

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 2C/212/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5112230900
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Rybárik
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2019:5112230900.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudcom JUDr. Jánom Rybárikom v právnej veci žalobcu: P. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom ul. D. E. A., proti žalovanej: S. Q., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. B. XXX/X, Žilina, právne zastúpená: JUDr. Ľubomír Juriga-Brankovič, advokát so sídlom Mariánske nám. č. 2, Žilina, IČO: 36 133 001, o návrhu žalobcu o zrušenie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobkyne P. J. a žalovanej S. Q. k domu súp. č. XXX, postavenom na pozemku KNC parc. č. XXX, nachádzajúcom sa v obci X., v kat. úz. X., okres Kysucké Nové Mesto, zapísanom na Okresnom úrade Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, na LV č. XXX, z r u š u j e.

II. Dom súp. č. XXX postavený na pozemku KNC parc. č. XXX, nachádzajúci sa v obci X., v kat. úz. X., okres Kysucké Nové Mesto, zapísaný na Okresnom úrade Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, na LV č. XXX s a p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovanej S. Q..

III. Žalovaná S. Q. j e p o v i n n á zaplatiť žalobkyni P. J. titulom výplaty za náhradu spoluvlastníckeho podielu sumu 8.000 eur.

IV. Žalovaná má voči žalobkyni právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Pôvodným návrhom sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyriadenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti súp. č. XXX postavenom na pozemku KNC parc. č. XXX, nachádzajúcom sa v obci X., kat. úz. X., okres Kysucké Nové Mesto. Žiadala, aby rodinný dom spoločne s nehnuteľnosťami bol prikázaný do jej výlučného vlastníctva. Bola ochotná vyplatiť žalovaným z titulu zrušenia spoluvlastníctva sumu od 1.333,33 eur do sumy 4.000 eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobkyňa odôvodnila svoju žalobu tým, že na citované nehnuteľnosti je odkázaná, v dome mieni so svojim manželom dožiť. Je zdravotne postihnutá, nehnuteľnosť vo veku 60-65 rokov potrebuje nutne zrekonštruovať na bezbariérový prístup a súčasne zaviesť do domu bezbariérovú toaletu, kúpeľňu a kúrenie, ktoré sa v dome nenachádzajú. Ako najväčší minoritný spoluvlastník sa pritom dlhodobo usiluje vyporiadať spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti. V rozhodujúcom čase žalovaní neboli ochotní pristúpiť na dostupné a spravodlivé riešenie, ktoré by bolo všeobecne akceptovateľné a súčasne ani nie sú ochotní sa finančne podieľať na rekonštrukcii nehnuteľnosti. Tento stav je pre ňu neúnosný, nakoľko nemôže realizovať svoje užívacie práva a vec, ktorú spoluvlastní ani nemôže zrekonštruovať podľa jej oprávnených potrieb. Ďalej sa vyjadrila, že reálne rozdelenie predmetného domu je vylúčené, nie je možné z neho vytvoriť samostatné nehnuteľnosti a domy, preto sa domáhala zrušenia a vyriadenia spoluvlastníctva.

2. V pôvodnom konaní žalobkyňa žalovala žalovaných v rade 1/ až 5/. Jednalo sa o S. Q., A. G., D. A., A. P. a X. G.. Voči žalovanému X. G. bolo konanie zastavené uznesením 2C/212/2012-97, ktorý zomrel

15.7.2013. Jeho podiel na dome o veľkosti 1/5-ny nadobudol v celku otec O. G., nar. XX. 5. XXXX. Z odôvodnenia vyššie citovaného uznesenia vyplynulo, že žalovaný 4/ zomrel v priebehu konania a jeho podiel na dome je v súčasnosti vo vlastníctve žalovaných A. G. a D. A.. V pôvodnom konaní potom súd konal so žalovanými 1/ až 3/ a 5/.

3. Na ozrejenie ešte súd udáva, že v priebehu pôvodného konania zomrela pôvodne žalovaná 1/ W. Z., rod. A., nar. XX.XX.XXXX. Z pripojeného osvedčenia o dedičstve 15D/538/2014-24 mal súd preukázaný okruh dedičov po W. Z., rod. A.. Jednalo sa o S. Z. a S. Q.. Z tohto osvedčenia ďalej vyplynulo, že dedičia uzavreli o vyporiadaní dedičstva dohodu, na základe ktorej stavba rodinného domu súp. č. XXX, ktorá sa nachádza na parcelnom č. XXX v zastavanej časti obce X. v X/X-ine s príslušenstvom patriacim k nehnuteľnosti v X/X-ine nadobúda do vlastníctva S. Q., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX. Vzhľadom na uvedené v pôvodnom konaní súd pokračoval za účasti žalovanej 1/ S. Q..

4. V ďalšom konaní žalovaní 2/ A. G., 3/ D. A. a 5/ A. P. darovacou zmluvou V 2129/2017 previedli svoje spoluvlastnícke podiely v prospech S. Q., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX. Táto sa stala teda vlastníčkou nehnuteľností v 2/5-nách. Vklad bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor dňa 8.1.2018. Na základe týchto skutočností potom následne súd pokračoval v konaní len so žalovanou S. Q..

5. V pôvodnom konaní zhodne žalovaní 1/ až 4/, teraz už len žalovaná 1/ žiadala, aby nehnuteľnosti boli prikázané do jej výlučného vlastníctva.

6. Na tomto mieste súd podotýka, že v tejto veci už raz rozhodol, a to rozsudkom 2C/212/2012-246 dňa 11.2.2016. Vtedy podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a v tom čase žalovaných 1/ až 3/ a 5/ zrušil. Nehnuteľnosti prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/ až 3/ a 5/. Žalovaní boli povinní vyplatiť žalobkyňu z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva finančné sumy od sumy 1.333,33 eur po sumu 2.666,66 eur. Zároveň žalobkyňu súd zaviazal uhradiť aj trovy konania.

7. Proti tomuto pôvodnému rozsudku podala žalobkyňa odvolanie.

8. Uznesením KS v Žiline 6Co/68/2017 dňa 29.9.2017 bol rozsudok súdu prvej inštancie zrušený a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie a rozhodnutie. Z tohto uznesenia súdu druhej inštancie vyplýva, že vytkol súdu prvej inštancie viaceré nedostatky. Predovšetkým súd prvej inštancie nehodnotil možnosť reálneho rozdelenia spornej nehnuteľnosti a bez ďalšieho prikázal vec za primeranú náhradu do spoluvlastníctva žalovaným. Ďalej uviedol, že súd prvej inštancie v rozpore so zákonom pripustil protinávrh žalovaných, ktorý sa od návrhu žalobkyne líšil v spôsobe, akým chceli ostatní spoluvlastníci (žalovaní) podielové spoluvlastníctvo vyporiadať. Takýmto protinávrhom však súd nie viazaný, preto nemusel rozhodovať o zamietnutí žaloby žalobkyne. Ďalej mu bolo vytknuté, že nesprávne vyčíslil jednotlivé podiely sporových strán. Z uznesenia súdu druhej inštancie vyplynulo, že žalobkyňa v čase podania žaloby bola spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v 2/5-nách, t.j. v rozsahu 40 %. Súdu prvej inštancie prikázal, aby sa predovšetkým vyporiadal s poradím spôsobov zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Ďalej mu prikázal, aby sa podrobne zaoberal osobnými a majetkovými pomermi strán konania aktualizovanými v čase vyhlásenia jeho rozsudku.

9. V intenciách rozhodnutia súdu druhej inštancie súd konal v tomto konaní už len so sporovými stranami - žalobkyňou a žalovanou S. Q. vzhľadom na vyššie spomínanú darovaciu zmluvu.

10. Žalobkyňa po tom, ako súd druhej inštancie zrušil pôvodný rozsudok, žiadala, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo. Poukázala na to, že žalovaná je v súčasnosti spoluvlastníčka v podiele 3/5-ny a ona v podiele 2/5-ín. Z uvedeného dôvodu žiadala konanie voči žalovaným 2/,3/ a 5/ zastaviť. Žiadala a domáhala sa, aby bol rodinný dom, ktorý je predmetom konania, reálne rozdelený. Ide o starší dom, kde nie je sú vybudované siete, plyn voda. Kúrenie je zabezpečené kachľami a voda je čerpaná zo studne mimo domu. Pôdorys domu v tvare „L“ umožňuje za vynaloženia minimálnych nákladov dom rozdeliť na dvojdom so samostatnými vchodmi, čo vyplýva aj z predložených fotografií, ktoré sa nachádzajú v spise. Alternatívne žiadala, aby bol dom prikázaný do jej výlučného vlastníctva spolu s nehnuteľnosťami a bola ochotná zaplatiť žalovanej titulom náhrady spoluvlastníckeho podielu sumu 12.000 eur. Súdu predložila aj súkromný znalecký posudok Doc. U.. O. S., T., ktorý sa zaoberal možnosťou zrušenia podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou domu č. súp. XXX v kat. úz. X..

11. Naopak, žalovaná žiadala vzhľadom na tú skutočnosť, že je majoritnou vlastníčkou v podiele 3/5-ín, aby bola nehnuteľnosť prikázaná do jej výlučného vlastníctva. Bola ochotná vyplatiť žalobkyňu v zmysle jej podielu, a to sumou 8.000 eur. Takisto predložila súdu súkromný znalecký posudok U.. W. A., a to k veci stanovovania všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a posúdenia možnosti reálneho rozdelenia rodinného domu č. XXX.

12. Okrem výsluchu sporových strán sa súd oboznámil s výpismi z LV, pripojenou fotodokumentáciou, lekárskeho potvrdením žalobkyne, not. osvedčeniami, uznesením KS v Žiline 6Co/68/2017, rozhodnutím Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, novým výpisom z kat. nehnuteľností a zistil nasledovné:

13. Predmetnom sporu je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Sporovými stranami sú po tom, ako ostatní žalovaní previedli svoje podiely na žalovanú S. Q., žalobkyňa P. J. a žalovaná S. Q.. Žalobkyňa po rozhodnutí súdu druhej inštancie predovšetkým žiadala, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že reálne rozdelí rodinný dom na dve samostatné bytové jednotky v zmysle predloženého znaleckého posudku. Ako alternatívu uviedla, že je ochotná odkúpiť od žalovanej nehnuteľnosť, resp. pokým jej bude prikázaná do vlastníctva, tak je ochotná vyplatiť žalovanej 12.000 eur. Ako už bolo viackrát konštatované, aj táto zotrvala na tom, že hodnota nehnuteľnosti je 20.000 eur.

14. Naopak žalovaná žiadala, aby nehnuteľnosť bola jej prikázaná do výlučného vlastníctva, pričom bola ochotná žalobkyňu vyplatiť sumu 8.000 eur v zmysle jej podielu. Takisto zotrvala na hodnote nehnuteľnosti v sume 20.000 eur. Súdu predložila znalecký posudok, z ktorého vyplýva cena nehnuteľnosti, resp. nemožnosť reálneho rozdelenia rodinného domu.

15. Súd posudzoval po hmotnoprávnej stránke tento spor v zmysle nasledovných ustanovení Obč. zákonníka.

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

17. Podľa § 137 ods. 2 Obč. zákonníka, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

18. Podľa § 139 ods. 1 Obč. zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

19. Podľa § 139 ods. 2 Obč. zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

20. Podľa § 140 Obč. zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

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

22. Podľa § 141 ods. 2 Obč. zákonníka každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

23. Podľa § 142 ods. 1 Obč. 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.

24. Vychádzajúc z citovaných ustanovení, keď sporové strany zhodne uvádzali, že majú eminentný záujem na rozdelení a vyporiadaní spoluvlastníctva, súd postupoval predovšetkým v zmysle § 142 ods. 1 Obč. zákonníka. Sporové strany sa nedokázali dohodnúť na vyporiadaní spoluvlastníctva. Zhodli sa na cene nehnuteľnosti, ktorú zhodne ohodnotili na sumu 20.000 eur. V tomto smere už teda súd nevykonával žiadne dokazovanie.

V zmysle intencií rozhodnutia súdu druhej inštancie sa prvom rade súd zaoberal či nehnuteľnosť ako takú je možné reálne rozdeliť. Boli predložené dva znalecké posudky, jeden zo strany žalovanej a druhý zo strany žalobkyne. Znalec žalobkyne U.. B.. O. S., T., vo svojom súkromnom znaleckom posudku sa zaoberal stavebnotechnickým riešením reálnej deľby. V súčasnosti je rodinný dom čiastočne podpivničený, byt na 1. n.p. dvojizbový, príslušenstvom je kuchyňa, chodba, komora. Dom v súčasnosti je s minimálnym štandardom vybavenia. Situovanie deliacej roviny je možné upravenou deliacou stenou medzi prednou časťou domu a zadnou časťou domu, a to múrom o hrúbke cca 400 mm. Touto deliacou stenou vznikne v prednej časti domu samostatný rodinný dom s bytom: jedna izba + kuchyňa + chodba = nový samostatná vec, jednoizbový byt. Deliacou stenou vznikne v zadnej časti domu rodinný dom s bytom: izba spojená s kuchynským kútom, chodba, komora = nová samostatná vec, byt typu garsónka. Alternatívna možnosť: izba v mieste terajšej kuchyne, kuchyňa situovaná do priestoru súčasnej komory a jej zväčšenie na úkor terajšej chodby, chodba, pivnica = nová samostatná vec, samostatný rodinný dom s jednoizbovým bytom.

Deliaca rovina bude prebiehať vo vertikálnom smere zriadením deliacej steny, nového múru na povale. Deliaci rovina je vyznačená na upravenom výkrese 1.nadzemeného podlažia, príloha 6/1 a na povale na nákrese strechy, príloha 6/2. Pri takomto rozdelení budú mať aj predná časť aj zadná časť k dispozícii samostatný komín.

V ďalšom sa zaoberal aj stavebnými úpravami, ktoré by bolo potrebné urobiť v tomto reálnom rozdelení rodinného domu. Museli by sa rozdeliť inštaláčny rozvody, elektroinštalácia. Museli by sa zriadiť vstupné dvere do bytu v prednej časti, v obvodovej stene, terajšia miestnosť 1.05. V chodbe sa vytvoria schody na povalu, podobne riešené ako v miestnosti 1.03. Na povale sa zriadi nová deliaca stena murovaná s rovnakými parametrami ako stena pod ňou, deliaca stena bude prebiehať nad rovinu strechy min. 150 mm. Obojstranne sa v úrovni podlahy povaly osadí nosník, na ktorom budú uložené v mieste deliacej steny prerušené konštrukčné prvky krovu.

Celkové náklady na stavebné riešenie reálnej deľby vyčíslil, odhadol na sumu 10.000 eur.

25. Zo znaleckého posudku U.. W. A., ktorá vypracovala súkromný znalecký posudok pre zadávateľa - žalovanú, vyplynulo nasledovné:

Táto takisto graficky znázornila akým spôsobom by bolo možné rozdeliť rodinný dom. Prípadný uvedený potenciálny spôsob vedenia zvislej deliacej roviny je jediným spôsobom ako zabezpečiť, aby každá časť stavby mala možnosť samostatného prístupu z verejnej komunikácie a zároveň v budúcnosti hypoteticky umožňovala výlučne užívanie príslušného pozemku prísluškajúceho ku každému novovzniknutému rodinnému domu bez potreby prechádzať napr. k vstupu do domu č. 2 (ak by zostal v súčasnosti hlavný vstup do domu aj vstupom do domu č. 2), po pozemku vlastníka domu č. 1. Takýto spôsob rozdelenia rodinného domu ani iný spôsob rozdelenia však nevyhovuje ďalším okrajovým podmienkam reálnej deľby:

a/ Z technického hľadiska novovzniknuté stavby neobsahujú a vzhľadom na malé rozmery domu č.1 ani nemôžu po dobudovaní obsahovať prevádzkové priestory charakteristické pre daný typ stavby. Vzhľadom na typ rodinného domu a jeho stavebné a dispozičné riešenie stavby je aj pri akomkoľvek inom rozdelení stavby vylúčená možnosť dobudovania charakteristických priestorov pre daný typ stavby - minimálne izba + kuchyňa v každom novovzniknutom dome.

b/ Navrhované rozdelenie a ani iné rozdelenie stavby v prípade predmetnej stavby nie je možné zvoliť vo výške pôvodných spoluvlastníckych podielov (1/3 a 2/3, viď prepočet zastavaných plôch vo vyššie uvedených tabuľkách).

Akékoľvek rozdelenie stavby vyžaduje minimálne:

- vybudovanie zvislých deliacich konštrukcií na 1. nadzemnom podlaží zabezpečujúce oddelenie stavieb a požiaru bezpečnosť oboch stavieb,
- vybudovanie zvislých deliacich konštrukcií v rámci povalového priestoru zabezpečujúce požiaru bezpečnosť oboch stavieb,
- vyhotovenie povrchových úprav nových konštrukcií,
- vybudovanie nových dverných otvorov do oboch stavieb,

- v potenciálnej kuchyni osadenie kuchynskej linky so sporákom,
- vybudovanie nových rozvodov elektroinštalácie v oboch stavbách so samostatným meraním, prípadne dobudovanie ďalšej elektrickej prípojky + revízne správy technicky spôsobilých osôb.

Záverom konštatovala, že predmetný rodinný dom nie je možné rozdeliť na dve samostatné stavby, aby spĺňali kritéria reálnej deľby, t.j. rozdelenie vo veľkosti spoluvlastníckych podielov pôvodných spoluvlastníkov s dôrazom na účelné využitie vecí. Na základe vyššie uvedených predpokladaných nákladov spojených s akýmkoľvek rozdelením predmetnej stavby možno konštatovať, že vzhľadom na celkovú hodnotu stavby a jej stavebno-technický stav, je reálna deľba neekonomická, náklady sú v pomere k celkovej všeobecnej hodnote vysoké a ich vynaloženie sa v konečnom dôsledku nepremietne do zvýšenia trhovej hodnoty danej nehnuteľnosti.

Časový horizont uskutočniteľnosti akéhokoľvek rozdelenia vzhľadom na časovú náročnosť jednotlivých krokov predstavuje dobu min. 6 mesiacov, bez možnosti zásadného ovplyvnenia vydaných súhlasov, stanovísk a rozhodnutí na dotknutých inštitúciách. Predpokladané náklady na nevyhnutné stavebné úpravy predstavujú hrubým odhadom minimálne 5.000 eur až 7.000 eur a ďalšie predpokladané náklady spojené s akýmkoľvek rozdelením rodinného domu predstavujú náklady napr. na spracovanie projektovej dokumentácie, správne poplatky spojené s povolením na rozdelenie stavby, znalecké posudky, atď., ďalšiu sumu 3.000 eur až 4.000 eur.

26. Súd napokon uzatvára, že podľa zistení, ktoré vyplývajú zo znaleckých posudkov, by bola v prípade možnosti aj možná reálna deľba rodinného domu. Znalec žalobkyne pripustil takúto možnosť, dokonca vyčíslil náklady na reálnu deľbu, stavebné úpravy na sumu 10.000 eur. Znalkyňa žalovanej takisto pripustila možnosť reálnej deľby, ale takáto deľba by skutočne nemohla zodpovedať spoluvlastníckym podielom sporových strán a bola by nanajvyš neekonomická vzhľadom na cenu rodinného domu. Táto odhadla stavebné úpravy spolu s ďalšími poplatkami na sumu okolo 11.000 eur. Keď sa súd podrobne oboznámil s týmito znaleckými posudkami je zrejmé, že pokým by došlo k reálnej deľbe tohto rodinného domu, museli by vlastníci ako takí investovať nemalé finančné prostriedky do vytvorenia dvoch samostatných bytových jednotiek. Znalkyňa žalovanej vyčíslila hodnotu domu na 22.000 eur. Pri predpokladaných nákladoch na vytvorenie dvoch samostatných jednotiek 10.000 eur až 12.000 eur, tak musí súd konštatovať, že takáto reálna deľba je absolútne neekonomická. Podľa znalkyne U. A. by vytvorenie dvoch samostatných bytových jednotiek ani nezvýšilo trhovú cenu týchto samotných bytových jednotiek, resp. rodinného domu. Navyše súd udáva, že v rámci prípadného reálneho rozdelenia domu by pri ďalšej následnej rekonštrukcii museli sporové strany veľmi úzko spolupracovať. Každá zo strán by potrebovala súhlas druhej strany v rámci prebiehajúcej rekonštrukcie a vytváraní dvoch samostatných bytových jednotiek. Aj v prípade rozdelenia domu na dve samostatné bytové jednotky, by jedna zo strán nemala prístup priamo z ulice do svojho rodinného domu. Aj toto obmedzenie by opätovne vytváralo len napätie medzi sporovými stranami. Súd preto alternatívu reálneho rozdelenia rodinného domu s poukazom na závery znaleckých posudkov, najmä na vysoké náklady pri rekonštrukcii a na neekonomickosť takejto rekonštrukcie, túto alternatívu ako jednu z možností vyporiadania podielového spoluvlastníctva vylúčil.

27. Vychádzajúc teda z ust. § 142 ods. 1 Obč. zákonníka súd pristúpil k druhej alternatíve, že spoluvlastníctvo sa zrušuje a vyporiada príkazaním vlastníckeho práva jednému zo subjektov. Súd znova dáva do pozornosti, že majoritnou podielovou vlastníčkou je žalovaná. Na tomto mieste súd skúmal majetkové a zárobokové pomery sporových strán. Je nepochybné, že je to žalobkyňa, ktorá spolu so svojím manželom obývajú tento rodinný dom, resp. v priebehu roka niekoľko mesiacov trávia v tomto rodinnom dome. Takisto mal súd zistené, že žalobkyňa je zdravotne ťažko postihnutá. Čo sa týka jej majetkových pomerov, tak boli vlastníkami bytu, ktorý darovali svojej dcére. V byte však majú zriadené vecné bremeno - právo doživotného bývania.

Čo sa týka majetkových pomerov žalovanej, táto je spoluvlastníčkou v 3/5-nách sporného rodinného domu. Ďalej v 1-ine je spoluvlastníčkou bytu v Kysuckom Novom Meste spolu s otcom, má založené stavebné sporenie, čo sa týka jej maloletej dcéry S.. Je zamestnaná, mesačne zarobí okolo 800 eur. Najmä s prihliadnutím na tú skutočnosť, že je to žalovaná, ktorá je majoritnou vlastníčkou tejto nehnuteľnosti, je v jej silách aj majetkových pomeroch zrekonštruovať tento rodinný dom (viď aj rekonštrukciu strešnej krytiny, ktorú urobila v priebehu tohto konania), súd rozhodol tak, že prikázal nehnuteľnosť do jej výlučného vlastníctva. Žalobkyňa síce nie je vlastníkom inej nehnuteľnosti, avšak má zriadené vecné bremeno v pôvodnom byte, ktorý obývali spoločne s manželom a ktorý aj obývajú spoločne s manželom. Tento byt darovali svojej dcére. Aj z vyjadrenia žalobkyne vyplynulo, že v

rodinnom dome netrúvili celý rok. Predovšetkým v tento dom obývali počas jarných a letných mesiacov. S bývaním nie sú odkázaní na tento rodinný dom, ktorý v súčasnosti ani nespĺňa náležitosti na riadne obývanie. Chýba WC, kúrenie atď. Súd teda rozhodol tak, že vlastníctvo prikázal žalovanej, ktorá bude povinná vyplatiť žalobkyňu z jej vlastníckeho podielu v 2/5-nách, t.j. zo stanovenej sumy rodinného domu 20.000 eur, teda v sumu 8.000 eur. Sama žalovaná uviedla, že je ochotná túto sumu hradiť po právoplatnosti rozsudku v trojdňovej lehote alebo v tridsaťdňovej lehote.

28. O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaná mala plný úspech vo veci, preto jej priznal trovy konania v rozsahu 100 %.

29. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ust. § 125 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

b) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

c) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) Ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.
Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).