

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 4C/219/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5314208788  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Jančulová  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2019:5314208788.9

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou Mgr. Alenou Jančulovou v spore žalobkyne F. Š., narodenej XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX, XXX XX Č., právne zastúpenej JUDr. Marekom Belkom, LL.M., advokátom so sídlom advokátskej kancelárie Fraňa Kráľa 1504, P.O.BOX 13, 022 01 Čadca, IČO: 422 134 87, proti žalovanému F. Š., narodenému XX.XX.XXXX, bytom R. XXX, XXX XX R., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, okres Č., obec R.Á., Z.Ú. R. a to k rodinnému domu súp. č. XXX, na parcele CKN č. XXX, parcele CKN č. XXX/X o výmere 71 m<sup>2</sup> - záhrada, parcele CKN č. XXX/X o výmere 67 m<sup>2</sup> - ostatná plocha, parcele CKN č. XXX o výmere 343 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvoria, parcele CKN č. XXX o výmere 235 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvoria **z r u š u j e a v c e l o s t i i c h p r i k a z u j e** do výlučného vlastníctva žalovaného.

II. Žalovaný je **p o v i n n ý** z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva vyplatiť žalobkyni primeranú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam v sume 27.800,-€ do 60 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobkyňa **m á** voči žalovanému **n á r o k** na náhradu trov konania v rozsahu 50 %.

IV. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Podaným návrhom sa žalobkyňa voči žalovanému domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu súp. č. XXX, postavenému na parcele CKN XXX, parcele CKN XXX/X - záhrady o výmere 71 m<sup>2</sup>, CKN XXX/X - ostatné plochy o výmere 770 m<sup>2</sup>, CKN XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 343 m<sup>2</sup>, CKN XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 335 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené Okresným úradom Č., katastrálnym odborom, zapísané na LV XXXX, pre k.ú. R., J. R., okres Č.. Všetky nehnuteľnosti navrhovala prikázať do výlučného vlastníctva žalovaného s tým, že žalovaný je jej povinný z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva vyplatiť náhradu vo výške 40.000,-€ do 15. dní od právoplatnosti rozsudku.

2. V podanom návrhu tvrdila skutočnosti, že spoločne so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a ich podiel je u každého 1. K dohode o vyporiadani podielového spoluvlastníctva medzi ňou a žalovaným nedošlo. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania neužíva, užíva ich výlučne žalovaný, nakoľko pre správanie sa žalovaného voči nej, bola nútená opustiť spoločnú domácnosť.

3. Na preukázanie svojich tvrdení súdu predložila listinné dôkazy a to výpis z LV č. XXXX, katastrálnu mapu a potvrdenie od realitnej kancelárie Bc. Jozef Pajer - JPE. o trhovej hodnote rodinného domu s pozemkami (č.l. 6).

4. Žalovaný sa k žalobnému návrhu vyjadril dňa 26.2.2015 č.l. 50, 51. Vo svojom vyjadrení uviedol, že s podaným návrhom nesúhlasí, nakoľko predmetný dom má hodnotu celkom 40.000,-€ Na podiel žalobkyne tak pripadá suma 20.000,- €. Žalobkyňa má voči nemu dlh na predmetnom dome, nakoľko od kedy opustila spoločnú domácnosť v lete roku 2009 o dom sa stará výlučne on. Na dom vynaložil náklady, ktoré spočívajú v nátere strechy domu 1.800,-€, mal náklady na kúrenie, revíziu kotla, komína, sanity, náterov, palivového dreva, uhlia a ostatných podobných údržieb domu, ktoré je nutné vykonávať každoročne v sume 1.500,-€. Predtým ako žalobkyňa odišla z domu, bez jeho súhlasu prevzala stavebné sporenie, ktoré sám splácal v celkovej sume 4.292,91 €, ktoré použila pre vlastnú potrebu. Taktiež keď opustila spoločnú domácnosť vybrala zo spoločného účtu povolené prečerpanie 1.659,70 €, ktoré on musel Slovenskej sporiteľni v plnej výške uhradiť. Taktiež jedine on spláca úvery, ktoré si zobrali počas trvania manželstva a to vo výške 232,37 € mesačne. Platí dane za pozemky, daň z domu a stavby ročne v sume 20,91 €, tiež platí aj plyn, elektrinu, rozhlas a televíziu v sume 130,60 €. Ku dňu podania návrhu zaplatil úver celkom 16.033,50 €, poisťku za dom 814,80 €, daň z nehnuteľnosti 146,40 €, za plyn a elektriku 9.014,20 €. Celkové náklady na údržbu domu ho vyšli na 10.500,-€. Za vybrané sporenie 4.292,90 €, za vybraný účet 1.659,70 € a za náter strechy 1.800,-€. Teda výsledná suma činí 49.838,40 € a žalobkyňa po odpočítaní 20.000,-€, ktoré pripadajú na jej podiel, mu ešte dlží sumu 24.919,20 €.

5. Ako listinný dôkaz na preukázanie svojich tvrdení žalovaný predložil znalecký posudok č. 29/2004 (č.l. 58 až 62) zo dňa 30.3.2004 o určenie všeobecnej trhovej ceny rodinného domu, ktorý je predmetom konania vrátane oplatenia a drevených látok a vonkajších úprav vrátane pozemkov, ktorá činila 1.176.100,-Sk.

6. Okresný Čadca súd uznesením č.k. 4C/219/2014-18 zo dňa 15.3.2017 vyzval žalovaného vzhľadom na jeho podanie, ktoré súd podľa obsahu posúdil ako vzájomnú žalobu, ktorou sa žalovaný domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle, aby podal riadny návrh pokiaľ sa domáha náhrady vložených investícií a poučil žalovaného o podstatných náležitostiach žaloby podľa § 127 a § 132 CSP. Nakoľko žalovaný na základe výzvy súdu ním podaný návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle neodstránil, okresný súd podanie žalovaného čo sa týka vyporiadania podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle uznesením č.k. 4C/219/2014 zo dňa 9.11.2018 odmietol. Predmetom konania tak zostal návrh žalobkyne na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam ako sú tieto uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

7. Vzhľadom k tomu, že medzi stranami bola sporná všeobecná trhovú hodnotu nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania, súd vo veci nariadil znalecké dokazovanie na základe návrhu žalobkyne znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti. Znalec vo veci vypracoval znalecký posudok č. 64/2018 č.l. 169 až 209. Zo záveru znaleckého posudku č.l. 186 vyplýva, že všeobecná trhovú cena rodinného domu č. XXX činí 47.747,88 €, parcely č. XXX/X - 992,58 €, parcely č. XXX/X - 936,66 €, parcely č. XXX - 4.795,14 €, parcely č. XXX - 3.285,30 €, celkom všeobecná hodnota 57.757,56 € po zaokrúhlení 57.800,-€.

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

9. Podľa § 142 ods.1 Obč. zák. 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 dobré 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.

10. Z listinného dôkazu a to z LV č. XXXX č.l. 6 mal súd preukázané, že žalobkyňa so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania každý v 1-ici. Vzhľadom k tomu, že k dohode medzi podielovými spoluvlastníkmi ohľadom zrušenia a vyporiadania

podielového spoluvlastníctva pred týmto pojednávaním nedošlo a nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, bolo potrebné vykonať vyporiadanie na návrh žalobkyne, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti, ktoré je predmetom tohto konania. Pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prihliadal súd na účelné využitie vecí, ktoré sú predmetom tohto konania aj s poukazom na tú skutočnosť, že na strane žalobkyne a žalovaného sú ich podiely rovnaké. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že účelne využíva nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania žalovaný, ktorý v uvedenej nehnuteľnosti býva, obhospodaruje ju a náležite sa o ňu stará. Žalobkyňa v uvedenej nehnuteľnosti nebýva, neobhospodaruje ju a to už od leta roku 2009, kedy uvedenú nehnuteľnosť opustila a ani nemá o nehnuteľnosti záujem. Z tohto dôvodu súd vec prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného. Má za to, že uvedenú vec účelne využíva práve žalovaný a aj z tohto dôvodu mu uvedené nehnuteľnosti boli prikázané do výlučného vlastníctva. Pokiaľ ide o všeobecnú trhovú cenu nehnuteľnosti, nakoľko medzi podielovými spoluvlastníkmi nedošlo k dohode o určení všeobecnej trhovej ceny bolo nariadené znalecké dokazovanie, kde všeobecná trhovú cenu nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania bola znalcom určená celkom na 57.800,-€, ktorú sumu žalobkyňa a ani žalovaný nerozporovali. Z tejto sumy nakoľko žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi každý v 1-ici na podiel žalobkyne pripadá suma 28.900,-€. Avšak žalobkyňa na pojednávaní dňa 9.10.2019 uviedla, že žiada od žalovaného výplatu spoluvlastníckeho podielu v sume 27.800,- € a k takejto sume aj súd zaviazal žalovaného žalobkyni náhradu vyplatiť.

11. Podľa § 232 ods. 2, 3 CSP

(2) Ak súd určil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak.

(3) Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

12. Súd určil žalovanému s poukazom na ustanovenie § 232 ods. 2,3 CSP lehotu na plnenie 60 dní od dňa právoplatnosti tohto rozsudku z dôvodu, že suma, ktorú má žalovaný žalovanej vyplatiť je značne vysoká, žalovaný v hotovosti v takej výške finančné prostriedky nemá a počas lehoty 60 dní má možnosť vybaviť si pôžičku na vyplatenie žalobkyne.

13. Pokiaľ ide o vyjadrenia žalovaného, že žalobkyňa počas trvania manželstva vybrala stavebné sporenie v sume 4.292,91 €, ktoré použila na svoju potrebu a taktiež, že keď opustila v roku 2009 spoločnú domácnosť vybrala z účtu povolené prečerpanie v sume 1.659,70 €, ktoré mal zaplatiť on, rovnako aj úver, ktorý mali spoločný zaplatil len on a tieto sumy žiadal odpočítať od sumy, ktorú má žalobkyni zaplatiť, súd poukazuje na uznesenie NS SR z 21.11.2018 sp.zn. 4Cdo 148/2017, kde najvyšší súd uvádza, že počas konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva si spoluvlastník, ktorému je ukladaná povinnosť zaplatiť druhému spoluvlastníkovi primeranú náhradu za vyporiadanie nehnuteľnosti nemôže proti takémuto nároku spoluvlastníka započítať iný majetkový nárok. Súd v týchto súvislostiach ani nemôže znížiť peňažnú náhradu s poukazom na dobré mravy. Je tomu tak preto, že rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má kontitútívnu povahu a zakladá tak právo a povinnosti až do budúcnosti. Právo na zaplatenie náhrady tak vzniká spoluvlastníkovi až právoplatnosťou tohto rozhodnutia a len proti takto existujúcemu nároku možno namietat' započítanie. Preto kým toto právo nejestvuje, nemožno ho ani porovnávať s kritériom dobrých mravov. Z uvedeného je zrejmé, že súd nemôže v tomto konaní znížiť peňažnú náhradu, ktorú má žalovaný žalobkyni zaplatiť.

14. Podľa § 255 ods.1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

15. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

16. V danom prípade sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. V tomto konaní bola v celom rozsahu úspešná a prináležal by jej s poukazom na ustanovenie § 255 ods.1 CSP voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % . Avšak s prihliadnutím na ustanovenie § 257 CSP súd vo veci videl dôvody hodné osobitného zreteľa, na základe ktorej jej náhradu trov konania nepriznal v rozsahu 100 % ale len 50 % . Medzi dôvody hodné osobitného zreteľa,

čo sa týka priznania náhrady trov možno uviesť neprimeranú tvrdosť, podiel oboch strán na vzniku a priebehu sporu, povahu a okolnosti sporu, na ktoré dôvody osobitného zreteľa súd prihliadal a pri rozhodovaní aplikoval aj moderačné právo súdu. Hranice sudcovskej úvahy sú dané účelom právnej úpravy náhrady trov konania, ktorá jej nepriznanie úspešnému účastníkovi pripúšťa len ako výnimku zo všeobecného procesného princípu zodpovednosti za výsledok sporového konania (§ 255 ods.1). Priamo z textu zákonného ustanovenia vyplýva, že súd by mal podľa neho rozhodovať iba vo výnimočných prípadoch. Zmyslom predmetného zákonného ustanovenia je, že pri jeho aplikácii nemôže súd žiadnej zo strán (úspešnej ani neúspešnej) priznať náhradu trov konania napriek doslovnému zneniu § 257 nepriznanie sa môže týkať všetkých trov konania alebo len ich časti. Čo sa týka rozsahu môže súd povinnosť nahradiť trovy moderovať celkom alebo sčasti, avšak vždy iba moderovať. Nemôže túto povinnosť preniesť na inú stranu. Čiastočná moderácia znamená, že súd určí podiel, koľko z trov strana zaplatí, napríklad 50 %, 25 % a podobne (viď str. 942 veľkého komentáru CSP nakladateľství CH Bek, Štefček, Ficová, Baricová, Mesiarkinová, Bajánková, Tomašovič a Kolektív).

17. Pri dôvodoch hodných osobitného zreteľa súd prihliadal na povahu a okolnosti sporu, že sa jedná o konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, kde takýto žalobný návrh mohol podať ktorýkoľvek z podielových spoluvlastníkov. Tiež prihliadal aj na podiel oboch strán na vzniku sporu, ktorý spočíval v tom, že sa na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedohodli a nedohodli sa ani na cene, ktorú má žalovaný žalobkyni zaplatiť, preto bolo potrebné vo veci nariaďovať znalecké dokazovanie, ktoré bolo vykonané v záujme oboch strán sporu. Rozhodnutie súdu, ktorým sa usporiadali vzájomné majetkové vzťahy medzi stranami sporu bolo v záujme obidvoch strán, preto by bolo neprimerane tvrdé, aby všetky náklady, ktoré v súvislosti s týmto konaním vznikli, znášal len žalovaný, preto súd aplikoval moderačné právo súdu a zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 50 %.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie.

Proti výroku I žalobkyňa, žalovaný právo podať odvolanie nemajú, nakoľko sa odvolania voči uvedenému výroku priamo na pojednávaní vzdali.

Voči výrokom II až III žalobkyňa a žalovaný majú právo odvolanie podať.

Odvolanie sa podáva v potrebnom počte v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde v Čadci. (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 C.s.p.). O odvolaní rozhodne odvolací súd, ktorým je Krajský súd Žilina.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) 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) (§ 363 C.s.p). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 363 C.s.p).

Podľa § 365 ods.1,2,3 C.s.p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Doručený rozsudok, ktorý už nemožno napadnúť odvolaním, je právoplatný (§ 227 C.s.p.) Výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak. Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľnosti bola zapísaná poznámka o súdnom konaní (§ 228 ods. 1,2 C.s.p.).

Vykonateľnosť je vlastnosť súdneho rozhodnutia ukladajúca povinnosť plniť, ktorá spočíva v možnosti jeho priamej a bezprostrednej vynútitel'nosti zákonnými prostriedkami. Ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. .

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z.) ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 376 ods.1 C.m.p).