

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 15Co/165/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115223188  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Klaudia Kosková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6115223188.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Klaudie Koskovej a členov senátu JUDr. Jaroslava Mikulaja a JUDr. Jaroslava Galla, v právnej veci žalobkyne: T. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom A. XX, XXX XX K. K., zastúpenej Advokátskou kanceláriou Hrežďovič a Mulder, Rudlovská 2, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému: V. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom V. XX, XXX XX V., prechodne bytom K. X, F., G. A. P., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, na odvolanie žalobkyne a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 26.01.2018, č.k. 9C/429/2015-324, takto

### rozhodol:

- I. Rozsudok okresného súdu v III., IV. a V. výroku potvrdzuje.
- II. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol tak, že:

„Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne T. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom A. XX, XXX XX K. K. a žalovaného V. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom V. č. XX, XXX XX V., prechodne bytom K. X, XXX XX F., G. A. P., k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, pre kat. úz. A., okres K. K., obec K. K., pod A: ako parcela č. XXXX, obytný dom, súpisné číslo XXXX, pod B: byt vo vchode č. XX, X. poschodie, číslo bytu XX, spolu so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti XXX/XXXXX pod r. č. XX na žalovaného vo veľkosti ? zapísané a pod r. č. XX na žalobkyňu vo veľkosti 1/2 zapísané, pod C: ťarchy je zapísané zákonné záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. v prospech spoločenstva vlastníkov bytov "A." - XXX/XX.

Vyššie uvedené nehnuteľnosti súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne.

Žalobkyňa je povinná z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva k tejto nehnuteľnosti vyplatiť žalobcovi sumu 40 800,-- Eur v lehote 90 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Súd žiadnej zo strán nepriznáva právo na náhradu trov konania.

Žalovaný je povinný zaplatiť z titulu súdneho poplatku sumu 2 203,20 Eur v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Žalobkyňa je povinná zaplatiť súdny poplatok v sume 228,30 Eur v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.“

2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že v konaní nebolo sporné, že v predmetnom byte býva od roku 2003 iba žalobkyňa a žalovaný sa zdržiava v zahraničí, kde si založil rodinu. Žalovaný súhlasil s tým, že výlučnou vlastníčkou predmetného bytu sa stane žalobkyňa. Spornou bola otázka primeranej náhrady na výplatu z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Táto bola stanovená na základe znaleckého dokazovania, ku ktorému strany nemali výhrady. Súd potom rozhodol o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva tak, že prikázal predmetný byt do výlučného vlastníctva žalobkyne a uložil jej povinnosť výplaty žalovanému v rozsahu 1/2 takto stanovenej hodnoty bytu. Súd nemohol zohľadniť námietku „započítania“ pohľadávok žalobkyne vo vzťahu k žalovanému tak, ako si ich uplatnila v konaní, keďže v rámci konania o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takýto postup neprichádza do úvahy. Rovnako súd nezohľadnil požiadavku žalovaného na zaplatenie bezdôvodného obohatenia zo strany žalobkyne, ktorá požiadavka nebola mienená ako vzájomný návrh a nemohla predstavovať ani kompenzačnú námietku ku kompenzačnej námietke. Pohľadávky si strany môžu započítať mimosúdne, prípadne si ich uplatniť samostatnou žalobou. Rozhodnutie oprel o ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. O trovách konania rozhodol tak, že žiadnej zo strán súd nepriznal nárok na náhradu trov konania, keď vzhľadom k jeho charakteru nemožno uviesť, že vznik sporu zapríčinila jedna zo strán. Zároveň okresný súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť súdny poplatok v rozsahu X/XX v zmysle ust. § 2 ods. 2 zák. č. 71/1992 Zb., keďže žalobkyňa bola oslobodená od poplatkovej povinnosti v rozsahu X/XX. Súd pri výpočte vychádzal z hodnoty polovice nehnuteľnosti tak, ako bola zistená v súdnom konaní v zmysle prílohy položky 1 písm. a) a § 7 zák. č. 71/1992 Zb.

3. Proti rozsudku sa odvolali žalobkyňa a žalovaný.

4. Žalobkyňa výrok rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného a výrok, ktorým uvedené nehnuteľnosti súd prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne, žiadala potvrdiť. Tretí výrok rozsudku, ktorým zaviazal okresný súd žalobkyňu zaplatiť z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva žalovanému sumu 40 800,- Eur žiadala zmeniť. Namietala, že okresný súd nerozhodol o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva v tzv. širšom zmysle, v rámci ktorého vyporiadania súd prihliada na to, či a do akej miery ten ktorý spoluvlastník zhodnotil spoločnú nehnuteľnosť, a to nielen investíciami, ale aj iným spôsobom. Je nepochybné, že žalobkyňa už od samotného podania žaloby a počas celého konania svojimi podaniami a predloženými dôkazmi poukazovala na to, že ide o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v najširšom zmysle. Pohľadávka žalobkyne voči žalovanému sa týkala zaplatených finančných prostriedkov priamo súvisiacich s údržbou, zhodnotením a záchranou spoločného majetku. Súd pri vyporiadaní v širšom zmysle mal vziať do úvahy všetky tieto uvádzané skutočnosti, a to aj s ohľadom na tvrdenia žalovaného, ktorý nepoprel existujúce záväzky voči žalobkyne a na prvom pojednávaní okresného súdu sa vyjadril v tom zmysle, že súhlasí, aby boli započítané na hodnotu jeho spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam. Súd mal vziať do úvahy pri rozhodovaní aj tú skutočnosť, že žalobkyňa je onkologickým pacientom poberačím starobný dôchodok v mesačnej výške 335,- Eur, ako aj to, že žalovaný je vo finančnej a materiálnej tiesni a má vyšší vek, a v záujme účelnosti a hospodárnosti rozhodovania súdov snažiť sa predísť ďalším sporom a žalobám, ktoré nepochybne na podklade rozsudku okresného súdu budú nasledovať.

5. Žalovaný podal odvolanie proti výroku IV., V., a to proti výroku o trovách konania a zaplateniu súdneho poplatku. Namietal, že vznik sporu jednoznačne zapríčinila žalobkyňa, nemala vôbec ochotu sa dohodnúť. Žalovaný prišiel aj do Banskej Bystrice, aby prišlo k dohode, avšak k žiadnemu návrhu neprišlo. Samotný súdny spor mu zapríčinil nemalé finančné náklady spojené s cestovaním a nutným ubytovaním. Ďalej namietal, že súd mu uložil zaplatiť súdny poplatok vo výške 2 203,20 Eur v lehote do 30 dní. Žiadal súd o zníženie vymeraného poplatku a predĺženie termínu splatnosti, nakoľko žije zo starobného dôchodku, jeho manželka pobera predčasný invalidný dôchodok, a majú ešte vo výchove XX ročného syna B.. Ich finančná situácia žalovanému neumožňuje zaplatiť poplatok v takej lehote a výške. Žalovaný nedisponuje žiadnou inou finančnou hotovosťou a tento poplatok môže uhradiť až po vyporiadaní sa so žalobkyňou.

6. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný podaním zo dňa 16.05.2018. Uviedol, že sa snažil, aby došlo ku korektnému a slušnému vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Na žiadosť žalobkyne v októbri 2016 pricestoval do Banskej Bystrice, aby uzavreli mimosúdnu dohodu. Na tomto stretnutí žalovaný sám navrhol viacej možností. Žalobkyňa bola vysoko agresívna a neustále ho ústne napádala. Nakoľko mu zo strany žalobkyne nebol podaný žiadny

návrh, požiadal súd o znalecký posudok. Napriek tomu, že mal a má určité výhrady k samotnému ohodnoteniu nehnuteľnosti, rešpektoval tento znalecký posudok. Namietal, že žalobkyňa nie je ťažko chorý onkologický pacient, žiadal o predloženie oficiálnej lekárskej správy. Od začiatku neuznáva výšku finančných nárokov žalobkyni, nakoľko sú zavádzajúce a nepravdivé. Žalobkyňa zavádza súd v tom, že vyrovnala exekúcie za žalovaného, nakoľko to bol ich syn, a to prostredníctvom účtu žalobkyni a bez vedomia žalovaného. Od roku 2002 mu žalobkyňa bránila vstúpiť alebo užívať predmetný byt, nemôže si prevziať ani jeho osobné veci. Žiadal započítanie jeho nároku na finančné odškodnenie za užívanie jeho časti bytu, a aby súd sporné finančné nároky žalobkyne nezapočítal do finančného vysporiadania za podiel na nehnuteľnosti, a aby tieto boli riešené v samostatnom konaní, prípadne vzájomnou dohodou. Uviedol, že nemá žiadne finančné ani materiálne problémy.

7. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedla, že naďalej trvá na podanom odvolaní proti výroku rozsudku týkajúceho sa povinnosti vyplatiť žalovanému sumu 40 800,- Eur. Žalovaný vo svojom vyjadrení neuvádza žiadne iné nové skutočnosti a tvrdenia, opakuje svoje chaotické myšlienky s vecou nesúvisiace a žalobkyňa má za to, že dostatočným spôsobom súdu podložila a preukázala pravdivosť svojich tvrdení. Tzv. „sporné finančné nároky“, ako ich nazýva žalovaný, sú doložené v súdnom spise rozsiahlou písomnou dokumentáciou, či už týkajúcou sa hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou, exekučnými konaniami žalovaného a pod.

8. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP rozsudok prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil v III., IV. a V. výroku ako vecne správny.

9. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa ods. 2 ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

10. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu a na jeho základe dospel k správnym skutkovým aj právnym záverom. Tretí výrok rozsudku, ktorým zaviazal žalobkyňu zaplatiť žalovanému z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti vyplatiť žalobcovi sumu 40 800,- Eur je správny, a odvolanie žalobkyni nie je dôvodné. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, pokiaľ je vyporiadanie vykonávané podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prichádza do úvahy vyporiadanie v širšom slova zmysle len na návrh účastníka podľa § 131, § 132 CSP alebo na vzájomný návrh žalovaného podľa § 147 CSP. Pokiaľ riadny návrh na takéto vyporiadanie nebol urobený, ani nebol podaný vzájomný návrh, nemožno vyporiadanie v širšom slova zmysle vykonať. Ak sa vykonáva vyporiadanie v širšom slova zmysle, treba o náhrade investícií rozhodnúť samostatným výrokom. (2Cdo/53/2004 ZSP č. 42/2005 NS SR, 2Cdo/53/2004 ZSP č. 3/2007 NS SR, 22Cdo/4193/2008 NS ČR, 22Cdo/766/2009 NS ČR). Spoluvlastník, ktorému je ukladaná povinnosť zaplatiť druhému spoluvlastníkovi primeranú náhradu za vyporiadanie nehnuteľnosti, si počas konania nemôže proti nároku druhého spoluvlastníka na náhradu započítať iný majetkový nárok (22Cdo/1927/2004 NS ČR). Z tohto hľadiska teda nie je možné, tak ako to žiadala žalobkyňa znížiť peňažnú náhradu „započítaním“. Správne teda okresný súd nezohľadnil námietku žalobkyne ohľadom „započítania“, a s jeho úsudkom sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje. Odvolací súd v zhode s okresným súdom poukazuje na to, že spoluvlastník, ktorému je ukladaná povinnosť zaplatiť druhému spoluvlastníkovi primeranú náhradu za vyporiadanie nehnuteľnosti, nemôže si ani proti nároku druhého spoluvlastníka na náhradu počas konania o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva započítať iný majetkový nárok. Rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má totiž konštitutívny charakter a zakladá tak práva a povinnosti až do budúcnosti. Právo na zaplatenie náhrady tak vzniká spoluvlastníkovi až právoplatnosťou tohto rozhodnutia a až proti takto existujúcemu nároku možno namietat' započítanie.

11. Odvolací súd nepovažoval za dôvodné ani odvolanie žalovaného proti výroku o trovách konania a zaplateniu súdneho poplatku. Preskúmaním veci odvolací súd nezistil, že by súdny spor jednoznačne zapríčinila len žalobkyňa. V konaní bola spornou otázkou primeranej náhrady na výplatu z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorá bola stanovená až na základe znaleckého dokazovania. Žalobkyňa žiadala určiť vyrovnací podiel zo sumy 60 000,- Eur. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 26.05.2016 žiadal návrh zamietnuť s tým, že je ochotný sa

dohodnúť na predaji bytu a na finančnom vypořádání. Poukázal aj na to, že v danej lokalite sa odpredávajú byty za 1 200 až 1 400,- Eur/m<sup>2</sup> čo pri rozlohe bytu 98,90 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 118 680,- Eur - 138 460,- Eur. Žalobkyňa tvrdila, že trhová hodnota bytu je 60 000,- Eur. Znalec určil všeobecnú hodnotu bytu na sumu 81 600,- Eur, z ktorej hodnoty okresný súd vychádzal pri rozhodovaní o nároku žalobkyne. Žalobkyňa v konaní nebola úspešná v časti, v ktorej žiadala započítanie sumy 19 888,39 Eur na vyrovnací podiel. Rovnako súd nezohľadnil ani požiadavku žalovaného na zaplatenie bezdôvodného obohatenia v sume 15 600,- Eur. Okresný súd teda rozhodol o vypořádání inak, než bolo stranami v priebehu konania navrhované. Správne potom okresný súd pri rozhodovaní o trovách konania aplikoval ust. § 255 ods. 2 CSP a žiadnej zo strán nepriznal právo na náhradu trov konania.

12. Pokiaľ žalovaný v odvolaní namietal, že finančná situácia mu neumožňuje zaplatiť súdny poplatok v takej výške a lehote, ako to rozhodol okresný súd, svoje tvrdenia nepreukázal a ani zo spisu, a z jeho vyjadrení v priebehu konania tieto skutočnosti nevyplývajú. Odvolací súd preto dospel k záveru, že námietky žalovaného uvedené v odvolaní nie sú dôvodné a rozhodnutie súdu prvej inštancie je správne.

13. Odvolanie podala žalobkyňa, ako aj žalovaný, pričom v odvolacom konaní ani jedna strana konania nemala procesný úspech. Odvolací súd preto o trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1, 2 CSP a § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania.

14. O veci senát krajského súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0.

#### **Poučenie:**

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

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 CSP).

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 CSP)

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 CSP).

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) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

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

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku 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).