

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/256/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816215625
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Janáková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2019:3816215625.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Janákovvej a členov senátu Mgr. Zuzany Holúbkovej a Mgr. Ivana Kubínyiho v spore žalobcu: X. J., bytom U. XX/XX, V., zastúpeného JUDr. Janou Bezákovou, advokátkou, so sídlom v Prievidzi, Bakalárska 6, IČO: 37 915 061, proti žalovanej: G. J., bytom U. XX/XX, V., zastúpenej JUDr. Jozefom Jaškom, advokátom so sídlom v Prievidzi, Falešníka 10, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 9. júla 2018, č. k. 16C/152/2016-110, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .

Žalovanej **p r i z n á v a** voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti patriacej do podielového spoluvlastníctva so žalovanou. Zároveň súd rozhodol, že žalovanej priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnutých samostatným uznesením. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že žalobca sa podanou žalobou domáhal proti žalovanej zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti - bytu č. XX, na X. poschodí bytového domu, súpisné č. XXXXX, vo vchode č. XX, na ulici U. XX/XX v V., so spoluvlastníckym podielom XX/XXXX-in na spoločných častiach a zariadeniach domu súpisné č. XXXXX a spoluvlastníckym podielom XX/XXXX-in na pozemku, na ktorom je dom postavený CKN parc. č. XXXX vo výmere X.XXX m2 zastavané plochy a nádvoria, zápis na LV č. XXXX v k. ú. V. s tým, aby súd prikázal predmetný byt do výlučného vlastníctva žalovanej a zároveň žalovanej uložil povinnosť zaplatiť mu sumu 22.000 eur do 90 dní od právoplatnosti rozsudku. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil ust. § 142 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a výsledkami vykonaného dokazovania, keď mal preukázané, že žaloba je v celom rozsahu neopodstatnená. Súd bol toho názoru, že v danom prípade existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy v zmysle ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu, alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že rozdelenie nehnuteľnosti - bytu v zmysle spoluvlastníckych podielov sporových strán nie je reálne možné, preto prichádza do úvahy iba vyporiadanie spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelenie výťažku. Z dokazovania vyplýva, že žalovaná zostala bývať v predmetnom byte i po rozvoде manželstva sporových strán a býva tam doposiaľ. Žalobca sa z predmetného bytu po rozvoде manželstva odsťahoval, a to definitívne v roku 2016, pričom bývanie si odvtedy až doposiaľ zabezpečuje v záhradnej chate, ktorú postavili spoločne so žalovanou za trvania manželstva a ktorú nehnuteľnosť žalobca zrekonštruoval, zveľadil a následne previedol darovacou zmluvou na spoločnú dcéru sporových strán. Aj keď podľa vyjadrení žalobcu uvedená záhradná chata nie spôsobilá na trvalé bývanie, z dokazovania

vyplývalo, že žalobca v roku 2017 nadobudol dedením po svojej sestre nehnuteľnosť, a to X-izbový byt o rozlohe XX m², ktorý následne predal za sumu 45.000 eur v júni 2017 z dôvodu, že predmetný byt vyžadoval rekonštrukciu. Vzhľadom na skutočnosti, a to že žalovaná je odkázaná na bývanie v predmetnom byte, keďže nevládni žiadnu inú nehnuteľnosť okrem spoluvlastníckeho podielu na rodičovskom dome, kde však nemôže bývať, keďže tam bývajú jej súrodenci a matka, ďalej s prihliadnutím na skutočnosť, že žalovaná je invalidná dôchodkyňa a jej výlučným príjmom je invalidný dôchodok v súčasnosti vo výške XXX,XX eur, z ktorého dôvodu nemá možnosť získať úver na vyplatenie hodnoty podielu žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti a finančné prostriedky sa jej nepodarilo získať ani iným spôsobom, taktiež s prihliadnutím ku skutočnosti, že žalovaná má dlhodobu nepriaznivý zdravotný stav psychiatrického charakteru, kedy zmena bydliska podľa názoru súdu môže mať pre ňu nepriaznivý vplyv a najmä s prihliadnutím ku skutočnosti, že žalobca má podľa názoru súdu dostatok finančných prostriedkov z predaja bytu, ktorý zdedil po svojej sestre a aktuálne aj má zabezpečené bývanie, súd dospel k záveru, že tieto skutočnosti je potrebné považovať za dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo jednotlivých podielových spoluvlastníkov a z toho dôvodu žalobu v celom rozsahu zamietol. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania súd odôvodnil ust. § 255 ods. 1, 2 a § 262 ods. 1 CSP a žalovanej, ktorá bola v spore v celom rozsahu úspešná, priznal voči žalobcovi nárok na plnú náhradu trov konania, pričom o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote prostredníctvom právneho zástupcu odvolanie žalobca, domáhajúc sa jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Bol toho názoru, že súd prvej inštancie v danej veci dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Uviedol, že je pravdou, že si doposiaľ zabezpečuje bývanie v záhradnej chatke. Záhradu, v ktorej sa táto chatka nachádza dostal darom od svojej matky za trvania manželstva účastníkov. Záhradná chatka, ktorú tam za trvania manželstva so žalovanou postavili, bola dočasná drevená stavba a slúžila viac menej na odkladanie náradia a v časti bolo umiestnené sedenie na úkryt pred dažďom. Po rozvoze manželstva zostal bývať v byte so žalovanou, pričom bol nútený zo spoločnej domácnosti sa odsťahovať z dôvodu, že ho žalovaná obvinila z ohrozovania života a zdravia. Napriek tomu, že konanie bolo pre nedôvodnosť zastavené, on sa z obavy ďalších obvinení radšej z bytu odsťahoval. Záhradná chatka nebola spôsobilá na užívanie, preto chatku prestaval. Bol invalidným dôchodcom a keď sa jeho zdravotný stav zhoršil, rozhodol sa záhradu s chatkou darovať dcére. Aj keď táto nehnuteľnosť bola darovaná dcére, môže ju aj naďalej užívať. Záhradná chatka je napriek prestavbe stavbou dočasného charakteru, pričom tam nie sú inžinierske siete, nachádza sa vedľa záhradkárskej osady, odkiaľ mu bolo umožnené sa napojiť provizórnym spôsobom na siete; nie je tam kanalizácia a ani možnosť vybudovať septik, preto podľa jeho názoru nie je spôsobilá na trvalé užívanie. Je pravdou, že v minulosti predal byt, ktorý zdedil, avšak tento byt bol nútený predať aj z dôvodu, že z kúpnej ceny si vyplatil záväzky, ktoré mal a celý zostatok kúpnej ceny si odložil na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva so žalovanou. Snažil sa viackrát so žalovanou dohodnúť o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, avšak bezúspešne. Keďže nebolo v možnostiach žalovanej zabezpečiť si finančné prostriedky na vyplatenie náhrady, ponúkol jej možnosť, že náhradou za jej spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti jej kúpi menší byt; ani s týmto návrhom žalovaná nesúhlasila. Zdôraznil, že je starobným dôchodcom vo veku XX rokov, jeho mesačným príjmom je dôchodok v sume XXX eur, jeho zdravotný stav nie je dobrý a aj keď je v súčasnosti ustálený, vekom sa zhoršuje. Potrebuje si vyriešiť svoju bytovú otázku, pričom bývanie v záhradnej chatke nie je trvalým riešením. Za sumu, na ktorú by mala žalovaná nárok titulom vyporiadania, by si mohla kúpiť dvojizbový byt v Z., prípadne menších rozmerov v V.. Ďalej poukázal na to, že v konaní bolo preukázané, že žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti - rodinného domu v S.. Pokiaľ nemôže titulom svojho podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť užívať, má nárok na vyplatenie svojho spoluvlastníckeho podielu, avšak túto možnosť žalovaná neriešila. On titulom nemožnosti užívať svoj spoluvlastnícky podiel na spornej nehnuteľnosti má pritom nárok požadovať od žalovanej primeranú náhradu za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu. Ceny nájmu obdobných bytov v V. sú v sume od 300 eur a viac. V prípade, ak by sa domáhal od žalovanej platenia náhrady za užívanie bytu a zároveň by žiadal úhradu aj za obdobie od roku 2016, kedy prestal byt užívať, žalovaná by vzhľadom na svoje príjmy nebola schopná mu náhradu vyplatiť. Potom by sa mohol domáhať uspokojenia svojej pohľadávky predajom spoluvlastníckeho podielu žalovanej, čím by sa žalovaná mohla dostať do podstatne horšej situácie, ako keby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo účastníkov. Uviedol, že pokiaľ súd dospel k záveru, že na strane žalovanej sú dôvody hodné osobitného zreteľa, rovnaké dôvody sú aj na jeho strane. Je odkázaný na bývanie v predmetnom byte, keďže nevládni žiadnu inú nehnuteľnosť, okrem možnosti bývať v záhradnej chatke, ktorá nie je uspôsobená

na trvalé bývanie, ďalej s prihliadnutím na skutočnosť, že je starobným dôchodcom a jeho výlučným príjmom je W. dôchodok v sume XXX eur a rovnako s prihliadnutím ku skutočnosti, že má dlhodobu nepriaznivý zdravotný stav a od roku 2008 zníženú pracovnú schopnosť na 48 %. K predmetnému bytu má pritom rovnaké citové väzby ako žalovaná. Dodal, že žalovaná si od rozvodu musela byť vedomá toho, že spoluvlastníctvo k danému bytu sa bude musieť riešiť, pričom na žiadnu dohodu nepristúpila. Predmetnú nehnuteľnosť nie je možné reálne rozdeliť, preto je možné podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať len prikázaním veci za primeranú náhradu jednému z účastníkov alebo nariadiť predaj nehnuteľnosti. Vzhľadom k tomu, že nie je v možnostiach žalovanej vyplatiť mu primeranú náhradu, navrhol, aby súd prikázal nehnuteľnosť za primeranú náhradu do jeho výlučného vlastníctva s tým, že z náhrady za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva by najprv pomohol žalovanej zabezpečiť náhradné bývanie.

3. K odvolaniu žalobcu žalovaná prostredníctvom právneho zástupcu uviedla, že žiada rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať jej nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Nesúhlasila s názorom žalobcu, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Naopak, v konaní podľa jej názoru bolo na základe vykonaných dôkazov jednoznačne preukázané, že na jej strane existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, tak ako to predpokladá ustanovenie § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Vo všeobecnosti na jej prospech sú najmä zdravotný stav, vek a sociálna situácia, stav odkázanosti na bývanie v spornej nehnuteľnosti, nedostatok možností uspokojovať svoje možnosti inde, osobné väzby na nehnuteľnosť, či už povahy nemateriálnej (citové, vyplývajúce z dĺžky času, po ktorý vec užíva, alebo dané osobou, od ktorej vec nadobudla, či s ktorou ju užívala), alebo materiálnej (zárobokové, podnikateľské, ďalej dané výškou finančných prostriedkov vynaložených na jej získanie alebo zveľadenie). V neprospech žalobcu môže byť napr. to, že si v plnom rozsahu napr. pre právnu neznalosť, vek, alebo zdravotný stav neujasnil právne dôsledky, ktoré by nastali v prípade vyhovenia jeho žalobe alebo, že mu ide predovšetkým o vyriešenie sporných užívacích vzťahov, takže otázka zániku spoluvlastníctva nemá pre neho prioritu, ale tiež okolnosť, že vec po jej prikázaní do jeho vlastníctva má v úmysle predať. Už v prvoinštančnom konaní poukázala na to, že jej jediným príjmom je invalidný dôchodok vo výške XXX,XX eur. Snažila sa získať úver na bývanie za účelom vyporiadania podielového spoluvlastníctva so žalobcom, avšak úver jej banky neposkytnú pre jej nízky príjem. Momentálne nie je v jej možnostiach vyriešiť si bytovú otázku iným spôsobom. K bytu má vzhľadom na dĺžku vlastníctva citový vzťah, byt je kompletne prerobený. Má dlhodobu nepriaznivý zdravotný stav psychiatrického charakteru a ako súd prvej inštancie správne uviedol, prípadná zmena miesta jej pobytu v úplne inom meste môže mať na jej ochorenie negatívny vplyv. V V. má svojich ošetrojúcich lekárov a v inom meste by mohla byť dezorientovaná. Sám žalobca v žalobe uviedol, že svoju bytovú otázku má vyriešenú, preto podľa jej názoru zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva pre neho asi nemá prioritu. Až na pojednávaní na jej otázku uviedol, že v roku 2017 nadobudol dedením do svojho vlastníctva byt po svojej sestre, ktorý však podľa neho musel predať pre jeho nevyhovujúci stav, čo však nie je pravdou. Byt bol plne obývatelný už v čase trvania ich manželstva. Žalobca sa po smrti svojej sestry do predmetného bytu dokonca nastahoval, aj ho istú dobu užíval a navyiac ho predal nie za cenu 45.000 eur ako uviedol na pojednávaní, ale za cenu 55.000 eur. Taktiež neuviedol pravdu v tom, že záhradnú chatku, ktorú využíva na trvalé bývanie nemôže plnohodnotne využívať z dôvodu neexistencie sociálnych zariadení. Tie sa tam vybudovali ešte počas trvania ich manželstva, sú tam prípojky na vodu, elektrinu, vykuruje sa v peci na pevné palivo, dokonca má v chatke zavedené internetové pripojenie.

4. K vyjadreniu žalovanej žalobca uviedol, že zotrváva na jeho vyjadreniach uvedených v odvolaní. Opakovane zdôraznil, že má zabezpečené iba provízorne bývanie v záhradnej chatke, ktorá je napriek prestavbe stavbou dočasného charakteru, nie sú tam inžinierske siete, kanalizácia a ani možnosť vybudovať septik. Pokiaľ žalovaná uvádzala, že v chate je aj pripojenie na internet, toto pripojenie má cez telefón. Byt, ktorý nadobudol dedením predal za 45.000 eur, z tejto ceny vyplatil svoje záväzky a zostala mu suma 25.000 eur, z ktorej chcel pri vyporiadaní vyplatiť žalovanú. Rovnako aj on je dôchodcom a jeho jediným príjmom je dôchodok v sume XXX eur, taktiež má zdravotné problémy a pred nástupom do starobného dôchodku mu bola priznaná invalidita. Pokiaľ žalovaná uvádzala, že jej jediným príjmom je invalidný dôchodok v sume XXX,XX eur, toto nie je pravdou. V konaní priznala, že si brigádnicke privyrábala, ale už nepracuje. On sa po rozhodnutí súdu prvej inštancie dozvedel, že žalovaná naďalej pracuje a privyrába si upratovaním. Pokiaľ ide o citové väzby k bytu, rovnaké citové väzby ako žalovaná má aj on. Byt prestával spolu so žalovanou a tento byt dostali vďaka jeho rodičom. Byt bol nútený opustiť z dôvodu, že žalovaná opakovane vyvolávala konflikty a nakoniec ho obvinila z týrania. I keď konanie

bolo zastavené, pri šetrení veci bol upozornený, že by bolo vhodnejšie, keby sa z bytu odsťahoval. Aj on má právo na dôstojnú starobu a primerané podmienky na žitie. Vyporiadanie spoluvlastníctva so žalovanou rieši už niekoľko rokov a túto vec sa snažil riešiť s ohľadom na zdravotné problémy žalovanej. Bol nútený za ten čas riešiť svoje bývanie a preto sa zadĺžil.

5. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny podľa § 387 ods. 1,2 CSP potvrdiť.

6. 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.

7. Občiansky zákonník uprednostňuje dohodu spoluvlastníkov ako základnú formu likvidácie spoluvlastníckeho vzťahu. Stanovuje možné spôsoby vyporiadania podielového vyporiadania spoluvlastníctva rozhodnutím súdu taxatívne, pričom prihliada na veľkosť podielov a účelné využitie veci. Súd musí dodržať zákonom stanovenú postupnosť spôsobov vyporiadania. Pri úprave zániku podielového spoluvlastníctva vychádzal Občiansky zákonník zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Jedným zo spôsobov zániku je dohoda spoluvlastníkov o jeho zrušení a vyporiadaní. Ak k takejto dohode spoluvlastníkov nedôjde, zruší spoluvlastníctvo a vykonaná vyporiadanie na návrh niektorého z nich súd svojím autoritatívnym rozhodnutím. Spôsoby tohto vyporiadania, ich poradie a zásady, ktorými sa súd pri vyporiadaní musí riadiť, sú uvedené v ust. § 142 ods. 1 OZ. Pri vyporiadaní súd prihliada na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie vecí dobre možné, súd pristúpi k druhému spôsobu vyporiadania a prikáže vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, nariadi súd jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov. Výnimočne z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

8. Občiansky zákonník v ust. § 142 ods. 2 nevysvetľuje, čo je potrebné rozumieť pod dôvodmi hodnými osobitného zreteľa. Tieto osobitné dôvody nie sú taxatívne ani demonštratívne v zákone uvedené, je potom 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. 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 žalobcu zrušiť podielové spoluvlastníctvo ukáže ako významnejší a prednejší.

9. Z účelu ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, slúžiaceho na ochranu toho, koho spoluvlastnícke práva majú vyporiadaním zaniknúť vyplýva, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú okolnosti viac-menej subjektívneho charakteru, ktoré z hľadiska úspechu v spore vyznievajú buď na prospech žalovanému alebo, vzhľadom na kontradiktórnosť postavenia účastníkov tohto konania, v neprospech žalobcu. Slovenská judikatúra vymedzila obsah pojmu dôvody hodné osobitného zreteľa v rozhodnutí R 100/1999 (najmä zdravotný stav, odkázanosť na bývanie, osobné väzby na nehnuteľnosť, žalobca má v úmysle vec predať a pod.).

10. V prejednávanej veci vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie a vyplývajúcim z obsahu spisu niet sporu o tom, že účastníci konania sú podielovými spoluvlastníkmi každý v podiele 1-ica k bytu č. XX, na X. poschodí bytového domu, súpisné č. XXXXX, vo vchode č. XX, na ulici U. XX/XX v V., so spoluvlastníckym podielom XX/XXXX-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu, súpisné č. XXXXX a spoluvlastníckym podielom XX/XXXX-ín na pozemku, na ktorom je dom postavený, parc. č. CKN XXXX vo výmere X.XXX m² zastavané plochy a nádvoria, a to pod O. a O.,

uvedeného na LV č. XXXX v k. ú. V.. Manželstvo strán sporu bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Prievidza č.k. 7C/16/2013- 49 zo dňa 31.05.2013, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 25.07.2013. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalovaná v predmetnom byte býva 35 rokov, od roku 2015 platí výlučne sama úhrady za byt, žalobca sa z bytu odsťahoval v roku 2016, a to z dôvodu konfliktov so žalovanou, pričom na neho podala trestné oznámenie pre podozrenie zo zločinu týrania blízkej osoby, ktorá vec bola odmietnutá. Žalobca býva v prerobenej záhradnej chatke, ktorú nehnuteľnosť (pozemok s chatkou) v minulosti (v roku 2013) daroval dcére. V roku 2017 žalobca zdedil po sestre X - izbový byt, ktorý predal min. za sumu 45.000 eur. Žalobca je starobným dôchodcom s dôchodkom v sume XXX eur, jeho zdravotný stav je ustálený. Žalovaná je od roku 2012 na invalidnom dôchodku pre psychiatrické ochorenie, dôchodok poberá v sume XXX,XX eur. Zdedila podiel (spolu s ostatnými deviatimi dedičmi) v rodičovskom dome, v ktorom žije jej matka, brat a sestra.

11. Súd prvej inštancie zaujal právny názor, že v prejednávanej veci sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré podielové spoluvlastníctvo nie je možné zrušiť. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie v tomto smere dostatočne zistil skutkový stav veci a vyvodil z neho aj správny právny záver. V celom rozsahu sa stotožňuje s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie, na toto poukazuje a na zdôraznenie správnosti dodáva, že súd prvej inštancie, aj v súlade s citovaním rozhodnutím Najvyššieho súdu SR správne skúmal odkázanosť žalovanej na bývanie, osobné väzby na nehnuteľnosť, ako aj účel, pre ktorý žalobca žiadal zrušiť podielové spoluvlastníctvo. V spore bolo preukázané, že žalovaná býva v byte dlhodobo, od uzavretia manželstva (1984) nepretržite. Nemá možnosť si iným spôsobom zabezpečiť bývanie, pretože pri jej invalidnom dôchodku v sume XXX,XX eur, by nebola schopná splácať úver poskytnutý v sume, z ktorej by bola schopná vyplatiť spoluvlastnícky podiel žalobcovi alebo si zakúpiť byt. Pritom, pri tomto jej príjme, ako bolo žalovanou aj uvedené, jej žiadna banka úver neposkytne, keďže pre poskytnutie úveru nespĺňa podmienky. Navyiac, pri nezvratnom a dlhodobom psychiatrickom ochorení žalovanej, ktorá je na predmetný byt fixovaná aj citovo, by zmena jej bydliska mohla mať na jej zdravotný stav nepriaznivé účinky. Na druhej strane, žalobca má naďalej zabezpečené bývanie v záhradnej chatke, ktorú v roku 2013 (po rozvode manželstva) prerobil, investoval do nej 8.000 eur, hoci ju následne daroval dcére a tým, že túto bez prerušenia užíva viac ako 3 roky, nepochybne je preukázané, že je obývania možná celoročne. Žalobca má taktiež finančné prostriedky z predaja zdedeného bytu po sestre. V danom prípade nevyhovením žaloby sa žalobca neocitne v situácii ohrozujúcej jeho existenciu. V prípade vyhovenia žalobe však ohrozenie existencie je možné predpokladať u žalovanej, a to z dôvodov uvedených vyššie. Skutočnosť, že žalobca býva „iba“ v záhradnej chatke, nemá iné bývanie, hoci má aj finančné prostriedky, nemôže byť postavená na roveň bytovej situácii žalovanej, ktorá by nastala po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

12. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

13. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní úspešnej žalovanej priznal voči žalobcovi nárok na náhradu týchto trov v rozsahu 100 %. V zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie.

14. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť 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).