

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 22Co/155/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114200268
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8114200268.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Branislava Brezu v právnej veci žalobcov: 1/ J.. W. E., N.. X.X.XXXX, A. W., Š. X, 2/ W.. N. E., N.. X.X.XXXX, A. W., Š. X, obaja zastúpení: JUDr. Eva Kákošová, advokátka so sídlom Snina, Partizánska 1057, 3/ V.. Ď. A. D., T.. M., N.. X.XX.XXXX, A. N. R. Č.. XXX, XXX XX, 4/ V. B., T.. B., N.. X.XX.XXXX, A. K.N. XX, XXX XX W., 5/ J.. P. V., N.. XX.X.XXXX, A. W., B. XXXX/XX/a, proti žalovaným: 1/ T. C., N.. XX.XX.XXXX, A. W., B. XX, právne zastúpená: JUDr. Ernest Vokál, advokát so sídlom Prešov, Hlavná 61, 2/ J. V., T.. K., N.. XX.X.XXXX, A. B. XXX/X, XXX XX R. V. - W., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalovanej 1/ proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 10C/2/2014-197 zo dňa 10.5.2018 jednohlasne takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje sa rozsudok.

II. Priznáva sa žalobcom v 1. až 5. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v 1. rade v plnom rozsahu, o výške ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením.

III. Nárok na náhradu trov odvolacieho konania žalobcom v 1. až 5. rade vo vzťahu k žalovanej v 2. rade sa nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Prešov (ďalej súd prvej inštancie) rozhodol takto, cit.:

„I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XX kat. územie B. a to k parcelám CKN č. XXX - zastavenej ploche a nádvoriu o výmere 37 m², CKN č. XXX - zastavanej ploche o nádvoriu o výmere 39 m², CKN č. XXX - zastavanej ploche o výmere 45 m², CKN č. XXX - zastavanej ploche o výmere 166 m² ako aj k rodinnému domu súp. č. XXXX postavenom na parcele CKN č. XXX, rodinnému domu súp. č. XXXX postavenom na parcele CKN č. XXX a rodinnému domu súp. č. XXXX postavenom na parcele CKN č. XXX.

a) do podielového spoluvlastníctva žalovanej v 1. rade T. C. a žalovanej v 2. rade J. V. sa prikazuje rodinný dom súp. č. XXXX postavený na parcele CKN č. XXX a to v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 70/88-tin žalovanej v 1. rade T. C. a v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 18/88-tin žalovanej v 2. rade J. V., všetky nehnuteľnosti doteraz zapísané na LV č. XX k.ú. B..

b) do podielového spoluvlastníctva žalovanej v 1. rade T. C. a žalovanej v 2. rade J. V. sa ďalej prikazuje parcela CKN č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² a novovytvorená parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m² vytvorená z pôvodnej parcely CKN č. XXX a to podľa geometrického plánu vyhotoveného J.. Q. Q., č. plánu XX/XXXX zo dňa 25.4.2016 úradne overeným dňa 16.5.2016 a to v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 70/88-tin žalovanej v 1. rade T. C.

a v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 18/88-tin žalovanej v 2. rade J. V., všetky nehnuteľnosti doteraz zapísané na LV č. XX k. ú. B..

II. a) do podielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. rade J.. W. E. a jeho manželky žalobkyne v 2. rade W.. N. E., žalobkyne v 3. rade V.. Ď.L. A. D., žalobkyne v 4. rade V. B. a žalobcovi v 5. rade J.. P. V. sa prikazuje rodinný dom súp. č. XXXX postavený na parcele CKN č. XXX a rodinný dom súp. č. XXXX postavený na parcele CKN č. XXX a to v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 16/215-tin žalobcovi v 1. rade J.. W. E. a jeho manželke žalobkyne v 2. rade W.. N. E., žalobkyne v 3. rade V.. Ď. A. D. v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 99/215-tin, žalobkyne v 5. rade V. B. v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 50/215-tin a žalobcovi v 5. rade J.. P. V. v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 50/215-tin, všetky nehnuteľnosti doteraz zapísané na LV č. XX k. ú. B..

b) do podielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. rade J.. W. E. a jeho manželky žalobkyne v 2. rade W.. N. E., žalobkyne v 3. rade V.. Ď. A. D., žalobkyne v 4. rade V. B. a žalobcovi v 5. rade J.. P. V. sa ďalej prikazuje parcela CKN č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m², parcela CKN č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m², a novovytvorená parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m² vytvorená z pôvodnej parcely CKN č. XXX a to podľa geometrického plánu vyhotoveného J.. Q. Q. č. plánu XX/XXXX zo dňa 25.4.2016 úradne overeným dňa 16.5.2016 a to v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 16/215-tin žalobcovi v 1. rade J.. W. E. a jeho manželke žalobkyne v 2. rade W.. N. E., žalobkyne v 3. rade V.. Ď. A. D. v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 99/215-tin, žalobkyne v 4. rade V. B. v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 50/215-tin a žalobcovi v 5. rade J.. P. V. v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 50/215-tin, všetky nehnuteľnosti doteraz zapísané na LV č. XX k. ú. B..

III. Žalobcovia v 1. až 5. rade majú voči žalovanej v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

IV. Vo vzťahu medzi žalobcami v 1. až 5. rade a žalovanou v 2. rade súd náhradu trov konania stranám nepriznáva."

2. Svoje rozhodnutie s poukazom na ust. § 123, § 124, § 137 ods. 1, 2, § 139 ods. 1, 2, 3, § 140, § 141 ods. 1, 2, § 142 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, ako aj § 70 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o Katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) odôvodnil tým, že v prejednávanej veci je nesporné, že podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností sú žalovaná 1/ v podiele 4/18, žalovaná 2/ v podiele 1/18, žalobcovia 1/ a 2/ v podiele 1/18, žalobkyňa 3/ v podiele 2/6, žalobkyňa 4/ v podiele 1/6 a žalobca 5/ v podiele 1/6 v zmysle čiastočného výpisu z LV ku dňu 23.11.2017. Veľkosť spoluvlastníckych podielov nebola spochybnená ani žalovanými, pričom súd prvej inštancie zdôraznil skutočnosť, že v zmysle § 70 ods. 1 Katastrálneho zákona sú údaje katastra hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. V tomto smere mal súd prvej inštancie situáciu za vlastnícky ustálenú. Poukázal tiež na skutočnosť, že dôvody hodné osobitného zreteľa na strane žalovanej 1/ nevzhliadol, najmä z titulu, že u nej mal za preukázané nadužívanie predmetných nehnuteľností nad rámec jej vlastníckeho práva, čo bolo potvrdené aj právnym zástupcom žalovanej 1/. Na LV č. XX k.ú. B., obec W. sú síce pod jedným súpisným číslom XXXX evidované, ale X rodinné domy postavené na parcelách č. XXX, XXX P. XXX. Po rozdelení podielového spoluvlastníctva môže aj naďalej žalovaná 1/ užívať rodinný dom so súp. č. XXXX postavený na parcele C KN č. XXX, ktorý zároveň môže obývať aj jej svokra S. C. vystupujúca v tomto konaní ako svedkyňa a nie ako strana sporu, čo zároveň znemožňuje aplikovanie prípadných dôvodov hodných osobitného zreteľa vo vzťahu k jej osobe. Svedkyňa S. C. nie je vlastníkom sporných nehnuteľností, ani ich nájomcom. Zároveň nič nebráni, aby v tejto nehnuteľnosti mali trvalý pobyt aj osoby uvedené v oznámení o trvalom pobyte (č.l. 156 spisu) predloženom právnym zástupcom žalovanej 1/. Zo zápisnice o obhliadke vykonanej súdom je zrejmé, že tieto osoby tam nemajú pobyt faktický, ale len administratívny.

Skutočnosť, že rozdelenie nehnuteľností a tým aj zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je reálne možné, mal súd prvej inštancie preukázané nielen z geometrického plánu č. XX/XXXX, z ktorého vyplýva, že pôvodná parcela č. XXX o výmere 166 m² bola rozdelená na parcely č. XXX/X, na ktorých sa nachádzali nehnuteľnosti - rodinné domy stojace na parcele č. XXX a XXX a na parcelu XXX/X, na ktorej sa nachádza nehnuteľnosť č. XXX (č.l. 93 spisu) a rovnako táto skutočnosť vyplynula aj z ohliadky na mieste samom.

Ohľadne námietky právneho zástupcu žalovanej 1/, že právní predchodcovia žalovanej 1/ M. C. P. S. C. - jej B. nadobudli tieto nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.12.1991 od právnych

predchodcov žalobcov 3/, 4/ a 5/, prvoinštančný súd uviedol, že v konaní nebolo preukázané, že došlo k vyplateniu finančných prostriedkov z tejto sumy, avšak nosným je fakt, že návrh na registráciu zmluvy bol zamietnutý rozhodnutím Štátneho notárstva v W. zo dňa 27.12.1992, pričom týmto rozhodnutím sa zmluva zrušila (č.l. 152 spisu). Keďže nedošlo k zavkladovaniu predmetných nehnuteľností, nedošlo ani k vzniku vlastníckeho práva kupujúcimi. Právny zástupca žalovanej 1/ nespochybnil, že zmluva bola zrušená, nakoľko kupujúci z tejto kúpnej zmluvy M. C. P. S. C. nevedeli čítať a písať, a preto nakoniec kúpna zmluva, keďže nebola vyhotovená pred notárom za prítomnosti svedkov, ani nebola zaregistrovaná. Právni nástupcovia predávajúcich z kúpnej zmluvy zo dňa 23.12.1991 (žalobcovia 3/, 4/, a 5/) na pojednávaní zhodne uviedli, že nemajú vedomosť o tom, že by právni predchodcovia žalovanej 1/ vyplatili ich právnym predchodcom nejaké finančné prostriedky z uvádzanej kúpnej zmluvy. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, pokiaľ o takéto zotrvanie ako spoluvlastník nemá záujem a vec je reálne deliteľná. Preto komparovaním vlastníckeho práva a tzv. práva na bývanie namietaného právnym zástupcom žalovanej 1/ dospel k záveru, že nakoľko právo na bývanie žalovanej strany nebude žiadnym spôsobom dotknuté, zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva dôjde k sprehľadneniu vlastníckych vzťahov a k zosúladieniu stavu faktického so stavom právnym, zrušil preto podielové spoluvlastníctvo a vyporiadal ho v zmysle žaloby.

O trovách konania prvoinštančný súd rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP) a v konaní plne úspešným žalobcom priznal voči žalovanej 1/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením. Vo vzťahu medzi žalobcami 1/ až 5/ a žalovanou 2/ náhradu trov konania stranám sporu nepriznal, nakoľko žalobcovia od žalovanej 2/ náhradu trov konania ani nežiadali.

3. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalovaná 1/ majúc za to, že sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa pre nezrušenie a nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva. V prvom rade súd prvej inštancie nesprávne uzavrel, že žalobcovia uniesli dôkazné bremeno vo vzťahu k nevyplateniu finančných prostriedkov z kúpnej zmluvy, pretože v predmetnej kúpnej zmluve je uvedené, že finančné prostriedky boli vyplatené pri podpise kúpnopredajnej zmluvy zo dňa 25.11.1991. Samotná okolnosť, že žalobcovia tvrdia opak, túto skutočnosť nepreukazuje. Práve naopak, žalovaná svoje tvrdenie podoprela nielen textom zmluvy, ale aj svedeckou výpoveďou svojej B. S. C., ktorá peniaze spolu s manželom vyplatili. Žalobcovia, resp. ich právni predchodcovia neboli pri podpise zmluvy tých, pre ktorých neschopnosť písať a čítať nebola zmluva zavkladovaná.

Rovnako je nesprávny záver súdu prvej inštancie, že okolnosti hodné osobitného zreteľa nemôže uplatniť mimo osoby S. C., pretože táto vypovedala o skutočnostiach, ktoré následne ovplyvnili vlastnícky režim k sporným nehnuteľnostiam. Ďalšou významnou okolnosťou, ktorú súd prvej inštancie nezohľadnil je, že svojim rozhodnutím vystavil bezdomovectvu XX ďalších osôb, ktoré majú odvodené právo bývania od vlastníčky, keďže ide o jej rodinných príslušníkov. Nesprávne je konštatovanie súdu, že ich pobyt v dome je len administratívny a nie faktický, nakoľko to nemôže preukazovať skutočnosť, že nie sú prítomní v rodinnom dome 365 dní v roku. Stále je to ich domov a doňho sa aj vracajú. Všetko vyššie uvedené by sa nestalo, ak by došlo k zavkladovaniu zmluvy, ktorej kúpna cena bola nepochybne vyplatená a keďže išlo o osoby neznalé práva (nevedeli ani písať, ani čítať), že zaplacením kúpnej ceny a nasťahovaním sa považovali vec za vlastnícky uzavretú. Rovnako súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil stav užívania nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve, ktoré nemožno vyhodnotiť v neprospech žalovanej 1/ s poukazom na okolnosti vyplatenia kúpnej ceny a domnienke, že nehnuteľnosť užívajú v rozsahu vlastníctva žalovanej 1/. Táto skutočnosť zakladá iný záväzkovo-právny vzťah. Zároveň uviedla, že žalobcovia 1/ a 2/ podali žalobu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam v roku 2014, avšak túto zobrali späť z dôvodu, že došlo k porušeniu jej predkupného práva k týmto nehnuteľnostiam. Mala za to, že touto žalobou obišli jej predkupné právo, nakoľko žalobcovia 3/ až 5/ predmetné nehnuteľnosti užívať nikdy nebudú. Vzhľadom na tieto okolnosti, ktoré súd prvej inštancie nevzal do úvahy a nezohľadnil dôvody hodné osobitného zreteľa a svojim rozhodnutím porušil ústavou chránené právo na obydlie, navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne a priznal jej nárok na náhradu trov konania.

4. K odvolaniu žalovanej 1/ zaslal vyjadrenie žalobca 5/, v ktorom navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť a priznať im náhradu trov odvolacieho konania. Uviedol, že právny zástupca žalovanej 1/ počas súdneho konania vlastnícke vzťahy nenamietal (č.l. 134 spisu), no v odvolaní ich zrazu uviedol. Vlastnícke vzťahy sú nespochybniteľné. Tzv. kúpna zmluva z roku 1991 bola zrušená od začiatku, pretože nebola naplnená, ba sa ani nezačala plniť. Právny zástupca žalovanej 1/ túto zmluvu vyhotovil a

prijal splnomocnenie na jej registráciu, túto prácu nemohol dokončiť, pretože žiadne peniaze podľa tejto zmluvy neboli vôbec vyplatené. Všetci účastníci sporu majú podľa tohto rozsudku presne vymedzené svoje obydlie a bývanie, svoje súkromie, svoje majetkové pomery v nehnuteľnostiach. Dôvody hodné osobitného zreteľa a bezdomovectvo tu nemôžu nastať. Žiadne predkupné spoluvlastnícke právo tu nie je porušené. Súd prvého stupňa rozhodol zákonne, spravodlivo a citlivo. Nik z terajších spoluvlastníkov nebude zbavený svojho majetku a bude si ho pokojne užívať a rozvíjať si svoj súkromný život.

5. K odvolaniu zaslala vyjadrenie tiež žalobkyňa 4/, v ktorom uviedla, že námietky žalovanej 1/ sú irelevantné a bez dôkazu. Od roku 1991 do roku 2014, t.j. 23 rokov mala žalovaná dostatok času dokázať platnosť kúpnej zmluvy alebo vypracovať novú kúpnu zmluvu. Jej mama ako účastníčka kúpnej zmluvy z roku 1991 žiadne peniaze od M. C. P. S. C. nedostala a zmierila sa s tým, že jej podiel budú dedič jej dedičia. Po rozdelení nehnuteľnosti podľa tohto rozsudku bude mať každý účastník svoje obydlie, svoje súkromie a námietky o dôvodoch hodných osobitného zreteľa sú nedôvodné. Rozsudok nikoho nezabavuje vlastníctva, naopak zvyšuje právnu ochranu každého účastníka sporu. Navrhla preto potvrdiť napadnutý rozsudok a priznať náhradu trov odvolacieho konania.

6. Prostredníctvom právnej zástupkyne žalobcovia 1/ a 2/ zaslali vyjadrenie k odvolaniu žalovanej, v ktorom v súvislosti s odvolacím dôvodom, či došlo alebo nedošlo k vyplateniu finančných prostriedkov z kúpnopredajnej zmluvy zo dňa 25.11.1991 uviedli, že žalovaná 1/ sama, i prostredníctvom právneho zástupcu na priame otázky súdu prvej inštancie nespochybnili veľkosť podielov jednotlivých spoluvlastníkov evidovaných katastrom nehnuteľností, ani podiel žalovanej 1/. Táto neuvádzala a netvrdila, že sa necíti byť spoluvlastníčkou a ani neuvádzala, že vlastníčkou má byť jej B. S. C.. Žalovaná 1/ sa stala podielovou spoluvlastníčkou titulom kúpnej zmluvy z roku 2009 od pôvodnej spoluvlastníčky V. Ž., T. K.. Medzi žalovanou 1/ a svedkyňou, účastníčkou kúpnopredajnej zmluvy z roku 1991 S. C. je blízky vzťah, žalovaná 1/ je N. svedkyne S. C., preto jej argumentácia, že je na mieste prihliadať na kúpnu zmluvu z roku 1991 je scestná, zavádzajúca a klamlivá. Nemožno totiž predpokladať, aby žalovaná 1/ ako osoba, ktorá vie čítať a písať, si kupovala nehnuteľnosť, v ktorej bývala jej svokra iba čo do podielu, pričom musela mať vedomosť o tom, že jej svokra sa cíti byť vlastníčkou tejto nehnuteľnosti. Vzhľadom na to, že si kúpila iba podiel, je nepochybné, že tvrdenia žalovanej a jej svokry prezentované pred súdom čo do dobromyseľnosti užívania nehnuteľností ako ich výlučného vlastníctva sú zavádzaním súdu. Z uvedeného dôvodu nebola podaná ani v minulosti a ani počas tohto súdneho konania žiadna žaloba o určenie vlastníckeho práva ani svokrou žalovanej a ani žalovaná 1/ nenapádala veľkosť jej vlastníckeho podielu. Uvedené okolnosti len potvrdzujú, že svedkyňa S. C. nevyplatila kúpne ceny podľa zmluvy z roku 1991, inak by sa domáhala svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v celosti a to bez ohľadu na to, či vie čítať a písať. Žaloba o určenie vlastníckeho práva či už zo strany žalovanej 1/, ale najmä S. C. nebola podaná a tým nebol zápis v katastri nehnuteľností nijak spochybnený a otázka vlastníctva nehnuteľností sa neriešila ani ako otázka predbežná, nakoľko žalovaná 1/ výslovne pred súdom veľkosť podielov nespochybnila, ani netvrdila, že vlastníckymi sú iné osoby. Z týchto dôvodov argumentácia v odvolaní, že prvostupňový súd nesprávne právne vyhodnotil otázku vyplatenia alebo nevyplatenia kúpnej ceny podľa zmluvy z roku 1991 je pre toto konanie úplne nepodstatná. S. C. nemohla byť dobromyseľná v užívaní nehnuteľnosti už len s ohľadom na kúpnu zmluvu z roku 2009 jej blízkej príbuznej žalovanej 1/ a jej nečinnosť pri usporiadaní si jej údajných vlastníckych nárokov od roku 1991, čo nie je možné pri najlepšej vôli tolerovať tvrdeniami o tom, že nevie čítať a písať a mala by byť neznalá práva. Takáto argumentácia právne neobstoí za stavu verejnosti a hodnovernosti katastra nehnuteľností. S. C. si žiadne vlastnícke právo nenárokovala, nakoľko nedošlo k vyplateniu kúpnych cien z jej strany. Právni nástupcovia pôvodných účastníkov zmluvy popreli, aby mali vedomosť o vyplatení a predaji sporných nehnuteľností, pričom z ich výpovedí vyplýva, že sa cítili byť riadnymi spoluvlastníkmi nehnuteľností a o údajnom vlastníckom práve S. C. nemali vedomosť. Naopak podrobne popísali súdu, akým násilným spôsobom sa správali k nehnuteľnostiam, resp. k ostatným podielovým spoluvlastníkom blízki príbuzní žalovanej 1/. Išlo o jasnú okupáciu nehnuteľností, narušovaných bez právneho dôvodu. V súvislosti s údajným bezdomovectvom poukázali na skutočnosť, že ani počas ohliadky sa nikto v dome nenachádzal a tieto osoby sú síce evidované k trvalému pobytu, čo však nie je dôkazom o ich užívaní nehnuteľností a že tam majú údajne domov. Žalovaná 1/ nenavrhla žiaden dôkaz, žiaden výsluch svedkov alebo týchto tzv. užívateľov, hoci ju zaťažuje dôkazné bremeno. Jedinou osobou, ktorá sa v nehnuteľnosti zdržiavala, bola svedkyňa S. C., aj to však sporadicky, nakoľko sa táto svedkyňa a tiež žalovaná 1/ zdržiavajú v P.. Uvedené nepochybne vyplýva zo skutočností, že žalovaná 1/ sa nezúčastňovala súdnych konaní. Svedkyňa S. C. sa bezdomovcom stať nemôže, resp. nemusí, nakoľko v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva sa žalovaná 1/ stáva výlučnou

vlastníčkou rodinného domu, v ktorom jej svokra môže mať zachovaný trvalý pobyt a taktiež aj ostatných XX osôb, o ktorých nepochopiteľne žalovaná 1/ tvrdí, že sa stanú bezdomovcami. Táto skutočnosť závisí výlučne od nej, či ako výlučná vlastníčka domu ponechá B. S. C. a ostatným príbuzným v tejto nehnuteľnosti trvalý pobyt. Poukázala na zmätočné tvrdenia žalovanej v odvolaní a jej zavádzanie súdu o dobromyseľnosti svojej a jej svokry. Nie je predsa možné hovoriť o dobromyseľnosti, ak v roku 2009 došlo k odkúpeniu podielu a nie celku a ide o vzájomne blízke osoby, ktoré spolu žijú a komunikujú a následne po takmer 30 rokoch od údajného odkúpenia v roku 1991 hovoriť o dobromyseľnosti. Ani odvolací dôvod o porušení predkupného práva neobstoí. Ak by skutočne žalovaná 1/ chcela realizovať predkupné právo a zväčšiť svoj podiel alebo získať nehnuteľnosti v celosti, mohla tak od roku 2009 urobiť mnohokrát. Žalobcovia majú právo žalobou o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, a to reálnym rozdelením veci eliminovať neúnosný právny stav ideálneho podielového spoluvlastníctva. Jediným odvolacím dôvodom majú byť dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré súd nemá vyporiadať podielové spoluvlastníctvo. Ide pritom o podielové spoluvlastníctvo vyššieho počtu účastníkov, u ktorých nie je možné vôbec predpokladať vzájomnú súčinnosť pri nakladaní so spoločnými nehnuteľnosťami a za stavu, že sa nevedie konať o zmene vlastníctva alebo veľkosti podielov, ako aj za stavu okupácie nehnuteľností jedným spoluvlastníkom, ktorý umožňuje zneužívajúc právny systém z titulu len spoluvlastníctva menšinového podielu registrovať veľké množstvo osôb k trvalému pobytu bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov, a práve ktoré nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva by ďalej konzervovalo neúnosný právny stav ďalšie roky, čím by boli nepochybne obmedzovaní ostatní podieloví spoluvlastníci pri výkone a realizácii ich vlastníckeho práva, čo je taktiež v rozpore s Ústavou SR. Naopak žalovaná ako výlučná vlastníčka jej prikázaného domu a pozemku môže naďalej ponechať trvalý pobyt a poskytnúť užívanie nehnuteľností všetkým osobám, ktorým to umožní, všetko v súlade s veľkosťou jej reálne vyčleneného vlastníckeho podielu. Navrhli preto potvrdiť napadnutý rozsudok a uplatnili si náhradu trov odvolacieho konania.

7. K odvolaniu zaslal svoje vyjadrenie aj samotný žalobca 1/, v ktorom z obdobných dôvodov navrhol potvrdiť napadnutý rozsudok a uplatniť si trovy odvolacieho konania. Poukázal na skutočnosť, že kúpna zmluva z 25.11.1991 bola toho istého dňa predložená štátnemu notárovi k registrácii, pričom registrácia mala byť urobená 23.12.1991. Na samotnú registráciu sa nedostavili ani predávajúci, ani svedkovia, ani sám Q.. M., právny zástupca žalovanej 1/, ktorý túto zmluvu tvoril, ručil za ňu a prijal splnomocnenie na jej registráciu. Príčinou nedostavenia sa povinných bolo finančné nevysporiadanie medzi kupujúcimi a predávajúcimi podľa tejto zmluvy. Finančné čiastky boli v zmluve uvedené len fiktívne a vôbec neboli vyplatené ani do registrácie 23.12.1991 a kúpna zmluva sa ani nezačala plniť. Toto Q.. M. vedel a z toho dôvodu sa ani registrácie kúpnej zmluvy nezúčastnil. Štátny notár čakal s registráciou do 27.12.1992 - 1 rok a následne registráciu kúpnej zmluvy zamietol a zmluvu zrušil (nebola naplnená). V bode VI. samotnej kúpnej zmluvy stojí, že ak nebude registrovaná, tak sa zrušuje. Toto všetci účastníci zmluvy dobre vedeli. Aj následne dňa 26.3.2009 Q.. M. dával zavkladať kúpnu zmluvu T. C., takže o všetkých týchto problémoch vedel a nekonal. V zmysle rozsudku bude mať žalovaná 1/ vlastnícke právo v dome na parcele č. XXX a tam bude bývať celá rodina C., tam bude ich obydlie, tam bude zohľadnené aj tzv. odvodené právo bývania a tam budú mať zaručené všetky občianske a ľudské práva. Iba a len rodina C. obývala celú nehnuteľnosť a časť nehnuteľnosti nad vlastnícky podiel okupovala a nedovolila ostatným spoluvlastníkom vstup do spoločnej nehnuteľnosti a užívať ju pod rôznymi hrozbami. Dôvody hodné osobitného zreteľa neexistujú. Vlastníctvo bude zachované pre všetky strany sporu, len bude vzájomne oddelené, aby nedochádzalo k osobnému stretu rodiny C. verus žalobcovia. Týmto rozsudkom bude všetkým stranám sporu určené obydlie, jeho nedotknuteľnosť a nezávislosť od exekúcií na pani žalovanú 1/.

8. K odvolaniu žalovanej 1/ sa vyjadrila aj žalobkyňa 3/. Uviedla, že kúpna zmluva z roku 1991 bola zrušená od začiatku pre finančné neplnenie. Ona svoj podiel nadobudla od svojej mamy Z. M. v roku 2006. Vtedy rodina C. na predmetných nehnuteľnostiach nevlastnila nič. Až v roku 2009 žalovaná 1/ kúpila podiel od V. Ž. a túto kúpnu zmluvu taktiež režíroval Q.. M. a už vtedy vedel, že je novou vlastníčkou práve žalobkyňa 3/. Rozsudok súdu prvej inštancie vymedzuje vlastnícke a užívateľské vzťahy, aby v budúcnosti nedochádzalo k hrubému napádaniu jej osoby rodinou C.. Navrhla preto napadnutý rozsudok potvrdiť a priznať náhradu trov odvolacieho konania.

9. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP) oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce

v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli aj webovej stránke odvolacieho súdu a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej 1/ nie je dôvodné.

10. Súd prvej inštancie vo veci v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvedený správny právny záver. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že námietky odvolateľa pokiaľ ide o odôvodnenie rozhodnutia sú nedôvodné. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania, citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Skutočnosť, že v tomto rozhodnutí neboli naplnené očakávania žalobcu, teda súd prvej inštancie nerozhodol v súlade s jeho právnym názorom ešte neznamená, že došlo k porušeniu jeho základného práva na spravodlivé súdne konanie. Súd prvej inštancie podľa odvolacieho súdu totiž postupoval v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a majú na pamäti základné právo strán konania na súdnu ochranu, túto stranám konania poskytol v požadovanej kvalite. Ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo.

11. Podľa § 142 ods. 1, 2 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 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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

12. Každý spoluvlastník má právo obrátiť sa na súd s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, čo vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva musí súd zistiť spoľahlivo okruh spoluvlastníkov a výšku ich podielov. Občiansky zákonník upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné. Prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva - reálne rozdelenie medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov - prichádza do úvahy tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálne deliteľný. Ak je predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálne deliteľný pozemok, jeho rozdelenie treba uskutočniť na základe geometrického plánu overeného príslušným katastrálnym úradom. Ak je predmetom konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva stavba, jej reálne rozdelenie treba posudzovať v súlade so stavebným zákonom. V predmetnej právnej veci súd prvej inštancie uvedené zásady v celom rozsahu rešpektoval. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zohľadnil veľkosť podielov jednotlivých spoluvlastníkov a rovnako aj účelné využitie veci. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že na liste vlastníctva č. XX, k. ú. B., obec W., sú evidované X parcely, a to parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m², parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m², parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 45 m² a parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 166 m², ako aj rodinné domy so súpisným číslom XXXX, z ktorých jeden stojí na parcele č. XXX, druhý na parcele XXX a tretí na parcele XXX. Podielovými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností sú žalovaná 1/ v podiele 4/18-tiny, žalovaná 2/ v podiele 1/18-tiny, žalobcovia 1/ a 2/ v podiele 1/18-tiny, žalobkyňa 3/ v podiele 2/6-tiny, žalobkyňa 4/ v podiele 1/6-tiny a žalobca 5/ v podiele 1/6-tiny ako to vyplýva z výpisu z LV zo dňa 23.11.2007, pričom tento stav je nezmenený aj v súčasnosti. Reálnu možnosť rozdelenia nehnuteľností a následné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva mal súd prvej inštancie preukázaný nielen z ohliadky na mieste samom, ale aj z geometrického plánu č. XX/XXXX, vyhotoveného J.. Q. Q. zo dňa 25.04.2016, ktorý bol úradne overený dňa 16.05.2016. V zmysle tohto geometrického plánu pôvodná parcela č. XXX o výmere 166 m² bola rozdelená na parcely č. XXX/X, na ktorej sa nachádzajú rodinné domy stojace na parcele č. XXX a XXX a na parcelu č. XXX/X, na ktorej sa nachádza rodinný dom stojaci na parcele č. XXX.

13. Civilné sporové konanie je ovládané zásadou kontradiktórnosti, ktorá je vyjadrená v článku 9 CSP a podľa ktorej strany sporu majú právo sa oboznámiť s vyjadreniami, návrhmi a dôkazmi protistrany a môžu k nim vyjadriť svoje stanovisko v rozsahu, ktorý určí zákon. Uvedená zásada súvisí aj s tzv. dôkazným bremenom, keď strana sporu, ktorá chce byť v konaní úspešná, musí uviesť tak bremeno tvrdenia, t. j. tvrdiť určité skutočnosti a bremeno dôkazu, t.j. tvrdené skutočnosti aj preukázať.

14. V prejednávanej veci žalobcovia nielen tvrdili, ale aj preukázali, že sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností vychádzajúc z listu vlastníctva č. XX k.ú. B., obec W., okres W.. Žalovaná 1/ v priebehu konania aj sama, aj prostredníctvom svojho právneho zástupcu nenamietala vlastnícke vzťahy, až v priebehu odvolacieho konania uviedla, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil skutočnosť v súvislosti s nevyplatením finančných prostriedkov z kúpno predajnej zmluvy zo dňa 25.11.1991. Práve v tejto zmluve je uvedené, že finančné prostriedky boli vyplatené pri podpise zmluvy a vyplýva to aj zo svedeckej výpovede B. žalovanej 1/. Mala za to, že preukázala, že k vyplateniu finančných prostriedkov skutočne došlo.

15. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že v zmysle bodu III. kúpnej zmluvy z 25.11.1991 (č.l. 151 a nasl. spisu) kúpna cena je stanovená znaleckým posudkom na sumu 40.576,- Kčs, z ktorej sumu 10.405,- Kčs vyplatili kupujúci predávajúcej V. B. pred podpisom tejto zmluvy, sumu 10.405,- Kčs predávajúcemu Q. V. pred podpisom tejto zmluvy a sumu 8.812,- Kčs predávajúcej Z. M. pred podpisom tejto zmluvy a zvyšok kúpnej ceny vo výške 12.000,- Kčs zaplatia kupujúci predávajúcej Z. M. do 6 mesiacov od registrácie tejto zmluvy. V zmysle bodu VI. účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastníctvo uvádzanej nehnuteľnosti sa nadobúda až účinnosťou tejto zmluvy, pre ktorú je potrebná registrácia na štátnom notárstve. Ak zmluva nebude registrovaná, tak sa zrušuje. V bode VIII. je uvedené: kúpna zmluva bola vyhotovená advokátom JUDr. Ernestom Vokálom, ktorého súčasne účastníci zmluvy splnomocňujú k úkonom súvisiacim s registráciou kúpnej zmluvy. K zavkladovaniu predmetnej kúpnej zmluvy nedošlo. Vychádzajúc z výpisu z listu vlastníctva č. XX, k.ú. B., obec W. vlastníckymi tam uvedenými nehnuteľnosťami sú strany sporu a to žalovaná 1/ v podiele 4/18, žalovaná 2/ v podiele 1/18, žalobcovia 1/ a 2/ v podiele 1/18, žalobkyňa 3/ v podiele 2/6, žalobkyňa 4/ v podiele 1/6 a žalobca 5/ v podiele 1/6. Za tohto stavu sa odvolacie dôvody javia ako nelogické a vzájomne si odporujúce. Ak by totiž malo v roku 1991 dôjsť k platnému uzavretiu kúpno predajnej zmluvy a jej následnej registrácii, vlastníckymi týchto sporných nehnuteľností by mali byť B. žalovanej 1/ M. C. a S. C. v konaní vypočítaná ako svedkyňa. Na druhej strane sa však žalovaná 1/ považuje za spoluvlastníčku predmetnej nehnuteľnosti, keď svoj podiel 4/18-tiny nadobudla na základe kúpnej zmluvy pod VXXX/XXXX, ktorá skutočnosť vyplýva aj z LV č. X, k.ú. B., obec W.. Nakoľko však otázka vlastníctva nehnuteľností sa v predmetnom konaní neriešila ani ako otázka predbežná, nakoľko žalovaná v 1/ pred súdom veľkosť podielov nespochybnila a ani netvrdila, že vlastníckymi sú iné osoby, uvedená odvolacia námietka sa javí ako neprípustná novota v zmysle § 366 CSP. Predmetom tohto konania je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a to medzi tými stranami sporu, ktoré sú ako podieloví spoluvlastníci evidovaní Katastrom nehnuteľností na LV č. XX, k.ú. B., obec W..

16. V súvislosti s odvolacou námietkou ohľadne dôvodov hodných osobitného zreteľa na strane žalovanej 1/, odvolací súd uvádza, že rovnako ako súd prvej inštancie ani odvolací súd tieto nevzhliadol a nebolo ich potrebné ani skúmať.

17. Občiansky zákonník v ust. § 142 ods. 2 nevysvetľuje, čo treba rozumieť pod dôvodmi hodnými osobitného zreteľa. Keďže tieto osobitné dôvody nie sú taxatívne ani demonštratívne v zákone uvedené, je na súde, aby z výsledkov vykonaného dokazovania sám vyvodil, zhodnotil ich existenciu a závažnosť, čo by mu umožnilo rozhodnúť, či treba zamietnutím návrhu poskytnúť právnu ochranu niektorému zo spoluvlastníkov tým, že sa spoluvlastníctvo k spoločnej veci naďalej zachová a nezruší. Existencia týchto dôvodov musí byť natoľko závažná, aby bola nimi opodstatnená výnimočnosť takéhoto rozhodnutia. Logicky musí ísť o skutočnosti takého významu a intenzity, že keby ich nebolo, súd by žalobe vyhovel. Dôvody hodné osobitného zreteľa musia teda spočívať v okolnostiach takej povahy, že pri nich záujem žalovaného ponechať spoluvlastnícky stav nezmenený, sa v porovnaní so záujmom žalobcov zrušiť podielové spoluvlastníctvo ukáže ako významnejší a prednejší.

18. K zamietnutiu návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže dôjsť iba výnimočne. Je to v prípade, ak vec tvoriaca predmet spoluvlastníctva nie je reálne deliteľná a ďalším dvom spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nej (to je prikázanie veci za

náhradu a jej predaju) bránia dôvody hodné osobitného zreteľa. Ich existenciu súd musí starostlivo skúmať individuálne, v každej prejednávanej veci.

19. Návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu nemôže súd zamietnuť z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pokiaľ je tu možné vyporiadanie spoluvlastníctva rozdelením veci (R 41/1988).

20. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo reálnym rozdelením medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prichádza do úvahy iba vtedy, ak vec tvoriaca predmet spoluvlastníctva nie je reálne deliteľná a ďalším dvom spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, teda prikázaniu veci za náhradu a jej predaju bránia dôvody hodné osobitného zreteľa. Odvolacia námietka žalovanej 1/ ohľadne dôvodov hodných osobitného zreteľa teda nemôže v danom prípade obstáť. Súd prvej inštancie jasne vysvetlil, z akých dôvodov podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil a následne vyporiadal a to komparovaním vlastníckeho práva a tzv. práva na bývanie namietaného právny zástupcom žalovanej 1/ ohľadne ďalších XX osôb prihlásených k trvalému pobytu v spornej nehnuteľnosti a vysvetlil, že právo na bývanie žalovanej strany nebude žiadnym spôsobom dotknuté a nič im nebráni, aby v tejto nehnuteľnosti mali trvalý pobyt aj naďalej. Uvedené úvahy sú ale nadbytočné, nakoľko v danom prípade došlo k reálnemu rozdeleniu sporných nehnuteľností a dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by bránili zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva ohľadne sporných nehnuteľností, nebolo potrebné skúmať a navyiac ich ani súd nevzhladol.

21. Za tohto stavu bolo dôvodné žalobe vyhovieť, podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať. Nakoľko k jeho zrušeniu a vyporiadaniu došlo v súlade s ust. § 142 ods. 1 OZ odvolací súd napadnutý rozsudok vo veci samej potvrdil ako vecne správny postupom podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP.

22. Nakoľko rozhodnutie súdu prvej inštancie ohľadne náhrady trov konania zodpovedá ust. § 255 ods. 1 CSP, ako aj existujú strán sporu, keď v konaní úspešným žalobcom priznal vo vzťahu k žalovanej 1/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % a vo vzťahu medzi žalobcami a žalovanou 2/ náhradu trov konania strán nepriznal, keďže žalobcovia od žalovanej 2/ náhradu ani nežiadali, odvolacím súdom boli potvrdené aj výroky III. a IV. ohľadne náhrady trov konania ako vecne správne.

23. O trovách odvolacieho konania vo vzťahu medzi žalobcami 1/ až 5/ a žalovanou 1/ bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní boli v plnom rozsahu úspešní žalobcovia, a preto im súd priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením.

24. Pokiaľ ide o trovy odvolacieho konania vo vzťahu medzi žalobcami 1/ až 5/ k žalovanej 2/, rovnako boli žalobcovia plne úspešní, avšak z obsahu vyjadrení žalobcov k odvolaniu, ako aj z ich návrhov v priebehu celého konania vyplýva, že náhrada trov konania od žalovanej 2/ žalobcovia nežiadajú. Za stavu, že žalovaná 2/ so žalobou súhlasila a v odvolacom konaní bola pasívna, odvolací súd s poukazom na základné princípy CSP (článok 3 a článok 4 ods. 2 Civilného sporového poriadku) nárok na náhradu trov odvolacieho konania žalobcom vo vzťahu k žalovanej 2/ nepriznal.

25. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

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 s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 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).