

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/326/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0018204566
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Popovičová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:0018204566.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dany Popovičovej a členov senátu JUDr. Gizely Majerčák a JUDr. Táne Veščíkovej v spore žalobkyne: A.. P. B., nar. XX.X.XXXX, bytom v V., N. R. XXXX/X, zastúpená JUDr. Vladimírom Baťalíkom, advokátom so sídlom v Michalovciach, Š. Kukuru 14, proti žalovaným: 1/ W. V., nar. XX.X.XXXX, bytom v Č. T., W. X - K., W. XX, zastúpený JUDr. Michaelou Šterbákovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Kováčska 40, 2/ Q. V., nar. XX.X.XXXX, bytom v K., Š. XXX/X, zastúpený JUDr. Mgr. Jánom Rybárikom, bytom v Košiciach, Račí Potok 2398/29 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Michalovce zo dňa 13.5.2019, č. k. 10C/49/2018-133 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Michalovce (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne A.. P. B. rod. V. a žalovaného v 1. rade W. V., žalovaného v 2. rade Q. V.Ň. k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Michalovce, odbor katastrálny a to parcela č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m², a stavby - rekreačná chata súpisné číslo XXXX, postavená na parcele č. XXXX/XX k.ú. M., obec M., okres V. Stavbu - rekreačnú chatu, súpisné číslo XXXX postavenú na parcele č. XXXX/XX nachádzajúca sa v k.ú. M., obec M., okres V., sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne A.. P. B. rod. V., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom V., N. R. XXXX/X. Žalobkyni uložil povinnosť na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanému v 1. rade sumu 6.450,00 eur do šesťdesiatich dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobkyni uložil povinnosť na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanému v 2. rade sumu 6.450,00 eur do šesťdesiatich dní od právoplatnosti rozsudku. Priznal žalobkyni voči žalovaným 100% náhradu trov konania.

2. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní a po právnom posúdení veci v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzal za preukázané, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k.ú. M., okres V., postavenej na par. č. XXXX/XX so súp. č. XXXX - rekreačná chata. W. V. v podiele 1/4-ny na základe osvedčenia o dedičstve 13D 4/2008, Q. V. v podiele 1/4-na na základe osvedčenia o dedičstve 13D 4/2008, B. P. v podiele 1/4-ny na základe osvedčenia o dedičstve 13D 4/2008 a B. P. v podiele 1/4-ny na základe kúpnej zmluvy V 1354/17 z 24.5.2017. Kúpnu zmluvou uzavretou medzi Q. A. a kupujúcou P. B. dňa 24.4.2017 predávajúca Q. A. predala spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti žalobkyni ako kupujúcej - P. B. za kúpnu cenu 8.000,00 eur.

3. Predmetom konania bol návrh žalobkyne na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu, že medzi stranami sporu nedošlo k dohode o jeho vyporiadaní.

4. Súd prvej inštancie po zistení, že medzi stranami sporu nedošlo k mimosúdnej dohode o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, zrušil spoluvlastníctvo strán sporu a vykonal vyporiadanie v súlade s ust. § 142 Občianskeho zákonníka. Vychádzal z toho, že žalobkyňa a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti - chaty, pričom žalobkyňa je spoluvlastníčkou 2/4-in a žalovaní sú spoluvlastníkmi po 1/4-ine.

5. Pri svojich úvahách súd prvej inštancie prihliadol predovšetkým na skutočnosť, že žalobkyňa je vlastníčkou 1/2 uvedenej nehnuteľnosti a má najlepšie možnosti využívať túto nehnuteľnosť, nakoľko býva v meste V., ktoré najbližšie susedí s touto nehnuteľnosťou. Žalovaný v 1. rade býva v Č. T., v W. a žalovaný v 2. rade v K.. Prikázanie predmetnej nehnuteľnosti do vlastníctva žalobkyne tak považoval za spravodlivé, s prihliadnutím aj na tú skutočnosť, že žalobkyňa preukázala záujem o nehnuteľnosť sa starať. Prihliadol aj k tomu, že medzi ňou a žalovanými, hlavne so žalovaným v 2. rade dochádzalo v minulosti ku konfliktom, keď žalovaný v 2. rade pri návštevách chaty bol pod vplyvom alkoholu agresívny, z ktorého dôvodu žalobkyňa prestala navštevovať predmetnú nehnuteľnosť v záujme vyhnúť sa ďalším konfliktom.

6. Pokiaľ ide o hodnotu spoluvlastníckych podielov, súd prvej inštancie vychádzal zo znaleckého posudku Mgr. Černochovej, predloženého žalovanými, ktorá ohodnotila nehnuteľnosť na sumu 25.800,00 eur. 1/4-ina z tohto podielu predstavuje sumu 6.450,00 eur.

7. Súd prvej inštancie tak zrušil spoluvlastníctvo a za výlučnú vlastníčku nehnuteľnosti určil žalobkyňu. Žalobkyňu zároveň zaviazal zaplatiť žalovaným, každému po 6.450,00 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

8. O trovách konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnej žalobkyňi priznal 100% náhradu trov konania voči neúspešným žalovaným.

9. Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie žalovaný v 1. rade z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/, g/ a h/ C.s.p. a odvolaciemu súdu navrhol, aby rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie alebo aby rozsudok zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne. Uplatnil náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania v celom rozsahu. Vytkol súdu prvej inštancie, že odôvodnenie rozhodnutia je obsiahnuté v jeho jedinom bode č. 29, pričom v ostatných bodoch je popísaný skutkový stav a ustanovenia zákona. Rozhodnutie je arbitrárne, trpí podstatnými vadami, je rozporné a obsahuje interpretácie, ktoré sú v rozpore s prioritami spravodlivosti. Nezaobera sa významnými argumentmi uvedenými žalovanými v priebehu konania. Súd nezodpovedal otázku, prečo podielové spoluvlastníctvo zrušil, keď obaja žalovaní žiadali podielové spoluvlastníctvo nezrušiť a zachovať nehnuteľnosť v spoločnom vlastníctve. Obaja žalovaní v priebehu konania tvrdili, že zámerom ich nebohého otca bolo zachovať chatu pre všetkých súrodencov (aj ich detí) pre účely stretávania sa členov rodiny aj ďalších generácií. Dôkazom toho je motorový čln, uskladnený pri predmetnej chate, ktorý slúži na realizáciu vodných športov členov rodiny dodnes. Súd prvej inštancie neuviedol, prečo na daný prípad neaplikoval ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Súd sa nezaoberal otázkou vyporiadania podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle, aj keď v bode 28 odôvodnenia tak uvádza. V rozhodnutí absentuje vyriešenie otázky zhodnotenia predmetnej nehnuteľnosti žalovaným v 2. rade a absentuje tiež právne posúdenie znehodnotenia chaty žalobkyňou, ktorá spolu s rodinnými príslušníkmi z nej vyniesla huteľné veci. Žalovaný v 2. rade tvrdil, že po tom ako bola chata poškodená, vymenil zámok a inštaloval novú mrežu, vymenil poškodený prietokový ohrievač, uložil plávajúce podlahy, vymaľoval steny, urobil náter strechy a realizoval ďalšie udržiavacie a zveľaďovacie práce. Výsledok jeho činnosti je zachytený v znaleckom posudku č. 15/2019, ktorý bol žalovanými predložený ako dôkaz. Realizovaná starostlivosť o chatu, investície a platby uskutočnené žalovaným v 2. rade boli predložené ako listinné dôkazy spolu s vyjadrením k žalobe zo dňa 3.9.2018 (zmluvy s Východoslovenskými vodárňami a.s. na odber vody na chate, doklady o úhrade preddavku za odber elektrickej energie, výmery na platbe dane z nehnuteľnosti). Súd prevzal bez všetkého tvrdenie žalobkyne o tom, že sama uhradila daň z nehnuteľnosti, pričom žalovaný v 2. rade predložil dôkaz, že tomu tak nie je. Súd nevysvetlil, prečo nevykonal dôkazy navrhnuté žalovanými. Žalovaní v priebehu konania zdôrazňovali, že nechcú prísť o chatu a nemajú záujem o finančnú kompenzáciu, ale chcú zachovať možnosť pobudnúť na „rodinnej chalupe“ kedykoľvek

v budúcnosti spolu so svojimi potomkami. Súd sa nevyjadril k žalovaným v 1. rade namietanému rozporu medzi tvrdeniami žalobkyne, keď v návrhu a v priebehu konania potvrdila existenciu ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na predmetnej nehnuteľnosti danú jej realitnou kanceláriou Adriana Ondová - reality Zemplín, keď žalobkyňa mala záujem predat' svoj podiel a oslovila podielových spoluvlastníkov v rámci predkupného práva. Žalobkyňa v žalobe neuviedla ani len zmienku o tom, že má záujem sama užívať predmetnú nehnuteľnosť do budúcnosti. Žalovaný v 2. rade poprel tvrdenia žalobkyne o tom, že navštevoval chatu pod vplyvom alkoholu a nakoniec to vyvracia aj tá skutočnosť, že je šoférom, čo vylučuje požitie alkoholických látok. Súd neprípustným spôsobom zvýhodnil žalobkyňu tak, že určil sumu na vyrovnanie podielu podľa znaleckého posudku. Súd nerozhodol o zmene žaloby, ale svojvoľne vychádzal zo znaleckého posudku, predloženého žalovanými. Na vyrovnanie podielu pritom žalovaným priznal sumu nižšiu, ako sama žalobkyňa uviedla v žalobnom návrhu (7.350,00 eur) a nižšiu oproti tej, ktorú vyplatila žalobkyňa svojej sestre (8.000,00 eur). Pokiaľ súd pri určení predmetnej chaty do výlučného vlastníctva žalobkyne zohľadnil bydlisko vlastníkov, nepostupoval správne. Chata nie je určená na trvalé bývanie, preto nie je rozhodujúce, ktorý zo spoluvlastníkov kde býva.

10. Proti rozsudku podal odvolanie aj žalovaný v 2. rade v zmysle § 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/, g/ a h/ C.s.p. a odvolaciemu súdu navrhol, aby rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alebo aby rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne. Uplatnil náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania. V podstatných častiach žalovaný v 2. rade podal odvolanie z dôvodov totožných ako sú uvedené v odvolaní žalovaným v 1. rade. Vytkol rozhodnutiu súdu prvej inštancie, že jeho rozhodnutie je arbitrálne a trpí podstatnými vadami, je vnútorne rozporné a nereflektuje povinnosť súdov vykladať ustanovenia právnych predpisov v súlade s ústavnými princípmi a ľudskými právami. Z odôvodnenia rozhodnutia zrozumiteľne a presvedčivo nevyplýva, prečo súd neaplikoval na daný prípad ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Vytkol súdu prvej inštancie, že nezohľadnil zámer ich nebohého otca zachovať chatu pre všetkých súrodencov a ich deti pre účely stretávania sa členov rodiny a ďalších generácií. Vytkol rozhodnutiu súdu prvej inštancie, že sa nezaobera vyporiadaním podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle. V odôvodnení rozhodnutia súd rezignoval na povinnosť poskytnúť dostatočne odôvodnený záver, prečo žalovaní neboli úspešní so svojou skutkovou a právnou argumentáciou, ktorá mala pre danú vec podstatný význam. Ide o realizovanú starostlivosť o chatu, investície a platby uskutočnené žalovaným v 2. rade, čo preukázal listinnými dôkazmi predloženými s vyjadrením k žalobe. Súd prvej inštancie nezahodnotil žalovaným v 2. rade predložené dôkazy a neuviedol, prečo odmietol vykonať ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania, nezohľadnil, že žalovaní v priebehu konania zdôraznili, že nechcú prísť o chatu a nemajú záujem o finančnú kompenzáciu, ale chcú zachovať možnosť pobudnúť na „rodinnej chalupe“ kedykoľvek v budúcnosti, vrátane realizácie vodných športov aj ich potomkami. Súd prvej inštancie neprípustným spôsobom zvýhodnil žalobkyňu, pričom žalovaný v 2. rade uvádza v tomto smere rovnaké dôvody, ako žalovaný v 1. rade v odvolaní. Súd prvej inštancie nechal bez povšimnutia skutočnosť, že žalobkyňa sa stala väčšinou spoluvlastníčkou až na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.5.2017, ktorú uzatvorila so svojou sestrou za okolností namietaných žalovaným v 2. rade, len rok pred podaním žaloby.

11. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniam žalovaných navrhla potvrdiť rozsudok ako vecne správny. Dôvody uvedené v odvolaniach považuje za právne irelevantné a účelové. Súd prvej inštancie vyzval žalovaných na doplnenie dôkazov, prípadne na navrhnutie nových dôkazov. Právny zástupca žalobcu a rovnako aj splnomocnený zástupca žalovaných vyslovili, že nemajú návrhy na doplnenie dokazovania, preto súd vyhlásil dokazovanie za skončené. Poukázala na účelovosť podaných odvolaní, keďže žalovaní mali možnosť doplniť návrhy na vykonanie dokazovania, avšak tak neučinili. Žalobkyňa je väčšinovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ktorú skutočnosť súd prvej inštancie správne zohľadnil. Takýto postup je aj v súlade s ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

12. Žalovaný v 1. rade v reakcii na vyjadrenie žalobkyne zotrval na svojej odvolacej argumentácii. Namietané skutočnosti súdu písomne zdokladoval a sú súčasťou spisu, preto nepožadoval ďalšie dokazovanie za potrebné. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, kto sa po celý čas o prevádzku a údržbu chaty staral a kto platil úhrady, vynímajúc daň z nehnuteľnosti, ktorú pomernou časťou uhrádzala žalobkyňa. Na písomne dokladované argumenty žalovaného súd nereagoval a nezobral ich do úvahy, nie sú uvedené v rozsudku. Žalobkyňa nie je väčšinou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, keďže jej patrí len 50% podiel.

13. Žalovaný v 2. rade v reakcii na vyjadrenie žalobkyne zotrval na svojej odvolacej argumentácii. Vytkol súdu prvej inštancie, že nevyriešil otázku, z akého dôvodu zrušil podielové spoluvlastníctvo, keď žalovaný v 2. rade (rovnako ako žalovaný v 1. rade) žiadal podielové spoluvlastníctvo nezrušiť a zanechať chatu v spoločnom vlastníctve.

14. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací prejednal odvolanie žalovaných bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) v rozsahu danom ust. § 379 a § 380 C.s.p., z hľadísk uplatnených v odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je opodstatnené.

15. Rozsudok je vo svojich výrokoch vecne správny, preto ho odvolací súd v zmysle ust. § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

16. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 10.6.2020 o 9:40 hod. v pojednávacej miestnosti č. dverí 202/II. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 4.6.2020 na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Košiciach v zmysle ust. § 219 ods. 3 C.s.p..

17. Žalovaní namietajú odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/, g/ a h/ C.s.p. teda, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstoí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozsudok súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

18. Odvolací súd po preskúmaní odvolania dospel k záveru, že namietané odvolacie dôvody nie sú naplnené.

19. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 191 C.s.p., z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver. Súd sa nedopustil procesného pochybenia, v dôsledku ktorého by došlo k porušeniu procesných práv strán sporu, konanie netrpí inou vadou, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a odôvodnenie rozsudku nemožno považovať ani za nepreskúmateľné, keďže zodpovedá ust. § 220 ods. 2 C.s.p. a požiadavkám kladeným zákonom na odôvodnenie rozhodnutia.

20. Správne a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 C.s.p.).

21. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie dáva odpoveď na všetky argumenty uvádzané žalovanými v odvolaní. Žalovaní pritom uvádzajú skutočnosti, ktoré už boli uvedené pred súdom prvej inštancie, a s ktorými sa súd náležite a správne vypořiadal pri rozhodovaní vo veci, preto odvolacie námietky nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku.

22. Za opodstatnené nemožno považovať námietky žalovaných, ktorí vytýkajú súdu prvej inštancie, že nevykonal nimi navrhnuté dôkazy, keďže žalovaní do vyhlásenia uznesenia, ktorým súd vyhlásil dokazovanie za skončené, nenavrhli žiadne dôkazy vykonať. Navyše ani v odvolaní žalovaní neuvádzajú, ktoré nimi navrhnuté dôkazy súd prvej inštancie nevykonal, a na preukázanie akých skutočností navrhli dôkazy vykonať. Bez toho, aby odvolatelia vytkli súdu prvej inštancie, ktoré konkrétne dôkazy, nimi navrhnuté nevykonal a tým nedostatočne zistil skutkový stav veci, nie je daný odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. e/ C.s.p..

23. Predmetom tohto konania sa stal návrh žalobkyne na zrušenie a vypořiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, uvedenej vo výroku napadnutého rozsudku, ktorej spoluvlastníkmi sú žalobkyňa v podiele 1/2-ice, a žalovaní, každý v podiele 1/4-iny. Žalobkyňa v žalobe navrhla zrušiť

a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo tým spôsobom, že súd prikáže predmetnú nehnuteľnosť - rekreačnú chatu do výlučného vlastníctva žalobkyne a túto zaviazuje na vyrovnanie podielov zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovaným, každému po 7.350,00 eur. Žalobkyňa tento návrh podala ako väčšinová vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti a túto navrhla prikázať do jej vlastníctva z dôvodu, že žalovaní navštevujú túto nehnuteľnosť sporadicky, starostlivosť zanedbávajú a tiež z dôvodu, že má záujem stať sa výlučnou vlastníčkou tejto nehnuteľnosti a do budúcnosti by ju chcela využívať pre potreby svojej rodiny. Tiež uviedla, že uhrádza daň z tejto nehnuteľnosti.

24. Žalovaní vo vyjadrení v žalobe navrhli žalobu zamietnuť z dôvodu, že strany sporu nevyčerpali všetky možnosti na mimosúdne vysporiadanie, keď mali za to, že vyporiadať podielové spoluvlastníctvo je možné dohodou na základe snahy prejavenej žalobkyňou o získanie ich podielov za úhradu. Na tejto procesnej obrane žalovaní zotrvali aj v duplike voči žalobnému návrhu, keď z rovnakých dôvodov žiadali žalobu zamietnuť.

25. Obrana žalovaných v konaní na súde prvej inštancie spočívala v spochybnení tvrdení žalobkyne o tom, že predmetnú nehnuteľnosť navštevujú sporadicky. Vo vyjadrení k žalobe, duplike, ale aj v rámci vyjadrení na pojednávaní uviedli, že predmetnú chatu navštevujú pravidelne, predovšetkým v letných mesiacoch, o chatu sa starajú, a zveľaďujú ju. Osobne túto starostlivosť predovšetkým zabezpečuje žalovaný v 2. rade, ktorý v súvislosti s touto starostlivosťou vynaložil vlastné finančné prostriedky na nové podlahy, ktoré inštaloval. Svojpomocne vykonal opravu komína, inštaloval nad komínom ochrannú striešku, vykonal náter strechy, vymaľoval horné aj dolné izby. Vykonal kompletnú opravu vonkajšieho WC pozostávajúcu z výmeny nosnej časti, výmeny krycích dosiek a sedatka. Zabezpečil opravu ohrievačov vody, v ktorých popraskali prietokové rúrky po zimnej návšteve žalobkyne, druhej sestry aj s kamarátmi. Uskutočnil prerábku a opravu nábytku, postelí, inštaláciu nových skriniek. Na tieto práce a nákup materiálu neprispela žalobkyňa a ani jej sestra, všetko hradil zo svojich prostriedkov (vyjadrenie žalovaného v 2. rade na č. l. 41 spisu). Žalovaný v 1. rade tiež uviedol, že vykonáva každoročne činnosti súvisiace s prípravou na zimu a zazimovaním predmetnej nehnuteľnosti. Ako spoluvlastník uhrádza pravidelne ročne na základe výmeru obecného úradu vo M. svoj podiel z dane nehnuteľnosti a tiež platby za odvoz komunálneho odpadu, uhrádza poplatky za vodné a stočné a spotrebu elektrickej energie. V rovnakom zmysle sa vyjadril aj žalovaný v 1. rade, ktorý uviedol, že tiež uhrádza svoj podiel na dani z nehnuteľnosti a tiež platby za odvoz komunálneho odpadu, poplatky za vodné a stočné a za odber elektrickej energie, a to cestou svojho brata, žalovaného v 2. rade. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení k žalobe (č. l. 57 a násl. spisu) navrhol, aby súd žalobu zamietol z morálnych dôvodov, ktoré bližšie nešpecifikoval. Žalovaní v priebehu konania vyslovili obavu z toho, že žalobkyňa po tom, ako sa stane výlučnou vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, chatu predá. Tiež poukázali na to, že žalobkyňa a jej rodinní príslušníci z chaty vyniesli hnutelné veci bez ich súhlasu. Z vyjadrení žalovaných v priebehu konania vyplynulo, že vôľou ich právnych predchodcov bolo zachovať chatu v podielovom spoluvlastníctve pre účely využitia a stretávania sa rodiny.

26. Zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve vyplýva aj právo každého spoluvlastníka podať na súd návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

27. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom 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 výtťažok rozdelí podľa podielov.

28. Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výtťažku.

29. Pri posudzovaní návrhu žalobkyne na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva správne súd prvej inštancie na daný prípad aplikoval ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vzhľadom na tento prípad, ktoré neustanovuje iba výpočet spôsobov zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale zároveň aj záväznú poradie, v ktorom treba skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania. Reálne rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti podľa výšky podielov v danom

prípade neprichádza do úvahy vzhľadom na nemožnosť faktickej a funkčnej deliteľnosti predmetu spoluvlastníctva. V danom prípade teda prichádza do úvahy ďalší spôsob vyporiadania, a to prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, ktorí o to žiadajú, keďže reálne rozdelenie spoločnej veci v danom prípade nebolo možné.

30. Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva súdom, súd prihliada na veľkosť podielov a na účelné využitie veci (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Aj keď ide o hľadiská rozhodujúce, otázka komu bude vec prikázaná, závisí vždy od úvahy súdu.

31. Súd prvej inštancie za rozhodujúce kritériá pri rozhodnutí o tom, ktorému zo spoluvlastníkov prikáže vec do výlučného vlastníctva považoval tú skutočnosť, že žalobkyňa vlastní väčšinový podiel na predmetnej nehnuteľnosti oproti ostatným spoluvlastníkom, pričom zohľadnil tiež tú skutočnosť, že vzhľadom na miesto bydliska žalobkyne táto má najlepšiu možnosť využívať predmetnú nehnuteľnosť do budúcnosti. Žalobkyňa v konaní preukázala záujem o predmetnú nehnuteľnosť sa starať a využívať ju pre účely svojej rodiny. Pokiaľ žalobkyňa doposiaľ predmetnú nehnuteľnosť využívala sporadicky, bolo tak tomu preto, aby sa vyhýbala konfliktom so žalovanými, ktorí boli pri jej návštevách chaty pod vplyvom alkoholu agresívni.

32. Odvolací súd považuje tieto úvahy súdu prvej inštancie, na základe ktorých rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, vzhľadom na obranu uvádzanú zo strany žalovaných, za správne.

33. Správne súd prvej inštancie prihliadol na to, že predmetná nehnuteľnosť - chata slúži pre účely rekreácie a nie je využívaná na bývanie. Niet pochyb o tom, že ide o nehnuteľnosť postavenú v 70-tich rokoch, ktorá už len z toho dôvodu vyžaduje starostlivosť v podobe nielen udržiavacích ale aj rekonštrukčných prác, čo potvrdil aj žalovaný v 2. rade pri svojej výpovedi pred súdom, keď uviedol, že nehnuteľnosť vyžaduje stavebné úpravy. V konaní nevznikli žiadne pochybnosti o tom, že strany sporu nevedeli nájsť zhodu a nevedeli dospieť dlhodobo k dohode ohľadom týchto udržiavacích a prípadne aj rekonštrukčných prác. Žalovaný v 2. rade uviedol, že na vlastné náklady vykonal niektoré udržiavacie a aj rekonštrukčné práce, ktoré bližšie popísal vo vyjadrení v žalobe na č. I. 41 spisu. Podľa názoru odvolacieho súdu práve spomínaná skutočnosť, že spoluvlastníci sa nevedia dohodnúť o hospodárení so spoločnou vecou, teda o jej údržbe, respektíve oprave je jedným z rozhodujúcich dôvodov, ktorý zakladá potrebu zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctva k tejto nehnuteľnosti.

34. Výsledky dokazovania, vykonané pred súdom prvej inštancie svedčia aj o tej skutočnosti, že medzi spoluvlastníkmi v minulosti, ale aj v súčasnosti dochádza ku konfliktom, aj keď sa odvolací súd nemôže stotožniť s názorom súdu prvej inštancie, že by tieto boli vyvolané agresivitou, respektíve požívaním alkoholických nápojov zo strany žalovaných, keďže táto skutočnosť v konaní zostala nepreukázaná. Existenciu konfliktov medzi stranami sporu však nevylúčili ani žalovaní. Aj podľa odvolacieho súdu je v záujme ďalšieho účelného využitia predmetnej rekreačnej chaty, aby došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva, a to aj napriek tomu, že podľa tvrdení žalovaných snahou právnych predchodcov strán sporu bolo zachovať spoluvlastníctvo a využívať túto rekreačnú chatu pre účely stretávania sa rodiny v rámci zachovania rodinných väzieb.

35. Odvolací súd považuje za správne úvahy súdu prvej inštancie, ktorý zrušil podielové spoluvlastníctvo predmetnej nehnuteľnosti a túto prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorá prejavila snahu o túto nehnuteľnosť sa v budúcnosti starať a využívať ju pre potreby svojej rodiny. Tvrdenia žalovaných o tom, že žalobkyňa bude mať snahu v budúcnosti nehnuteľnosť predať a za jej predaj získať finančnú hotovosť zostali len v teoretickej rovine, keďže žalovaní túto skutočnosť žiadnym spôsobom nepreukázali a ani z konania žalobkyne nevyplýva jej snaha túto nehnuteľnosť v budúcnosti predať, keď sama uviedla, že nehnuteľnosť si chce ponechať a využívať pre účely svojej rodiny.

36. Podľa názoru odvolacieho súdu v danom prípade neboli zistené dôvody pre aplikáciu ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré počítajú so zamietnutím návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva z výnimočných dôvodov, ak vec tvoriaca predmet spoluvlastníctva nie je reálne deliteľná a ďalším spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva bránia dôvody hodné osobitného zreteľa. Aplikácia tohto zákonného ustanovenia prichádza do úvahy, pokiaľ strany sporu, v tomto prípade žalovaní by uviedli v rámci obrany voči žalobnému návrhu také dôvody, ktoré

by zakladali aplikáciu tohto zákonného ustanovenia. Žalovaní na pojednávaní dňa 12.4.2019 prejavili snahu, aby súd predmetnú nehnuteľnosť prikázal do ich vlastníctva a uviedli, že disponujú finančnou sumou, ktorou by mohli žalobkyňu vyplatiť.

37. Žalovaní v priebehu konania neuvádzali žiadne konkrétne okolnosti, ktoré by bolo možné posúdiť ako dôvody hodného osobitného zreteľa, a o ktoré by žalovaní opreli návrh na zamietnutie žaloby. Žalovaní v rámci procesnej obrany síce navrhovali žalobu zamietnuť, avšak z dôvodu mimosúdneho vyriešenia sporu. Až v odvolaní voči rozsudku žalovaní uviedli, že zámerom ich nebohého otca bolo zachovať chatu pre všetkých súrodencov (aj detí) pre účely stretávania sa členov rodiny a ich ďalších generácií a túto samotnú skutočnosť pokladali za dôvod hodný osobitného zreteľa, pre ktorý súd mal žalobu zamietnuť.

38. V tej súvislosti odvolací súd uvádza, že za dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle ust. §142 ods. 2 Občianskeho zákonníka nemožno považovať len záujem žalovaných na zachovaní spoločného vlastníctva k nehnuteľnosti. O zamietnutí návrhu z takého dôvodu je možné uvažovať len pri preukázaní takej významnej skutočnosti, ktorá by spoluvlastnícke nezhody nezoslabovala do takej miery, žeby nebol dôvod na použitie ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Keďže výsledky dokazovania nesvedčia o zistení dôvodov osobitného zreteľa, ktoré by zakladali aplikáciu ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka na daný prípad, správne súd prvej inštancie vychádzal z ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a zrušil a vypořiadal spoluvlastníctvo strán sporu.

39. Námietku žalovaných o tom, že súd prvej inštancie nevykonal vypořiadanie podielového spoluvlastníctva v takzvanom širšom zmysle, teda nezohľadnil, či a do akej miery niektorí z podielových spoluvlastníkov zhodnotil spoločnú nehnuteľnosť investíciami, nemožno považovať za opodstatnenú.

40. Niet pochýb o tom, že žalovaný v 2. rade vo vyjadrení k žalobe poukázal na udržiavacie práce a investície, ktoré na predmetnú nehnuteľnosť vynaložil z vlastných finančných prostriedkov, urobil tak však v rámci procesnej obrany voči tvrdeniu žalobkyne o tom, že sa o nehnuteľnosť nestaral a nezveľaďoval ju.

41. Odvolací súd sa zhoduje s názorom žalovaných o tom, že vypořiadanie podielového spoluvlastníctva možno vykonať ako vypořiadanie v širšom zmysle slova, teda vrátane vypořiadania investícií, ktoré boli vynaložené jedným zo spoluvlastníkov na zhodnotenie nehnuteľnosti, avšak môže sa tak stať len na základe návrhu strany sporu, prípadne vzájomného návrhu.

42. Žalovaní v priebehu konania na súde prvej inštancie síce poukázali na investície, vložené do predmetnej nehnuteľnosti zo strany v 2. rade, z ich strany však nebol prednesený návrh, aby súd vykonal vypořiadanie v širšom zmysle, teda aby tieto investície súd v konaní vypořiadal. Za takýto návrh nemožno považovať vyjadrenia žalovaného v 1. rade uvedené v jeho podaní na č. l. 41 (vyjadrenie k žalobe), keďže z obsahu tohto podania nevyplýva návrh, aby súd tieto investície vypořiadal. V tomto smere žalovaný neuviedol žiadne bližšie a konkrétne skutočnosti, o ktoré by takýto návrh oprel, tento návrh žiadnym spôsobom nešpecifikoval, a to ani po obsahovej stránke, pričom takýto návrh ani nevyčísľil uvedením konkrétnej finančnej čiastky. Za takýto návrh nemožno považovať ani predložený znalecký posudok, ktorý podľa tvrdení žalovaného v 2. rade zahrňoval aj investície ním vynaložené bez toho, aby žalovaný takýto návrh na vypořiadanie v širšom slova zmysle, vo vzťahu k súdu, predniesol.

43. Keďže žalovaní v priebehu konania na súde prvej inštancie nevzniesli návrh na vykonanie vypořiadania v širšom zmysle, vypořiadanie prípadných vložených investícií zo strany žalovaných sa nemohlo stať ani predmetom konania, preto nebolo potrebné o takomto vypořiadaní v širšom zmysle zo strany súdu ani rozhodnúť.

44. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozhodol tak, ako vyplýva z enuncciátu tohto rozhodnutia a potvrdil rozsudok vo všetkých jeho výrokoch v zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny.

45. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnej žalobkyne priznal plnú náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešným žalovaným.

46. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

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