

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 9Co/60/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5616206913  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Mejstřík  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5616206913.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Mejstříka a členov senátu JUDr. Jána Burika a JUDr. Jozefa Turzu, v právnej veci žalobcu: MUDr. V. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XX V. P., D., N.S., C. XXXX, Austrália, občan Austrálie a Slovenskej republiky, zastúpený JUDr. Vladimírom Herichom, PhD., advokátom, so sídlom Y., P. XX, proti žalovanej: JUDr. P. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. Q., K. XXXX/XX, zastúpená JUDr. Jiří Martaus, advokát, so sídlom J. Q., ul. X. Q. XXX/XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 11C/169/2016-314 zo dňa 20.02.2020, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

Žalobca **m á** proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Liptovský Mikuláš zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam nahrádzajúcim sa v k.ú. J. X. (rekreačná chata číslo súp. XXXX, postavená na parcele registra KN-C č. 3453/2 a nehnuteľnosti - pozemky nachádzajúce sa v k.ú. obce J. Q. záhrada o výmere 1.874 m<sup>2</sup> ako parcela registra KN-C č. 1857/1 a zastavaná plocha a nádvorie o výmere 583 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-C č. 1857/2). Uvedené nehnuteľnosti následne vyporiadal tak, že do výlučného vlastníctva žalobcu prikázal novovzniknutú nehnuteľnosť parc. registra KN-C č. 1857/3, záhrada o výmere 937 m<sup>2</sup>, ktorá je vytvorená geometrickým plánom č. 47457325-9/2020 zo dňa 10.01.2020, úradne overeného Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom pod č. G1-222/2020 zo dňa 19.02.2020, z parcely registra KC-C č. 1857/1, záhrada o výmere 1.874 m<sup>2</sup>, zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, pre katastrálne územie J. Q.. Do výlučného vlastníctva žalovanej prikázal nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na LV č. X.XXX v k.ú. obce J. X., rekreačná chata súp. č. X.XXX, postavená na parcele registra KN-C č. 3453/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 100 m<sup>2</sup> a na LV č. XXXX k.ú. J. Q., pozemok zastavané plochy a nádvoria o výmere 583 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-C č. 1857/2. Tiež novovzniknutú nehnuteľnosť parc. registra KN-C č. 1857/1 záhrada o výmere 937 m<sup>2</sup>, ktorá je vytvorená vyššie uvedeným geometrickým plánom z pôvodnej parcely registra KN-C č. 1857/1, záhrada o výmere 1.874 m<sup>2</sup>. Súd zároveň zriadil v prospech vlastníka novovzniknutej nehnuteľnosti parcely KN-C č. 1857/3, záhrada o výmere 937 m<sup>2</sup>, právo vecného bremena spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami v rozsahu vyznačenom v predmetnom geometrickom pláne na novovzniknutej nehnuteľnosti parcely registra KN-C č. 1857/1, záhrada o výmere 937 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie J. Q.. Na vyporiadanie spoluvlastníctva zaviazal súd žalovanú zaplatiť žalobcovi do ceny jeho podielu 41.442,- eur v lehote dvoch mesiacov odo dňa právoplatnosti rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na ich náhradu.

Svoje rozhodnutie zdôvodnil s poukazom na ust. § 142 Občianskeho zákonníka, pričom konštatoval, že účastníci sporu boli spoluvlastníkmi nehnuteľností, pričom neboli schopní sa dohodnúť na ich vyporiadaní. Z uvedených dôvodov bola podaná žaloba na súd, u ktorej súd prvej inštancie rozhodol rozsudkom zo dňa 30.01.2018, keď na základe návrhu žalobcu vyporiadal spoluvlastníctvo tak, že do jeho výlučného vlastníctva prikázal rekreačnú chatu, nachádzajúcu sa v katastrálnom území J. X. a do výlučného vlastníctva žalovanej prikázal nehnuteľnosti nachádzajúce sa pri rodinnom dome v jej vlastníctve v katastrálnom území obce J. Q. (pozemok označený ako plochy a nádvorja o výmere 583 m<sup>2</sup> a záhrada o výmere 1.874 m<sup>2</sup>). Zároveň uložil žalovanej zaplatiť na vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu žalobcovi sumu 28.467,- eur. Na základe odvolania žalovanej bol tento rozsudok uznesením Krajského súdu v Žiline sp.zn. 9Co/149/2018 zrušený a vec vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Odvolací súd vychádzajúc z obsahu odvolania vyslovil záver, že pokiaľ sú nehnuteľnosti reálne deliteľné, je potrebné vychádzať z ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorý určuje nielen možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj záväzné poradie, v ktorom môžu byť použité. Práve žalovaná v odvolaní na takýto spôsob vyporiadania spoluvlastníckych podielov v nehnuteľnostiach poukazovala s tým, že žiadala, aby jej do vlastníctva pripadla rekreačná chata vzhľadom na predchádzajúce obdobie, kedy sa výlučne o túto nehnuteľnosť starala, keďže žalobca žije trvale dlhú dobu v zahraničí. Súd prvej inštancie v súlade so závermi odvolacieho súdu na základe znaleckého dokazovania (vyhotovený geometrický plán) dospel k záveru, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území J. Q. sú reálne deliteľné, a preto rozhodol o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva tak, že rekreačnú chatu prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej, taktiež aj pozemok, na ktorom sa nachádza rodinný dom, ktorého je výlučnou vlastníčkou a nehnuteľnosť označenú ako záhrada v katastrálnom území J. Q., reálne rozdelil, a to na základe podkladov vyplývajúcich z geometrického plánu. K nehnuteľnosti, ktorá bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a motorovým vozidlom. Súd zároveň na základe znaleckého posudku, ktorou bola stanovená hodnota nehnuteľnosti, prikázal na vyrovnanie podielu žalobcovi vyplatiť žalovanou sumu 41.442,- eur. O trovách konania rozhodol súd tak, že žiadnej zo strán nárok na náhradu nepriznal dôvodiac tým, že nebol viazaný návrhom strán sporu, ale len spôsobom vyporiadania poradiem, ktoré ustanovil Občiansky zákonník a za tejto situácie nemožno u žiadnej zo strán hovoriť o prevažujúcom úspechu v spore.

2. Proti tomuto rozsudku, v zákonom stanovenej lehote prostredníctvom zástupcu, podala odvolanie žalovaná. Napadla rozsudok vo výrokoch, ktorými bolo vyporiadané podielové spoluvlastníctvo k jednotlivým nehnuteľnostiam, a to záhrady o výmere 1.874 m<sup>2</sup>. Tiež výrok, ktorým bola zaviazaná zaplatiť na vyrovnanie podielu žalobcu finančné vyporiadanie v sume 41.442,- eur, respektíve aj proti výroku o trovách konania. Nestotožnila sa so závermi súdu, že bolo potrebné vyporiadať spoluvlastníctvo k parc. CKN 1875/1 spôsobom zriadenia vecného bremena. Podľa nej zriadenie vecného bremena by mohlo byť len krajným riešením, ktoré prichádza do úvahy hlavne v prípadoch, keď pôvodný pozemok je možné reálne rozdeliť len za predpokladu, že jeho určitú časť budú musieť užívať spoločne viacerí vlastníci novovzniknutých pozemkov za účelom prístupu k svojim nehnuteľnostiam. V súdnej veci sa však o takýto prípad nejedná. Žalovaná môže novovzniknuté nehnuteľnosti prikázané do jej vlastníctva užívať bez toho, aby musela akokoľvek užívať tú časť novovzniknutej parcely CKN 1875/1, ktorá je vyznačená v geometrickom pláne zo dňa 10.01.2020, pričom túto časť môže výlučne užívať žalobca ako vlastník novovzniknutého pozemku parcely CKN 1885/3 podľa svojich potrieb a predstáv. Je predpoklad, že vlastník novovzniknutej parcely 1875/3 bude zriaďovať stavbu a potom by aj tú časť, ktorá je zakreslená ako vecné bremeno, nemal problém užívať s prípadným uložením inžinierskych sietí, preto navrhla, aby aj táto časť pozemku pripadla do výlučného vlastníctva žalobcovi. Týmto účelom navrhla, aby odvolací súd doplnil znalecké dokazovanie a uložil znalcovi z odboru geodézie a kartografie geometrickým plánom reálne rozdeliť parcelu CKN 1875/1 záhradu o výmere 1.874 m<sup>2</sup> na dva samostatné pozemky tak, že súčasťou novovzniknutého pozemku CKN 1875/3 bude aj tzv. prístupová cesta (zameraná v súčasnosti ako vecné bremeno). Týmto by zároveň došlo k zmene vo finančnom vyporiadaní za spoluvlastnícke podiely, čo by mal súd v rozhodnutí zohľadniť. Žiadala tiež priznať nárok na náhradu trov vzhľadom na to, že bola v prevažnej miere v konaní úspešná.

3. K podanému odvolaniu sa prostredníctvom zástupcu vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že nesúhlasil s pôvodným rozsudkom, keď požadoval, aby mu do výlučného vlastníctva bola prikázaná rekreačná chata nachádzajúca sa v katastrálnom území obce J. X.. Prejavil však ústretovosť a v úmysle čím skôr ukončiť súdny spor aj za cenu ústupkov, súhlasil s tým, aby rekreačnú chatu získala žalovaná. Dohoda medzi sporovými stranami mala nastať aj ohľadom rozdelenia pozemkov nachádzajúcich sa pri rodičovskom

dome v J. Q., avšak žalovaná je tým subjektom, ktorá svojim odmietavým správaním, nezáujmom o akúkoľvek dohodu, nebola spokojná so žiadnym variantom vyporiadania spoluvlastníctva. Súd prvej inštancie sa vecou dôkladne zaoberal, opakovane vykonal ohliadku pozemkov na ulici K. XXXX/XX v J. Q., ktoré sú predmetom vyporiadania a rozhodol v súlade s názorom odvolacieho súdu, ktorý bol vyjadrený v zrušovacom uznesení predchádzajúceho rozsudku. Súd prvej inštancie aj v aktuálnom rozhodnutí zhodnotil medziľudské pomery medzi stranami, využiteľnosť pozemkov, možnosť rozdelenia, zložitost' prístupovej cesty a iné právne aspekty a dospel k záveru, na základe ktorého rozdelenie nehnuteľnosti vykonal. Po oboznámení sa s odvolaním je žalobca toho názoru, že žalovaná naďalej robí všetky kroky, ktoré sú len procesnými nástrojmi, ktoré majú za účel oddialiť celé vyporiadanie spoluvlastníctva pravdepodobne z dôvodu, že nedisponuje finančnými prostriedkami, ktoré by mala vyplatiť žalobcovi. Pokiaľ navrhla, aby žalobcovi pripadol aj pozemok, na ktorom je zriadené vecné bremeno, takýto bol pôvodný návrh žalobcu a bol spôsobilý byť predmetom dohody medzi stranami, pričom takýmto spôsobom celé vyporiadanie mohlo byť dávno uzavreté a nemuselo dôjsť k ďalším súdnym nákladom. Napriek tomu, že obe varianty (zriadenie vecného bremena alebo pripadnutie tejto časti pozemku, o ktorom by bola zriadená prístupová cesta do výlučného vlastníctva žalobcu) boli ponúknuté žalovanej na dohodu, neprejavila žiadny racionálny prístup k takémuto riešeniu a všetko zamietla. Je preto prekvapením pre žalobcu, keď teraz tento dôvod použila ako dôvod odvolania. Postup žalovanej tak nemá nič spoločný s princípom spravodlivosti a rozumného usporiadania sporu. Neuvádzané skutočnosti zároveň nemožno považovať za novotu v odvolacom konaní v zmysle § 366 CSP. Žiadal preto, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a priznal žalobcovi trovy konania.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v intenciách v ust. § 379 až § 381 CSP a postupom podľa § 385 CSP rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

5. Pri preskúmaní napadnutého rozsudku odvolací súd vychádzal z rozsahu odvolania, zo spisového materiálu, ako aj zo skutkového stavu tak, ako ho zistil súd prvej inštancie. V konaní sa riešila otázka zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, pričom v tomto prípade sa jedná o druhé rozhodnutie, keď predchádzajúci rozsudok bol zrušený a vyslovený záver, že je potrebné postupovať v súlade s ust. § 142 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ by iným spôsobom nedošlo k dohode medzi zúčastnenými stranami v zmysle § 142 ods. 1,3 Občianskeho zákonníka, 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 dobré 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. Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznuce na nehnuteľnosti. Vzhľadom na uvedené zákonné ustanovenie v konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov k tejto veci. Súd je povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia a nie je viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania, pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Pokiaľ spoluvlastníci nevyslovia súhlas s určitým spôsobom vysporiadania a súd rozhoduje o vyporiadaní autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné. V tomto prípade spoluvlastníci pred podaním žaloby na súd nedospeli k vzájomnej dohode, akým spôsobom sú schopní a ochotní vyporiadať vzájomne spoluvlastníctvo k veciam. Na základe návrhu žalobcu súd v prvom rozsudku po zrušení spoluvlastníctva toto vyporiadal tak, že žalobcovi do výlučného vlastníctva prisúdil chatu, ostatné pozemky nachádzajúce sa pri rodinnom dome žalovanej, tieto prikázal do jej výlučného vlastníctva. S takýmto postupom však žalovaná nebola spokojná a práve ona v odvolaní uviedla, že v tomto prípade by sa súd mal zaoberať reálnou deľbou a nie rozhodnúť spor v zmysle návrhu žalobcu. Následne teda súd zistil, či nehnuteľnosti sú reálne deliteľné a po ohliadke na mieste samom rozhodol o reálnom rozdelení záhrady s výmerou reflektujúcou výšku spoluvlastníckych podielov spoluvlastníkov s tým, že na novovzniknutú parcelu, ktorú prikázal do výlučného vlastníctva žalobcovi, zriadil prístup formou vecného bremena, a to v rozsahu peši a motorovým vozidlom. V odvolaní opakovane žalovaná predniesla svoj návrh vyporiadania

nehnutelnosti a žiadala, aby odvolací súd doplnil dokazovanie, resp. vyhotovil nový geometrický plán, ktorý by zohľadnil ňou navrhovaný spôsob vyporiadania nehnuteľnosti, a taktiež následne iným spôsobom vypočítal finančnú náhradu za spoluvlastnícky podiel žalobcu. K tomuto odvolací súd udáva, že žalovanej nič nebránilo v tom, aby súdu predložila geometrický plán ako navrhovaný dôkaz, ktorým by argumentovala v odvolacom konaní na správnosť ňou uvádzaných skutočností v odvolacom konaní (odhliadnuc od toho, že takýto postup už mohla navrhnúť pri ohliadke nehnuteľnosti, resp. pri zadávaní úloh znalcovi, akým spôsobom by mal vykonať geometrické zameranie a rozdelenie nehnuteľností ako podklad pre rozhodnutie súdu prvej inštancie).

6. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým bolo zrušené a vyporiadané spoluvlastníctvo účastníkov ako vecne správny potvrdil, vychádzajúc z toho, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci, vykonal dokazovanie, ktoré vyhodnotil v súlade s ust. § 195 CSP a dospel k skutkovým a právnym záverom, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil a na ktoré v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP poukazuje. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia riadnym spôsobom uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal stanoviská procesných strán, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Tieto zároveň primeraným a dostatočným spôsobom v súlade s § 220 CSP zdôvodnil. Pretože vo svojom odvolaní žalovaná neuviedla také skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový alebo právny stav odvolacím súdom, z týchto dôvodov potom odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

7. O trovách odvolacieho konania rozhodol súd s poukazom na ust. § 396 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý bol úspešný v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov voči žalovanej v celom rozsahu. O výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 C SP).

8. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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).