

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/79/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3818205735
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Janáková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3818205735.3

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Janákovvej a sudcov Mgr. Ivana Kubínyho a Mgr. Martiny Trnavskej v spore žalobcu: Z. proti žalovaným: 1/ B., 2/ A., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a iné, na odvolanie žalovanej 1/ a žalovaného 2/ proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 8. novembra 2019, č.k. 8C/34/2018-262, v spojení s opravným uznesením zo dňa 21. januára 2020, č.k. 8C/34/2018-279, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením v napadnutej časti výroku III. v časti splatnosti dlhu, vo výrokoch IV., VI. a v závislých výrokoch VII. a VIII. **p o t v r d z u j e .**

II. Žalobkyni **p r i z n á v a** voči žalovanej 1/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

III. Žalobkyni **p r i z n á v a** voči žalovanému 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. návrh na prerušenie konania zamietol. Výrokom II. zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej 1/ k rozostavanému domu postavenému na parc. CKN č. XXX/X, evidovanému Okresným úradom S., odbor katastra, Okres S., Obec D., kat. územie D., zapísanom na LV č. XXXX a predmetný rodinný dom prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej 1/. Výrokom III. žalovanú 1/ zaviazal titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalobkyni na vyrovnanie podielov sumu 50.500 eur, v lehote do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Výrokom IV. žalovaného 2/ zaviazal zaplatiť žalobkyni sumu 2.760 eur v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Výrokom V. v prevyšujúcej časti žalobu voči žalovanému 2/ zamietol. Výrokom VI. vzájomnú žalobu žalovanej 1/ zamietol. Výrokom VII. žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanej 1/ v rozsahu 100 % a výrokom VIII. žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému 2/ v rozsahu 33,4 %. Rozhodoval na základe žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a zaplata náhrady za neužívanie spoločnej veci a vzájomnej žaloby žalovanej 1/, podanej v priebehu konania, o náhradu vložených investícií do spoločnej veci. V rozhodnutí uviedol, že žalobkyňa v čase podania žaloby bola s pôvodne žalovaným A. K. (teraz žalovaný 2/) podielovým spoluvlastníkom v 1 k predmetnej nehnuteľnosti, pričom žalobkyňa nemala záujem ďalej zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a žiadala jeho zrušenie a vyporiadanie tak, že nehnuteľnosť bude prikázaná do vlastníctva žalovaného. V priebehu konania pôvodne žalovaný A. K. darovacou zmluvou previedol svoj spoluvlastnícky podiel na B. K., ktorá ďalej v konaní vystupovala ako žalovaná 1/. Žalobkyňa sa potom voči žalovanému 2/ domáhala zaplata náhrady za neužívanie spoločnej veci z dôvodu, že nemohla užívať predmetnú nehnuteľnosť, a hoci ju fakticky neužíva ani žalovaný 2/, práve on umožňuje užívať predmetnú nehnuteľnosť žalovanej 1/ a jej manželovi Q. K.. Z uvedeného dôvodu žiadala náhradu za obdobie dvoch rokov pred podaním žaloby a po pripustení zmeny petitu od podania žaloby dňa 10.12.2018 do 18.03.2019 (kedy sa žalovaná

1/ dňa 19.03.2019 stala podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti), vo výške mesačných nájomov po 150 eur, v celkovej výške 4.140 eur. Žalovaná 1/ v priebehu konania podala vzájomnú žalobu, ktorou si uplatnila sumu 43.000 eur za investície, ktoré do predmetnej stavby vynaložil jej právny predchodca. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že návrh žalobkyne na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bol dôvodný. Žalovaná 1/ so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva súhlasila, strany sporu sa zhodli aj na výške ocenenia predmetnej nehnuteľnosti v zmysle predloženého znaleckého posudku č. X/XXXX zo dňa 19.03.2019 vypracovaného P. R. R. na sumu 101.000 eur. Preto podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej 1/ zrušil, nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej 1/, ktorá súhlasila s prikázaním nehnuteľnosti do jej vlastníctva a na vyrovnanie podielov zaviazal žalovanú 1/ vyplatiť žalobkyňi sumu 50.500 eur, v lehote do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. K uplatnenej náhrade za nemožnosť užívania predmetnej nehnuteľnosti žalobkyňou súd uviedol, že v konaní nebolo sporným, že predmetnú nehnuteľnosť užívali rodinní príslušníci žalovaného 2/, a to bývalý manžel žalobkyne Q. K. spolu so žalovanou 1/, čo žalovaní 1/ a 2/ v konaní nespochybňovali. Nakoľko na takéto užívanie nehnuteľnosti tretie osoby nedostali súhlas žalobkyne a užívali ju rodinní príslušníci žalovaného 2/ na základe jeho súhlasu už od obdobia, v ktorom bol podielovým spoluvlastníkom do 18.03.2019, má žalobkyňa nárok na náhradu bezdôvodného obohatenia. Skutočnosť, že žalovaný 2/ súhlasil, aby predmetnú nehnuteľnosť užívala aj žalovaná 1/ nebola počas celého konania žalovanou 1/ ani len spochybnená. Dôkazom o užívaní nehnuteľnosti tretími osobami okrem Q. K., a to žalovanou 1/, na základe súhlasu žalovaného 2/, bola podľa názoru súdu aj tá skutočnosť, že žalovaný 2/ darovacou zmluvou zavkladovanou dňa 19.03.2019 následne daroval žalovanej 1/ svoj spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti, aby žalovaná 1/ mohla aj naďalej nerušene užívať predmetnú nehnuteľnosť tak, ako ju užívala do uvedeného dátumu ako rodinný príslušník žalovaného 2/, bez námietok žalovaného 2/ voči takémuto užívaní. Súd mal za to, že pokiaľ by žalovaný 2/ namietal užívanie predmetnej nehnuteľnosti žalovanou 1/, k prevodu vlastníckeho práva k predmetnému podielu darovacou zmluvou by nepristúpil. Súd mal potom za to, že žalovaná 1/ spolu s manželom Q. K. ako rodinní príslušníci žalovaného 2/ užívali predmetnú nehnuteľnosť nie inak ako len na základe súhlasu žalovaného 2/. Keďže žalobkyňa tak nemohla reálne užívať predmetnú nehnuteľnosť za obdobie dvoch rokov späťne od podania žaloby, t. j. do decembra 2018 a následne po podaní žaloby až do zmeny vlastníctva, t.j. do 18.03.2019 a bola tak vylúčená zo spolurozhodovania o hospodárení so spoločnou vecou, mal súd za to, že nárok žalobkyne na náhradu za nemožnosť užívania svojho podielového spoluvlastníctva v 1 v alikvotnej výške porovnateľných nájomov nehnuteľností v danej lokalite je dôvodným. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa na poslednom pojednávaní uviedla, že by akceptovala i vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v hodnote 100 eur za jednotlivé uplatnené mesiace, súd vzhľadom na polovičný podiel vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti potom žalobkyňi priznal nárok za 27 mesiacov a alikvotnú časť 18 dní z marca 2019 vo výške 2.760 eur a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol. Vzájomnú žalobu žalovanej 1/ na zaplatenie 43.000 eur považoval za nedôvodnú z dôvodu, že v danom prípade žalovaná 1/ nie je vo veci vecne legitimovaným subjektom. Poukázal na to, že počas celého konania žalovaná 1/ tvrdila, že suma 43.000 eur sú investície do predmetnej nehnuteľnosti, ktoré vynaložil jej právny predchodca Q. K.. Žalovaná 1/ v konaní žiadnym spôsobom nepreukázala súdu nadobudnutie pohľadávky v takto uplatnenej výške od svojho právneho predchodcu; zmenou vlastníctva prešli v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka na žalovanú 1/ len práva a povinnosti, ale nie uvádzaná pohľadávka predošlého podielového spoluvlastníka. Žalovaná 1/ navyše vôbec nešpecifikovala z čoho predmetná suma má pozostávať, z ktorých konkrétnych nákladov na zhodnotenie predmetnej nehnuteľnosti a súdu tieto náklady zo strany žalovanej 1/ neboli preukázané. Vzhľadom na žalobkyňou vznesenú námietku premlčania mal súd aj za to, že pohľadávka 43.000 eur, ak by bola pohľadávkou exmanžela žalobkyne ako to uvádzala žalovaná 1/, že sa jedná o investície Q. K. (žalobkyňa a Q. K. boli rozvedení právoplatne dňa XX.XX.XXXX), za podmienky, že túto by vynaložil zo svojho majetku na spoločný majetok, tak takáto pohľadávka ako jeho investícia do spoločnej veci bola uplatnená po uplynutí všeobecnej premlčacej lehoty troch rokov, ktorá začala plynúť najskôr dňom investície, v danom prípade zánikom manželstva žalobkyne a Q. K.. Pokiaľ by sa jednalo o výlučné prostriedky Q. K., mal sa domáhať náhrady svojich investícií v lehote troch rokov počas vyporiadania BSM, v konaní o vyporiadání BSM však takáto pohľadávka uplatnená nebola. Súd poukázal aj na skutočnosť, že žalovaná 1/ uvádzala, že jej právny predchodca Q. K. vynaložil náklady vo výške 43.000 eur na predmetnú nehnuteľnosť už v roku 2002. Preto vzájomnú žalobu žalovanej 1/ zamietol. Návrh na prerušenie konania podaný v priebehu konania zamietol z dôvodu, že nie je hospodárnym a dôvodným prerušovať toto konanie z dôvodu podania žaloby o neplatnosť darovacej zmluvy uzavretej medzi Q. K. a žalobkyňou zo dňa 25.01.2002, keď mal za to, že predmetná žaloba zo strany Q. K. je účelová, nakoľko nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu o vrátenie daru bola nadobudnutá vytvorením

novej veci, o čom bolo rozhodnuté súdom právoplatne v konaní sp. zn. 7C/220/2009. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

2. Proti rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaná 1/ a žalovaný 2/. Žalovaná 1/ napadla odvolaním výrok VI. o zamietnutí vzájomnej žaloby a výrok III. v časti splatnosti dlhu. K výroku VI. uviedla, že pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa toto vyporiadava buď v užšom zmysle, alebo sa vykonáva vyporiadanie v širšom zmysle, teda sa vyporiadávajú aj investície, ktoré boli na spoločnú vec niektorým zo spoluvlastníkov vynaložené. Pokiaľ to niektorý zo spoluvlastníkov požaduje, súd je povinný vyporiadať spoluvlastníctvo v širšom zmysle. Súd zamietol žalobu o vyporiadanie spoluvlastníctva v širšom zmysle, ktorá bola prejavovaná vzájomným návrhom s tým, že nebolo preukázané, že by právny predchodca postúpil pohľadávku na žalovanú 1/. Aká pohľadávka a akým spôsobom mala byť postúpená, súd neuvádza. Zo súdnej judikatúry vyplýva, že investície vynaložené jedným zo spoluvlastníkov v priebehu trvania spoluvlastníctva sa neuplatňujú bezprostredne po ich vynaložení, ale až po zániku podielového spoluvlastníctva. Zohľadňujú sa pritom len investície do spoločnej nehnuteľnosti, ktoré viedli k jej zhodnoteniu, nezahrňujú sa náklady vynaložené na opravu či údržbu. Žalovaná 1/ v priebehu konania preukázala, že na dokončenie stavby do podoby, v ktorej je nehnuteľnosť dnes, boli vynaložené investície jej právnym predchodcom. Pri prechode vlastníctva nemožno vyčíslovať nejaké finančné náklady vynaložené predchádzajúcim vlastníkom, pretože tieto sa vysporiadávajú až pri zániku podielového spoluvlastníctva. S prechodom vlastníckeho práva prechádzajú na nového vlastníka aj všetky práva a povinnosti s prevádzaným majetkom spojené, nebol preto žiadny dôvod preto, aby v konaní nemalo byť vysporiadané podielové spoluvlastníctvo v širšom zmysle. Ďalej namietala voči povinnosti, uloženej jej vo výroku III., uhradiť stanovenú sumu na vyrovnanie podielov v mesačných splátkach vo výške 2.500 eur, pretože takéto splátky sú pre ňu neúnosné, nakoľko je invalidnou dôchodkyňou a jej mesačný príjem dosahuje sumu 380 eur. Z uvedeného dôvodu bola aj oslobodená od platenia súdneho poplatku za vzájomný protinávrh. Stanovenie mesačných splátok v uvedenej výške by automaticky po niekoľkých mesiacoch a neschopnosti takúto sumu splácať viedla k exekúcii na jej majetok, preto žiadala súd o určenie takých mesačných splátok, ktoré budú primerané jej príjmu a ktoré bude môcť priebežne uhrádzať.

3. Žalovaný 2/ odvolaním napadol výrok IV. rozsudku súdu prvej inštancie. Poukázal na platnú judikatúru, podľa ktorej nárok jedného neužívajúceho spoluvlastníka voči inému spoluvlastníkovi je oprávnený len vtedy, keď druhý spoluvlastník spoločnú vec aj skutočne užíva. V prípade, že spoločnú vec neužíva ani jeden zo spoluvlastníkov, nevzniká medzi spoluvlastníkmi povinnosť za užívanie platiť. V danej veci v konaní bolo jednoznačne preukázané, že žalovaný 2/ predmetnú nehnuteľnosť neužíva, ani nikdy neužíval a trvale sa zdržuje v C.. Žalovaný 2/ nikdy výslovne osobám, ktoré užívajú predmetnú nehnuteľnosť, súhlas na užívanie nedal. Pokiaľ by sa malo jednať o nejaký konkludentný súhlas, tak je v rovnakom postavení ako žalobkyňa, ktorá rovnako výslovne súhlas na užívanie nehnuteľnosti nikomu neudelila, ale ani sa voči užívaniu nehnuteľnosti nijako neohradila, takže rovnako konkludentne s užívaním nehnuteľnosti súhlasila.

4. Žalobkyňa prostredníctvom právnej zástupkyne v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovanej 1/ uviedla, že odvolanie žalovanej 1/ neobsahuje odvolacie dôvody pre ktoré žalovaná 1/ považuje napadnuté rozhodnutie za nesprávne; len strohé odkázanie na platnú judikatúru a jej následné citovanie bez uvedenia konkrétnych dôvodov nie je postačujúce pre riadne prejednanie odvolania na odvolacom súde, ktorý je odvolacími dôvodmi viazaný. Dôvod na odmietnutie odvolania pokiaľ toto smeruje proti výroku IV. napadnutého rozhodnutia je daný aj tým, že odvolanie proti uvedenému výroku podala neoprávnená osoba, pretože napriek tomu, že predmetné odvolanie je na konci podpísané žalovanou 1/ a rovnako aj žalovaným 2/, z obsahu odvolania jednoznačne vyplýva, že toto odvolanie vo svojom mene a sama za seba podáva len žalovaná 1/. V predmetnom konaní pritom ide o dva samostatné nároky, v ktorých každý zo žalovaných vystupuje v rámci samostatného spoločenstva sám za seba a teda jednotlivé úkony musí urobiť samostatne, vo svojom mene. Z uvedeného dôvodu žiadala, aby odvolací súd odvolanie žalovanej 1/ odmietol ako odvolanie podané po uplynutí odvolacej lehoty, ktoré neobsahuje riadne vymedzený odvolací dôvod a v prípade, ak odvolací súd dospeje k záveru, že nie sú naplnené dôvody na odmietnutie odvolania podľa § 386 písm. d) CSP navrhla, aby odvolací súd odvolanie žalovanej 1/ smerujúce proti výrokom IV. a VIII. podľa § 386 písm. b) CSP odmietol ako odvolanie podané neoprávnenou osobou. K odvolaniu proti výroku VI. a výroku VII. uviedla, že z odvolania žalovanej 1/ nie je zrejmé, z akého dôvodu tento výrok rozhodnutia napáda. Ak by však odvolací súd dospel k záveru, že v uvedenom prípade nie je dôvod na odmietnutie odvolania, považuje

v tejto časti rozhodnutie súdu za vecne správne. Pokiaľ sa žalovaná 1/ vzájomným návrhom domáhala od žalobkyne zaplata sumy vo výške 43.000 eur titulom vynaloženia investícií do spoločnej veci, nebola na priznanie takého nároku aktívne legitimovaná, a to z dôvodu, že finančné prostriedky, na ktoré žalované 1/ poukazuje, do nehnuteľnosti investoval jej manžel a žalobkyňa ešte v r. 2002. Žalovaná 1/ v tomto smere nielenže nepreukázala nadobudnutie pohľadávky od pôvodného vlastníka (nadobudnutie pohľadávky nemôže odvodzovať od toho, že jej právnymi predchodcami boli A. K. a Q. K.), ale neunesla ani dôkazné bremeno na preukázanie svojho tvrdenia. Nárok žalovanej 1/ na zohľadnenie investícií jedného podielového spoluvlastníka do spoločnej veci v rámci širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva bolo potrebné zamietnuť aj z dôvodu, že žalobkyňa kvalifikovaným spôsobom vzniesla námietku premlčania, na ktorú súd prvej inštancie správne prihliadol pri tej skutočnosti, že investície jedného spoluvlastníka do spoločnej veci sú majetkovým právom investujúceho spoluvlastníka, ktoré sa premlčujú bez ohľadu na druh investícií už za trvania spoluvlastníctva (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 1596/2000). K odvolaniu v časti povolenia splátok uviedla, že tento odvolací dôvod je zmätočný, pretože súd prvej inštancie ani v jednom zo svojich výrokov neumožnil žalovanej 1/ splácať sumu na vyrovnanie podielov v mesačných splátkach, práve naopak, súd výrokom III. napadnutého rozhodnutia zaviazal žalovanú 1/ zaplatiť žalobkyňu sumu 50.500 eur v lehote do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Vzhľadom na uvedené mala za to, že rozsudok súdu prvej inštancie v tomto výroku nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť. V doplnení vyjadrenia žalobkyňa poukázala na to, že žalovaná 1/ v konaní povolenie splatiť dlh v splátkach ani nežiadala, preto súd o takomto návrhu ani nemal dôvod a možnosť rozhodnúť, pretože inak by žalovanej 1/ priznal iné, než navrhovala. Ďalej poukázala na to, že súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní zohľadnil aj platobnú schopnosť žalovanej 1/, keď jej umožnil záväzok zaplatiť do 60 dní od právoplatnosti rozsudku, teda poskytol jej lehotu na plnenie dlhšiu ako 3 dni (§ 232 ods. 3 CSP). Takto poskytnutá dlhšia lehota na plnenie umožňovala žalovanej 1/, ktorá mala záujem nadobudnúť nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva, získať finančné prostriedky napr. formou úveru pre potreby výplaty vyrovnacieho podielu odstupujúcemu podielovému spoluvlastníkovi.

5. Žalovaná 1/ v písomnom stanovisku k vyjadreniu žalobkyne uviedla, že s obsahom vyjadrenia žalobkyne nesúhlasí, ňou podané odvolanie evidentne v texte odvolania obsahovalo časť textu o tom, že žiada súd o povolenie mesačných splátok na zaplata sumy, ktorá bola určená vo výroku III. rozsudku. Podľa jej vedomosti účastník konania môže hocikedy v priebehu konania požiadať o povolenie platenia súdom určenej finančnej sumy v splátkach a môže tak učiniť aj po vynesení rozsudku, v podanom odvolaní. V tejto súvislosti poukázala napr. na obsah uznesenia NS SR sp. zn. 2 Obdo 1/2011 zo dňa 27.01.2011. Podľa jej názoru je tým pádom zrejmé, že podaným odvolaním napadla aj výrok III. rozsudku napriek tomu, že v texte podaného odvolania nie je výrok III. rozsudku uvedený.

6. Žalobkyňa prostredníctvom právnej zástupkyne v následnom vyjadrení uviedla, že so splatením vyrovnacieho podielu v splátkach žalovanou 1/ s poukazom na jej sociálnu situáciu nesúhlasí, pretože by bolo nespravodlivé dávať na ťarchu žalobkyňu, aby jej vyrovnací podiel v hodnote 50.500 eur bol splácaný viac ako 40 rokov. Pokiaľ žalovaná 1/ nie je objektívne schopná zaplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel žalobkyňu v primeranej lehote, nemôže očakávať poskytnutie súdnej ochrany v podobe prikázania nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva, ale v takomto prípade malo dôjsť k predaju nehnuteľnosti a k rozdeleniu výťažku, čo by zodpovedalo spravodlivému usporiadaniu vzťahov medzi účastníkmi a bolo by aj v súlade s rozhodovacou praxou súdov Slovenskej republiky.

7. Krajský súd preskúmal vec v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 CSP v napadnutej časti výroku III. v časti splatnosti dlhu, v napadnutej časti výrokov IV. a VI. a v závislých výrokoch VII. a VIII. a zistil, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutých častiach podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť. Vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, podľa ktorého nie je potrebné nariaďovať pojednávanie odvolacieho súdu.

8. Rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I., II. a vo výroku III. v časti, v ktorej súd zaviazal žalovanú 1/ zaplatiť žalobkyňu titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu 50.500 eur, odvolaním napadnuté nebol, preto je rozsudok súdu prvej inštancie v týchto výrokoch právoplatný a týmto rozhodnutím odvolacieho súdu nedotknutý (§ 367 CSP).

9. Odvolací súd sa predovšetkým, vzhľadom na vznesenú námietku zo strany žalobkyne zaoberal tým, či odvolanie v predmetnej veci bolo podané aj žalovaným 2/, nakoľko žalobkyňa vo svojom vyjadrení namietala, že hoci odvolanie bolo podpísané oboma žalovanými, v záhlaví písomnosti označenej ako

odvolanie absentujú údaje žalovaného 2/, ako odosielateľ je v záhlaví uvedená len žalovaná 1/ a žalovaná 1/ celé odvolanie písala v prvej osobe jednotného čísla, z čoho možno vyvodiť, že toto odvolanie vo svojom mene a sama podávala len žalovaná 1/.

10. Preskúmaním podaného odvolania odvolací súd zistil, že odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie bolo podané v zákonom stanovenej odvolacej lehote. Odvolanie je podpísané žalovanou 1/ aj žalovaným 2/, v záhlaví ako odvolateľka je však uvedená iba žalovaná 1/. Z obsahu odvolania vyplýva, že odvolanie smeruje výslovne proti výrokom IV. a VI. napadnutého rozsudku, teda voči nárokom týkajúcim sa tak žalovanej 1/, ako aj žalovaného 2/, pričom ide o samostatné nároky. Žalovaná 1/ a žalovaný 2/ vo svojom následnom stanovisku zo dňa 03.02.2020, doručenom súdu prvej inštancie dňa 05.02.2020 písomne potvrdili, že obaja zotrvávajú na podanom odvolaní. Na základe uvedeného odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie bolo podané oboma žalovanými, teda aj žalovaným 2/ A. K..

11. Ďalej, vzhľadom na nejasnosti podaného odvolania, sa odvolací súd zaoberal tým, či odvolanie žalovanej 1/ smerovalo aj proti výroku III. rozsudku, v časti určenia splatnosti dlhu, nakoľko žalovaná 1/ v odvolaní síce výslovne neuviedla, že odvolaním napáda aj výrok III. rozhodnutia súdu prvej inštancie, ale v odvolaní vzniesla námietky proti povinnosti zaplatiť vyrovnací podiel v mesačných splátkach (takáto možnosť jej súdom prvej inštancie nebola vôbec priznaná). Keďže žalovaná 1/ sa aj v následnom exekučnom konaní bránila tým, že odvolaním napadla aj výrok III. rozhodnutia v časti splatnosti dlhu, súd vyzval žalovanú 1/, aby výslovne uviedla, či jej odvolanie smerovalo aj proti tejto časti rozhodnutia súdu prvej inštancie. Žalovaná následne potvrdila podanie odvolania v tejto časti s tým, že žiada o povolenie zaplataenia vyrovnacieho podielu formou mesačných splátok.

12. Preto odvolací súd považoval rozsudok súdu prvej inštancie za napadnutý vo výrokoch III. v časti splatnosti dlhu, vo výrokoch IV., VI. a v závislých výrokoch VII. a VIII.

13. Žalovaný 2/ odvolaním napadol výrok IV. rozsudku, ktorým bol zaviazaný zaplatiť žalobkyni sumu 2.760 eur titulom zaplataenia náhrady za neužívanie spoločnej veci. Namietal, že predmetnú nehnuteľnosť v minulosti nikdy neužíval a ani ju neužíva, konkludentný súhlas iným osobám s užívaním predmetnej nehnuteľnosti nikdy nedal, a preto mu nemôže byť uložená povinnosť vyplatiť druhému spoluvlastníkovi náhradu za neužívanie spoločnej veci.

14. Odvolací súd túto odvolaciu námietku žalovaného 2/ nepovažoval za dôvodnú.

15. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

16. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

17. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

18. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že obsahom vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva je okrem iného aj oprávnenie vlastníka vec v medziach zákona užívať. Vec môže byť v spoluvlastníctve aj viacerých osôb, pričom spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru účasti spoluvlastníka na vzťahu k spoločnej veci. To znamená, že vyjadruje aj mieru účasti, pokiaľ ide o užívanie spoločnej veci. Každý zo spoluvlastníkov je v zmysle § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený spoločnú vec užívať v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. V prípade, že spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, má právo na poskytnutie tomu zodpovedajúcej náhrady vo forme peňažného plnenia. Tomuto právu potom korešponduje povinnosť spoluvlastníka, ktorý vec užíva, takého plnenie spoluvlastníkovi vylúčenému z užívania spoločnej veci poskytnúť.

19. V posudzovanej veci zo skutkových zistení vyplynulo, že v rozhodnom období bola žalobkyňa podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, a to v rozsahu jednej ideálnej polovice. Vlastníkom druhej ideálnej polovice predmetnej nehnuteľnosti bol do 18.3.2019 žalovaný 2/ A. K., pričom z vykonaného dokazovania vyplynulo, že nehnuteľnosť v celom rozsahu užívala žalovaná 1/ s

bývalým manželom žalobkyne a súčasným manželom žalovanej 1/ Q. K. (bratom žalovaného 2/). Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný 2/ A. K. predmetnú nehnuteľnosť neužíval, možno však súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že žalovaná 1/ a Q. K. predmetnú nehnuteľnosť užívali na základe súhlasu žalovaného 2/. Túto skutočnosť žalovaná 1/ v konaní jednak nepoprela, jednak skutočnosti, že žalovaný 2/ dal súhlas uvedeným osobám na užívanie nehnuteľnosti nasvedčuje aj ďalšie konanie žalovaného 2/, a to, že žalovaný 2/ darovacou zmluvou, zavkladovanou dňa 19.03.2019, následne previedol svoj spoluvlastnícky podiel na žalovanú 1/. Nepochybne tak urobil s úmyslom, aby žalovaná 1/ mohla naďalej pokračovať v užívaní nehnuteľnosti tak, ako ju užívala do uvedeného dátumu ako rodinný príslušník žalovaného 2/, bez námietok žalovaného 2/ voči takémuto užívaniu. Je tak zrejmé, že žalovaná 1/ spolu s manželom Q. K. ako rodinní príslušníci žalovaného 2/ užívali predmetnú nehnuteľnosť na základe súhlasu žalovaného 2/, a to aj v časti podielu prislúchajúceho žalobkyňi. Naproti tomu, súhlas žalobkyne, a to ani konkludentný, na užívanie jej spoluvlastníckeho podielu žalovanou 1/ a jej manželom nebol v konaní preukázaný.

20. Pokiaľ uzavrie jeden zo spoluvlastníkov bez súhlasu druhého spoluvlastníka zmluvu, ktorou umožní tretej osobe užívať predmet spoluvlastníctva, nie je „opomenutý“ spoluvlastník (ten, ktorý nedal k užívaniu spoločnej veci súhlas) legitimovaný požadovať po tejto tretej osobe vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré jej užívaním predmetu spoluvlastníctva podľa neplatnej zmluvy vzniklo, je povolaný požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia iba po druhom spoluvlastníkovi, a to v rozsahu, v ktorom svoj spoluvlastnícky podiel „nadužíval“ (rozsudok NS ČR sp.zn. 30 Cdo 4894/2007 z 3.12.2009). V posudzovanej veci žalovaný 2/ síce žalovanej 1/ a svojmu bratovi Q. K. priestory v predmetnej nehnuteľnosti neprenajal, na základe výsledkov vykonaného dokazovania však možno dospieť k záveru, že súhlasil s tým, aby nehnuteľnosť tieto osoby fakticky užívali, a to aj nad rámec jeho spoluvlastníckeho podielu. Žalobkyňa vo vzťahu k žalovanej 1/ a k jej manželovi Q. K. nie je aktívne vecne legitimovaná požadovať náhradu za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu, nakoľko pasívnu legitimáciu vo vzťahu k nej nemajú osoby, ktoré v spornej nehnuteľnosti bývali, ale iba žalovaný 2/, ktorý týmto spôsobom svoj spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti „nadužíval“. Námietka žalovaného 2/, že žalobkyňa od neho nemôže požadovať náhradu za nadužívanie spoločnej veci, z dôvodu, že ju sám neužíval, preto neobstojí, pretože v zmysle uvedeného sa má za to, akoby nehnuteľnosť nad rámec svojho podielu užíval sám.

21. Preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti výroku IV., ktorým súd zaviazal žalovaného 2/ zaplatiť žalobkyňi titulom náhrady za neužívanie spoločnej veci sumu 2.760 eur (výška sumy žalovaným 2/ nebola namietaná), považoval za vecne správny.

22. Odvolanie žalovanej 1/ smerovalo proti výroku VI., ktorou súd jej vzájomnú žalobu, ktorou sa domáhala zaplata sumy 43.000 eur titulom investícií vložených do predmetnej nehnuteľnosti, ktorú vynaložil jej právny predchodca Q. K., zamietol. Žalovaná 1/ v odvolaní namietala, že sa domáhala zaplata tejto sumy titulom širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva, pričom zo súdnej judikatúry vyplýva, že investície vynaložené jedným zo spoluvlastníkov v priebehu trvania spoluvlastníctva sa neuplatňujú bezprostredne po ich vynaložení, ale uplatňujú sa až pri zániku podielového spoluvlastníctva. Uviedla, že v konaní preukázala, že na dokončenie stavby do podoby, v ktorej je nehnuteľnosť dnes, boli vynaložené investície jej právnym predchodcom. Súd prvej inštancie vzájomný návrh žalovanej 1/ zamietol z dôvodu, že suma 43.000 eur, ktorá mala predstavovať investície do predmetnej nehnuteľnosti, vynaložil právny predchodca žalovanej 1/ Q. K., pričom žalovaná 1/ v konaní žiadnym spôsobom nepreukázala súdu nadobudnutie tejto pohľadávky v uplatnenej výške od svojho právneho predchodcu; z dôvodu, že žalovaná 1/ nešpecifikovala, z čoho predmetná suma má pozostávať, z ktorých konkrétnych nákladov na zhodnotenie predmetnej nehnuteľnosti a súdu tieto náklady zo strany žalovanej 1/ neboli ani preukázané; ako aj z dôvodu, že pohľadávka 43.000 eur, ak by bola pohľadávkou exmanžela žalobkyne, za podmienky, že túto by vynaložil zo svojho majetku na spoločný majetok, takáto pohľadávka ako jeho investícia do spoločnej veci bola uplatnená po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej lehoty, ktorá začala plynúť najskôr dňom investície, v danom prípade zánikom manželstva žalobkyne a Q. K. dňa 27.12.2004, teda sa mal domáhať náhrady svojich investícií v lehote troch rokov počas vyporiadania BSM, pričom v konaní o vyporiadanie BSM takáto pohľadávka uplatnená nebola. Súd zároveň poukázal na skutočnosť, že Q. K. vynaložil náklady vo výške 43.000 eur na predmetnú nehnuteľnosť už v r. 2002.

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

24. Podľa § 142 Občianskeho zákonníka 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 vecí 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. Zmyslom vypořádania 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 vypořádanie vykonáva ako vypořádanie v širšom slova zmysle, v rámci ktorého sa prihliada aj k tomu, či a do akej miery ten - ktorý spoluvlastník zhodnotil spoločnú nehnuteľnosť investíciami, prípadne iným spôsobom.

26. V danej veci z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaná 1/ spornú nehnuteľnosť vlastnými investíciami nezhodnotila; tak ako žalovaná 1/ sama uviedla a vyplynulo aj z vykonaného dokazovania, domáhala sa náhrady za investície, ktoré mal do nehnuteľnosti investovať pôvodný manžel žalobkyne a súčasný manžel žalovanej 1/ Q. K. v roku 2002, teda ešte počas trvania bezpodielového spoluvlastníctva manželov so žalobkyňou. Žalovaná 1/ nadobudla spoluvlastnícky podiel od brata Q. K. - žalovaného 2/ v roku 2019 (tento vynaloženie žiadnych investícií do nehnuteľnosti netvrdil); tak ako správne konštatoval súd prvej inštancie, prevodom spoluvlastníckeho podielu darovacou zmluvou na žalovanú 1/ došlo iba k zmene spoluvlastníckeho vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti, avšak žalovaná 1/ v konaní netvrdila a ani nepreukázala, že by na ňu bola prevedená akákoľvek pohľadávka za zhodnotenie nehnuteľnosti investíciami predchádzajúceho podielového spoluvlastníka. Keďže žalovaná 1/ nepreukázala, že by ona svojimi vlastnými investíciami zhodnotila predmetnú nehnuteľnosť a tak, ako už bolo uvedené, nepreukázala ani nadobudnutie takejto pohľadávky od niektorého z predchádzajúcich podielových spoluvlastníkov, nie je aktívne vecne legitimovaným subjektom oprávneným domáhať sa náhrady za vložené investície do spoločnej nehnuteľnosti.

27. Súd prvej inštancie tak správne vzájomnú žalobu žalovanej 1/ zamietol.

28. Pokiaľ ide o odvolanie žalovanej 1/ proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie v časti splatnosti vyrovnacieho podielu a žiadosti žalovanej 1/ o umožnenie zaplatiť vyrovnací podiel vzhľadom k jej sociálnej situácii vo forme mesačných splátok, ani v tejto časti odvolací súd odvolanie žalovanej 1/ nepovažoval za dôvodné.

29. Podľa § 232 ods. 3 až 4 CSP lehota na plnenie je 3 dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. Ak súd uložil povinnosť splniť opakujúce sa a v budúcnosti splatné dávky a splátky, vykonateľnosť týchto dávok a splátok sa spravuje poradím ich splatnosti, ak súd nerozhodne inak; súd môže rozhodnúť, že omeškanie s plnením jednej dávky alebo splátky má za následok splatnosť celého plnenia.

30. Súdna prax pri úvahe o určení lehoty na splnenie povinnosti alebo pri určení, že peňažné plnenie sa môže vykonávať v splátkach, vychádza z konkrétnych okolností prípadu. Je nutné prihliadnuť na osobné a majetkové pomery sporových strán, výšku priznaného plnenia, platobnú schopnosť žalovaného, prejavenu snahu o plnenie záväzku žalovaným, dobu, po ktorej by umožnenie vykonania plnenia v splátkach došlo k zaplaceniu prisúdenej sumy s tým, aby nepredstavovala neúmerné zvýhodnenie dlžníka na úkor veriteľa, ako aj to, či povolenie plnenia prisúdenej sumy v splátkach neprimerane nezasiahne do majetkových pomerov veriteľa. Súd pritom môže určiť, že omeškanie s plnením jednej splátky má za následok zročnosť celého plnenia. Preto súd musí určiť lehotu na plnenie tak, aby jej dĺžka nepoprela samotný účel súdneho konania a v konečnom dôsledku viedla k odstráneniu právnej neistoty medzi sporovými stranami.

31. V danej veci je predmetom sporu konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, pričom v zmysle cit. ust. § 142 ods. 1 veta tretia Občianskeho zákonníka, jedným zo spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva je, že súd prikáže vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, ako tomu bolo aj v prejednávanej veci. Pri rozhodovaní o tomto spôsobe zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súd ako jedno z podstatných kritérií posudzuje, či spoluvlastník, ktorému má byť vec prikázaná do výlučného vlastníctva, je schopný a spôsobilý náhradu ustupujúcemu spoluvlastníkovi vyplatiť, inak by mu vec nemohol prikázať do vlastníctva, pričom v posudzovanej veci z obsahu spisu vyplýva, že žalovaná 1/ v konaní deklarovala, že dokáže ustupujúcu spoluvlastníčku vyplatiť. Žalovaná 1/ sa síce nachádza v nepriaznivej sociálnej situácii, túto však súd prvej inštancie zohľadnil v tom, že žalovanú nezaviazal zaplatiť vyporiadací podiel v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku, ako je to bežné v zmysle ust. § 232 ods. 3 CSP, ale v lehote 60 dní od právoplatnosti rozsudku, teda súd určil žalovanej 1/ dlhšiu lehotu na vyplatenie vyrovnacieho podielu práve s prihliadnutím k jej sociálnej situácii. Nebolo by preto korektné voči žalobkyni, aby odvolací súd v odvolacom konaní povolil žalovanej 1/ zaplatiť vyrovnací podiel formou mesačných splátok, nakoľko tak, ako na to poukázala správne žalobkyňa vo svojom vyjadrení, pokiaľ by žalovaná 1/ v konaní uviedla, že nemá finančné prostriedky na vyplatenie vyrovnacieho podielu, nebol dôvod súhlasiť s týmto spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale súd mal pristúpiť k predaju nehnuteľnosti a k rozdeleniu výťažku. Odvolací súd navyše poukazuje na to, že od rozhodnutia súdu prvej inštancie už uplynula doba takmer 1,5 roka, počas ktorej si žalovaná 1/, ktorá s takýmto spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva súhlasila, mohla zadovážiť alebo zabezpečiť prostriedky na výplatu uložených povinností, ktorej výšku v konaní nenamietala.

32. Z uvedených dôvodov odvolací súd žiadosti žalovanej 1/ o povolenie splátok nevyhovел a rozsudok súdu prvej inštancie v celej napadnutej časti, teda vo výroku III. v časti splatnosti dlhu, vo výrokoch IV., VI. a v závislých výrokoch VII. a VIII., podľa § 387 ods. 1 CSP, potvrdil.

33. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 tak, že žalobkyni, ktorá bola v odvolacom konaní plne úspešná, priznal voči žalovanej 1/ a žalovanému 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči každému v rozsahu 100 %. V zmysle § 262 ods. 2 CSP o výške trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením.

34. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

Poučenie:

: Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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