

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/271/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1215202936
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Murgaš
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1215202936.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Murgaša a sudcov JUDr. Zuzany Kučerovej a JUDr. Karola Riháka v právnej veci žalobkyne: A.. S. Š., X.. X. X. XXXX, L. Š. XX, L., občan SR, zast. PAICEK LEGAL, s.r.o., advokátska kancelária, Panská 17, Bratislava, proti žalovanej: J.. G. P., X.. XX. X. XXXX, L. J. X, V., Č. K., občan SR, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II z 13. júna 2017 č. k. 10C/59/2015- 140, takto

rozhodol:

Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie sa p o t v r d z u j e .

Žalobkyni sa priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom v spojení s dopĺňacím rozsudkom z 28.6.2019 č.k. 10C/59/2015-280 súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej v podiele 1/2 k bytu Č.. XX nachádzajúcim sa na X.J. L. G. na L. XX Y. L., zapísanom Z. Č.. XXXX, s podielom priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemku o veľkosti XXX/XXXXX a nariadil predaj tohto bytu a rozdelenie výťažku z predaja bytu rovným dielom medzi žalobkyňu a žalovanú. Žalobkyni súd prvej inštancie priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil, že sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu, pričom podiel každej z nich predstavuje 1/2. Žalobkyňa požadovala, aby súd prvej inštancie podielové spoluvlastníctvo zrušil a nariadil jeho predaj a rozdelenie výťažku z predaja medzi sporové strany. Žalovaná požadovala, aby súd prikázal predmetný byt do jej výlučného vlastníctva s tým, že žalobkyni vyplatí náhradu za jej podiel. V tejto súvislosti uviedla, že mieni v budúcnosti sa presťahovať do L.. Ak by peniaze na vyplatenie žalobkyne nezohnala, žiada, aby súd nariadil predaj bytu s rozdelením výťažku. Súd prvej inštancie nariadil na zistenie všeobecnej (trhovej) cenu sporného bytu znalecké dokazovanie. Znalkyňa z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Marína Majerčáková v znaleckom posudku Č.. XX/XXXX vyčíslila všeobecnú hodnotu sporného bytu sumou 95.900 eur.

3. Z tohto skutkového stavu súd prvej inštancie vyvodil záver, že žaloba je dôvodná. Súd prvej inštancie po tom, ako citoval ust. §§ 136 ods. 1, 141 ods. 1, 142 ods. 1 Obč. zák. v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol: „Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu proti jeho vôli. V prejednávanej veci došlo medzi žalobkyňou a žalovanou k nezhodám ohľadom vyporiadania bytu, ktorý do podielového spoluvlastníctva nadobudli dedením. Žalobkyňa nemá kľúče od bytu a nemá doň žiadny prístup. So žalovanou sa nevie dohodnúť.

Po vykonanom dokazovaní mal súd preukázané, že byt nie je možné vyporiadať rozdelením, ale ani prikázaním do výlučného vlastníctva jednej zo strán sporu. Tak žalobkyňa, ako aj žalovaná nepreukázali svoju pripravenosť vyplatiť náhradu druhej z nich za spoluvlastnícky podiel. Žalobkyňa spočiatku mala o takýto spôsob vyporiadania záujem, po znaleckom dokazovaní však od neho ustúpila a zotrvala na svojom pôvodnom návrhu. Žalovaná naproti tomu byt síce žiadala prikázať sebe, uviedla však, že finančné prostriedky na výplatu podielu žalovanej nemá. Keďže spočiatku aj ona súhlasila s tretím spôsobom vyporiadania a tým bol predaj bytu a rozdelenie výťažku z predaja, súd pristúpil k tomuto spôsobu vyporiadania, ako jedinému možnému riešeniu v prejednávanej veci. Súd nemohol podľa želania žalovanej prihliadnuť na ňou predložený testament, pretože v súdnej veci nebolo predmetom vyporiadanie medzi dedičmi (dedičské konanie už prebehlo), ale vyporiadanie nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi. Tak žalobkyňa ako aj žalovaná majú vlastné bývanie zabezpečené, preto ani jedna z nich nie je na predmetný byt odkázaná. " Na základe vyššie zisteného skutkového stavu veci a citovaných zákonných ustanovení súd žalobe v celom rozsahu vyhovel, podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej k ich spoločnému bytu zrušil, nariadil jeho predaj a rozdelenie výťažku z predaja medzi obe rovným dielom."

4. Výrok o trovách konania súd prvej inštancie odôvodnil nasledovne. „O náhrade trov konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 C.s.p. Žalobkyňa bola v spore v celom rozsahu úspešná, preto jej súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Trovy konania spočívajú v trovách právneho zastúpenia žalobkyne a zaplatenom súdnom poplatku. Trovy zaplateného predavku na znalecké dokazovanie si žalobkyňa musí znášať sama, pretože žiadala prikázať byt sebe, za účelom čoho bolo potrebné vykonať znalecké dokazovanie, ktorého výsledok pre následnú zmenu jej postoja k spôsobu vyporiadania nebol pre súd použiteľný, teda tieto trovy si zavinila sama. O výške trov bude rozhodnuté samostatným uznesením.“

5. Proti tomuto rozhodnutiu podala odvolanie žalovaná. Podľa žalovanej matka sporových strán zanechala závet, na základe ktorého predmetný byt zdedila výlučne ona (žalovaná). Aj keby závet nezanechala, byt si žalovaná „vyslúžila dlhoročnou 24 - hodinovou službou a starostlivosťou o matku“. S predajom predmetného bytu nikdy nesúhlasila a nikdy nesúhlasila ani s tým, aby žalobkyňa vyplatila náhradu za jej spolu vlastnícky podiel. Súd prvej inštancie podľa žalovanej pochybil v tom, že nerešpektoval poslednú vôľu matky sporových strán. Poukázala na to, že žalobkyňa vlastní byty v J. C. Y. L.. Ďalej žalovaná v odvolaní navrhla, aby bola žalobkyňa uložená povinnosť nahradiť jej trovy konania.

6. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

7. Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

8. Ust. § 142 ods. 1 Obč. zák. je vyjadrením jednej zo zásad inštitútu podielového spoluvlastníctva a to zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Pokiaľ sa spoluvlastníci sami nedohodnú, ako sa ich spoluvlastníctvo zruší a ako si ho vyporiadajú, resp. ak sa nemôžu dohodnúť ani inak, môže sa ktorýkoľvek z nich domáhať zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva na súde. Ak súd v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t. j. autoritatívne, musí dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva, lebo sú pre súd záväzné. V tomto smere súd nie je viazaný návrhmi strán, pretože spôsob vyporiadania sa týka oboch strán (iudicium duplex). Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, súd použije ďalší spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Z povahy veci vyplývajúcim predpokladom je, že o spoločnú vec má niektorý zo spoluvlastníkov záujem a je schopný za ňu zaplatiť primeranú náhradu. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

9. Je samozrejmé, že podielové spoluvlastníctvo môže súd zrušiť a vyporiadať iba za predpokladu, že skutočne takéto spoluvlastníctvo vzniklo. V prejednávanej veci žalovaná v odvolaní argumentovala tým, že predmetný byt nie je v podielovom spoluvlastníctve strán, ale v jej výlučnom vlastníctve, pretože ho zdedila po svojej matke na základe závetu, ktorý jej matka zanechala. Z uznesenia Okresného súdu Bratislava II z 28. 4. 2005 č. k. 38D/1103/2004, Dnot 175/2004 (č. I. 28) však vyplýva, že matka strán

S. P., B. G. XX. X. XXXX bez zanechania závetu. Súčasne týmto uznesením OS Bratislava II určil, že do dedičstva po poručiťelke patrí predmetný byt a potvrdil nadobudnutie dedičstva tak, že dedičstvo nadobúdajú v rovnakých zákonných dedičských podieloch žalobkyňa a žalovaná ako dcéry poručiťelky. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 19. 3. 2008. Sporové strany sú zapísané na LV pre kat. Ú.. J. L. Č.. XXXX (č. I. 33) ako podielové spolu vlastníčky predmetného bytu s tým, že podiel každej z nich predstavuje 1/2. Je teda zrejmé, že vyššie popísaná odvolacia argumentácia žalovanej neobstojí. Samotná tá skutočnosť, že žalovaná zrejme zabezpečovala starostlivosť o matku strán, nemá v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žiadny význam, pretože prípadná starostlivosť žalovanej o matku strán nie je dôvodom, na základe ktorého by sa žalovaná mohla stať výlučnou vlastníčkou sporného bytu. Sporové strany mohli v rámci dedičského konania zohľadniť starostlivosť žalovanej o ich matku tak, že mohli uzavrieť dohodu, na základe ktorej by predmetný byt zdedila výlučne žalovaná. Keďže však súd v dedičskom konaní postupoval podľa § 175 q ods. 1 písm. d) O.s.p. a potvrdil nadobudnutie dedičstva podľa dedičských podielov, je zrejmé, že k dohode dedičiek nedošlo.

10. Je nepochybné, že predmetný byt nie je reálne deliteľný. Do úvahy preto prichádzal druhý spôsob vyporiadania podielového spolu vlastníctva, ktorým je prikázanie predmetného bytu do výlučného vlastníctva jednej zo strán za primeranú náhradu. Ako je to však uvedené už v ods. 8., predpokladom pre tento spôsob vyporiadania je to, že niektorá zo strán prejavila o byt záujem a bola schopná zaplatiť zaň druhej strane primeranú náhradu. Zo spisu vyplýva, že žalobkyňa v žalobe navrhla predaj bytu a rozdelenie výťažku medzi strany, teda navrhla tretí spôsob vyporiadania. Listom z 11. 11. 2014 (č. I. 7) žalobkyňa navrhla uzavretie dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, na základe ktorej by sa výlučnou vlastníčkou predmetného bytu stala žalovaná s povinnosťou vyplatiť žalobkyni náhradu za jej podiel vo výške 40.000 eur. Na tento list žalovaná reagovala listom z 25.11.2014 (č. I. 10), v ktorom doslova uviedla: „Je tu iba jediné riešenie: byt predat' a peniaze si rozdeliť.“ Na pojednávaní pred súdom prvej inštancie dňa 14. 4. 2016 (č. I. 44) právny zástupca žalobkyne uviedol, že „navrhovateľka následne zvažila svoje finančné možnosti a navrhuje, aby súd podielové spolu vlastníctvo k bytu na L. XX Y. L. zrušil, byt prikázal navrhovateľke a zaviazal ju na zapltenie náhrady za podiel odporkyne. Navrhovateľka je reálne schopná vyplatiť odporkyňu z jej podielu.“ Na pojednávaní pred súdom prvej inštancie dňa 9. 6. 2016 (č. I. 49) žalovaná uviedla, že navrhuje, aby bol predmetný byt prikázaný do jej výlučného vlastníctva s tým, že jej vyplatí náhradu za jej spoluvlastnícky podiel. Na tomto pojednávaní žalobkyňa uviedla, že nesúhlasí s predajom bytu a s rozdelením výťažku, pretože na dražbe by strany prišli o 30 % ceny bytu. Následne súd prvej inštancie nariadil znalecké dokazovanie na určenie trhovej ceny predmetného bytu. Po tom, ako ustanovená znalkyňa podala znalecký posudok, však žalobkyňa na pojednávaní dňa 16. 3. 2017 (č. I. 125) uviedla, že jej sociálna situácia sa zmenila a preto už netrvá na tom, aby bol predmetný byt prikázaný do jej výlučného vlastníctva a navrhuje jeho predaj, ak žalovaná sama nebude chcieť, aby bol byt prikázaný do jej vlastníctva. Žalovaná na tomto pojednávaní uviedla, že má záujem na prikázanie predmetného bytu do jej výlučného vlastníctva, ale nemá k dispozícii finančné prostriedky na vyplatenie náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne, pretože nepracuje a je invalidnou dôchodkyňou.

11. Reálna deľba predmetného bytu nie je možná, ale podielové spoluvlastníctvo nebolo možné vyporiadať ani druhým zákonným spôsobom, teda jeho prikázaním za primeranú náhradu do výlučného vlastníctva jednej zo strán. Žalobkyňa totiž o byt neprejavila záujem a žalovaná síce prejavila záujem o to, aby bol byt prikázaný do jej výlučného vlastníctva, ale ako sama uviedla, nemá k dispozícii finančné prostriedky na to, aby žalobkyni vyplatila náhradu za jej spoluvlastnícky podiel. V odvolaní žalovaná uviedla, že s vyplatením náhrady žalobkyni nesúhlasí. Za tohto stavu je odvolací súd toho názoru, že súd prvej inštancie postupoval správne, keď napadnutým rozsudkom podielové spoluvlastníctvo strán vyporiadal tretím zákonným spôsobom, teda nariadením jeho predaja a rozdelením výťažku z predaja medzi strany.

12. Z uvedeného vyplýva, že napadnutý rozsudok je vecne správny a preto ho odvolací súd potvrdil podľa § 387 ods. 1 C.s.p.

13. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p. a úspešnej žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

14. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je 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,

strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

c/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

d/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

e/ 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 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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods. 1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 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 /dovoliacie dôvody/ a čoho sa dovolateľ domáha /dovolačný návrh/ (§ 428 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa ods. 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 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

Dovolačný dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).