiac druhej strane (napríklad dlhoročným zavádzaním v snahe oddialiť vyporiadanie). Tu bolo na vóli žalobcov, či podajú, alebo nepodajú žalobu o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, pričom samotným statusom spoluvlastníka a nedosiahnutím dohody pred začatím konania nespôsobili žalovaní nutnosť súdneho riešenia veci, ale išlo o realizáciu práva žalobcov (nezotrvať v spoluvlastníctve) bez existujúcej povinnosti žalovaných súhlasiť so žalobcami navrhovaným spôsobom vyporiadania, navrhujúc vlastné riešenia, pričom počas súdneho konania samotní žalobcovia cestou ich právneho zástupcu boli tými, ktorí akékoľvek ďalšie diskusie ohľadne mimosúdneho riešenia vylúčili.

34. Pri aplikácii vyššie uvedeného právneho posúdenia súd odkazuje na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave č.k. 24Co/135/2023 – 1145 zo dňa 9. apríla 2024, podľa ktorého „Odvolací súd je toho názoru, že rozhodujúcim pri rozhodovaní o náhrade trov daného konania o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva je jeho špecifická povaha - konania iudicium duplex.....Pre určenie „obete a vinníka“ či „víťaza a porazeného“, teda pre konštatovanie plného úspechu jednej strany na úkor druhej, tu chýba kľúčový pojmový znak - nebolo porušené subjektívne právo, ktoré by bol žalobca proti žalovanému nútený pred súdom hájiť. Vyvolanie konania je slobodnou voľbou žalobcu, do ktorého majetkovej sféry nemusel nikto zasiahnuť a ani ho k podaniu žaloby primäť. Rovnako tak je slobodnou voľbou iného bezpodielového spoluvlastníka neuzavrieť navrhnutú mimosúdnu dohodu a požadovať určitý spôsob vysporiadania, lebo i na jeho strane ide o výkon ústavne zaručeného vlastníckeho práva. Ak má procesná obrana žalovaného spoluvlastníka rozumný a presvedčivý základ (a nespadá do kategórie zneužitia práva či obštrukčného chovania), nemožno mu jej uplatnenie klásť na ťarchu a zmenšovať uložením náhrady trov konania jeho majetkovú sféru v prospech spoluvlastníka, ktorý sa slobodne rozhodol v spoluvlastníctve naďalej nezotrvať. Žiadna z procesných strán navyše výsledkom konania po finančnej stránke nestráca, obe získavajú majetkovú hodnotu, s ktorou do konania vstúpili. Nikto z hľadiska objemu majetku nezískava nič navyše, nikto nič nestráca; majetkovú stratu utrpí každá zo strán „iba“ vo vynaložených trovách konania.... Vzhľadom na uvedené nemožno procesný úspech odvodzovať z toho, aký spôsob vyporiadania strany navrhovali, a ku ktorému sa súd v konečnom rozhodnutí priklonil.“

35. Súd nepriznal žalobcom nimi uplatňovaný nárok na náhradu trov konania ani vo vzťahu k žalovanému 3/, ktorému taktiež nepriznal náhradu trov (výrok III. rozhodnutia), voči ktorému bolo konanie zastavené z dôvodu späťvzatia žaloby žalobcami, keď svoj podiel previedol počas konania na žalovaného 1/, od ktorého si trovy žalobcovia pôvodne neuplatňovali. Tu súd rovnako poukazuje na to, že v konaní s charakterom iudicium duplex, kde každá zo strán má súčasne postavenie žalobcu i žalovaného, nemožno pri zastavení konania vo všeobecnosti uzavrieť, že by žaloba podaná dôvodne bola vzatá späť práve pre splnenie povinnosti druhou stranou počas konania, keďže druhá strana žiadne právo neporušila a žiadnu povinnosť pred podaním žaloby nemala, a teda súd nemohol dospieť ani k záveru, že by žalovaný 3/ procesne zavinil zastavenie konania. Vo vzťahu k žalovanému 3/ a rovnako ani vo vzťahu k žalovanej 4/ (od ktorej si však žalobcovia nárok na náhradu trov ani neuplatňovali, a preto tu súd nárok nepriznával aj z tohto dôvodu) nemal súd za preukázané žiadne konanie, ktoré by odôvodňovalo priznanie nároku žalobcom na náhradu ich trov v konaní s charakterom iudicium duplex, žalovaný 3/ ani žalovaná 4/ nekonali nijako obštrukčne, konanie nezdržovali a vo veci fakticky ani nebolo sporným, že ešte pred podaním žaloby súhlasili s predajom bytu, pričom na strane žalovaných vystupovali iba preto, lebo nechceli vystupovať na strane žalobcov.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 355 ods. 1 CSP, § 357 písm. m) CSP). Odvolanie žalobcov voči výroku II. rozsudku by však nebolo právne účinným, keď sa práva podať odvolanie voči tomuto výroku vzdali do zápisnice súdu po vyhlásení a odôvodnení rozhodnutia.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).