



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Bajánkovej a sudcov JUDr. Milana Deáka a JUDr. Martina Vladika v právnej veci navrhovateľky: **Z. H., rod. H.**, bytom N., v dovolacom konaní právne zastúpená JUDr. T. S., advokátom, T., proti odporcom: **1. M. H.**, nar. X, **2. M. H.**, nar. X, **3. J. H.**, nar. X, všetci bytom D., v dovolacom konaní právne zastúpení V., so sídlom T., **o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva**, vedeného na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 14C/118/1998-118, na dovolanie navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Trnave zo 16. septembra 2009 sp. zn. 24 Co 23/2009 takto

#### r o z h o d o l :

Dovolanie **z a m i e t a**.

Odporcom nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania .

#### O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Trnave rozsudkom z 2. júla 2008 č. k. 14C/118/1998- 118 zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. D., zapísané Katastrálnym úradom v Trnave Správa katastra Trnava, na LV č. X ako parc. č. X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere X m<sup>2</sup> a rodinný dom súp. č. X postavený na prac. č. X a nehnuteľnosť v celosti prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľky. Zároveň navrhovateľke uložil povinnosť zaplatiť odporcom v 1., 2. a 3. rade každému po 33.333,33 Sk

do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Ďalej si vyhradil o trovách konania rozhodnúť samostatným rozhodnutím. V odôvodnení rozsudku uviedol, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností bližšie označených vo výroku rozhodnutia, a to navrhovateľka v podiele 9/10 a odporcovia v 1. až 3. rade každý v podiele 1/30. V danej veci bolo zistené, že ani jeden zo spoluvlastníkov už nechce zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a keďže k uzavretiu dohody o vzájomnom vysporiadaní neprišlo, prvostupňový súd zrušil podielové spoluvlastníctvo a celú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľky, lebo prihliadol na veľkosť jej spoluvlastníckeho podielu 9/10. Pri určení výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel odporcov súd vychádzal zo znaleckého posudku, podľa ktorého všeobecná hodnoty nehnuteľností je 1.000.000,- Sk. Primeraná náhrada pripadajúca na podiel každého z odporcov v 1/30 potom v korunách predstavovala 33.333,33 Sk. Pri svojom rozhodnutí zohľadnil prvostupňový súd aj záver znaleckého posudku, že nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné tak, aby sa zachovala ich funkčnosť a účelnosť využitia s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých účastníkov. Hoci v nehnuteľnosti bývajú odporcovia v 1. až 3. rade a ich rodičia, súd prihliadol na skutočnosť, že obývajú iba menšiu časť rodinného domu, pričom zvyšná časť nie je obývaná od doby, odkedy odtiaľ odišla M. H.. V prípade úspechu navrhovateľka predpokladá, že nehnuteľnosť bude celá využívaná jej synom, lebo nemá ešte vyriešenú bytovú otázku. Navyše odporcovia neboli schopní vyplatiť navrhovateľku z jej podielu 9/10 t.j. 900.000,- Sk.

Krajský súd v Trnave na odvolanie odporcov rozsudkom zo 16. septembra 2009 sp. zn. 24 Co 23/2009 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. D., a zapísané Katastrálnym úradom v Trnave, Správa katastra Trnava na LV č. X ako pare. č. X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere X m<sup>2</sup> a rodinný dom súp. č. X postavený na pare. č. X zrušil, nehnuteľnosti prikázal do podielového spoluvlastníctva odporcov a to u odporcu v 1. rade v podiele 28/30 k celku, u odporcu v 2. rade v podiele 1/30 k celku a u odporkyne v 3. rade v podiele 1/30 k celku, súčasne odporcu v 1. rade zaviazal zaplatiť navrhovateľke za náhradu jej spoluvlastníckeho podielu 29.874,53 Eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. V odôvodnení rozsudku uviedol, že medzi účastníkmi nebolo sporné a vyplýva to aj z výpisu z LV č. X kat. úz. D. (č.l. 48), že spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností je navrhovateľka v 9/10 – inách a odporcovia v 1. až 3. rade každý v 1/30- ine. Ďalej mal z vykonaného dokazovania preukázané, že nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné. Na rozdiel

od súdu prvého stupňa dospel odvolací súd k záveru, že v danom prípade rozhodnutie súdu prvého stupňa nezohľadňovalo komplexne situáciu účastníkov a prvostupňový súd sa riadne nezaoberal solventnosťou odporcov vyplatiť navrhovateľku z jej spoluvlastníckeho podielu, ktorého veľkosť považoval prvostupňový súd za prioritnú. Skonštatoval, že navrhovateľka aj keď je spoluvlastníčka predmetných nehnuteľností v 9/10, má svoje bývanie zabezpečené vo veľkom rodinnom dome, kde žije len s manželom a synom, naproti tomu odporcovia a ich rodičia sú odkázaní v počte 5 osôb na spornú nehnuteľnosť, kde bývajú, zdržujú sa, vykonávajú všetky práce v súvislosti s opravou a údržbou nehnuteľnosti a preto mal za to, že splnenie kritéria účelnosti je na strane odporcov, pričom po doplnení dokazovania mal za preukázané, že sú schopní navrhovateľku aj vyplatiť. (potvrdenie z T., B., o disponibilnom zostatku na účte na meno odporcu v 1. rade M. H. a ku dňu 13.5.2009 bol disponibilný zostatok 34.644,28 Eur (1.043.693,58 Sk) a hypotekárny príslub T. na poskytnutie úveru vo výške 29.874,53 Eur (900.000,-Sk) pre M. H. vydaný v Trnave na základe hypotekárneho modelu dňa 13.5.2009). Za neopodstatnenú považoval námietku navrhovateľky týkajúcu sa morálneho aspektu, pretože násilné chovanie sa odporcov k jej osobe navrhovateľka v konaní pred súdom prvého stupňa netvrdila a ani nebolo v konaní zistené.

Proti rozsudku krajského súdu podala dovolanie navrhovateľka a žiadala jeho zmenu tak, že celá nehnuteľnosť bude prikázaná do jej vlastníctva za primeranú náhradu, resp. ak dôjde dovolací súd k záveru, že nebol v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia dostatočne zistený skutkový stav, žiadal jeho zrušenie a vrátenie veci odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. z Dovolanie odôvodnila dovolacím dôvodom podľa § 241 ods. 2 písm. b/ a c/ O.s.p. Namietala, že súd nezistil presne skutkový stav veci, a preto vo veci nesprávne rozhodol. Nezohľadnil násilné správanie sa J. H. – otca odporcov voči svojej matke M. H., čo bolo dôvodom aj jeho vydedenia a iba pre jej opomenutie vydediť aj jeho deti- odporcov, vlastnia tieto menšinové spoluvlastnícke podiely. Zotrvala na svojom tvrdení, uvedenom už v odvolaní, že aj správanie odporcov voči nej bolo nesúladne s dobrými mravmi, keď jej neumožňovali užívanie časti nehnuteľnosti. Spochybnila solventnosť odporcov vyplatiť jej primeranú náhradu, keď odporcovia 2, a 3. nemajú žiadne finančné prostriedky a odporca 1, predložil o svojej solventnosti jediný dôkaz - potvrdenie banky až na odvolacom pojednávaní. Vytkla odvolaciemu súdu, že si nepreveril, či nehnuteľnosť skutočne odporcovia užívajú. Považovala za absurdné, aby napriek amorálnemu správaniu sa bol jej väčšinový podiel

prikázaný menšinovému spoluvlastníkovi. Mala za to, že odvolací súd nepostupoval dôsledne podľa § 142 ods. 1 OZ.

Odporcovia sa vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedli, že odvolací súd správne zistil skutkový stav a na takomto zistení vec správne právne posúdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 a 2 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolaniu nemožno vyhovieť.

Dovolanie môže účastník podať len z dôvodov taxatívne uvedených v § 241 ods. 2 O.s.p. a odôvodniť ho môže len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací súd preskúmal vecnú správnosť napadnutého rozsudku odvolacieho súdu z hľadiska dovolacích dôvodov uplatnených navrhovateľkou vrátane ich obsahového vymedzenia. V danom prípade navrhovateľka namieta, že konaní došlo k inej vade majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). Posudzujúc tieto námietky navrhovateľky z materiálneho obsahového hľadiska, dovolací súd dospel k záveru, že ide vlastne o nesúhlas so skutkovým zistením, ktoré odvolací súd vyvodil po zhodnotení vykonaných dôkazov. Možno teda konštatovať, že navrhovateľka v dovolaní namieta hodnotenie dôkazov odvolacím súdom, ktorý dovolací dôvod Občiansky súdny poriadok nepozná. Dovolanie je možné podať len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 241 ods. 2 písm. a/ - c/ O.s.p. Inými dôvodmi, teda ani nesprávnym vyhodnotením vykonaných dôkazov a z tohto vyplývajúcim nesprávnym skutkovým záverom, dovolanie nebolo možné odôvodniť (R 42/1993). Neprípustnosť takého dôvodu je daná charakterom dovolacieho konania, v ktorom sa už dôkazy nevykonávajú (§ 243a ods. 2 O.s.p.), a tak ani neprislúcha dovolaciemu súdu, aby prehodnocoval dôkazy vykonané v základnom konaní.

Pretože rozhodnutie odvolacieho súdu možno preskúmať len z dôvodov uvedených v dovolaní a žiadna vada konania v zmysle § 237 O.s.p. (§ 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p.), ale ani žiadna tzv. iná vada konania majúca za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) nebola zistená, preskúmal dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu len z hľadiska správnosti právneho posúdenia veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

Právne posúdenie veci je nesprávne, ak odvolací súd vec posúdil podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo právnu normu síce správne určenú nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

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. (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, súd použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. V rámci posudzovania účelného využitia veci možno okrem veľkosti podielov zohľadniť viaceré skutočnosti rozhodujúce pre rozhodnutie o tom, ktorému z účastníkov bude vec prikázaná do vlastníctva. Pre rozhodnutie súdu, komu nehnuteľnosť prikázať nie je absolútne rozhodujúca ani výška podielov, ani účelné využitie veci, ale ide o súhrn skutočností, ktoré sú v danej veci relevantné. Zákon zohľadňuje variabilitu a zložitosť možných situácií, a preto prenecháva riešenie na úvahe súdu. Otázka, komu bude vec prikázaná, závisí vždy na úvahe súdu. Dovolací súd by úvahy súdov mohol spochybníť len v prípade, že by boli zjavne neprimerané. Súd preto musí riadne odôvodniť, z akého dôvodu je kritérium, ktoré použil v danom prípade, rozhodujúce.

Ak odvolací súd v prejednávanej veci za rozhodujúce považoval kritérium účelného využitia veci a pri úvahe o účelnom využití veci prihliadol k odkázanosti odporcov na rodinný dom, kde bývajú, zdržujú sa, vykonávajú všetky práce v súvislosti s opravou a údržbou nehnuteľnosti a k schopnosti vyplatiť navrhovateľke primeranú náhradu, rešpektoval kritériá vyplývajúce z ustanovenie § 142 ods.1 OZ . Keďže odvolací súd svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil, jeho záveru nemožno nič vytknúť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky po preskúmaní veci dospel k záveru, že odvolací súd správne aplikoval citované zákonné ustanovenia. Záver odvolacieho súdu je v súlade s vykonaným dokazovaním a jeho právnym vyhodnotením .

Vzhľadom na uvedené možno uzavrieť, že dovolaním vytýkané nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) nie je dôvodné a keďže neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p., ktoré by mali za následok nesprávnosť dovolaním napadnutého rozhodnutia a ani vady konania uvedené v § 237 O.s.p. Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie navrhovateľky podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

V dovolacom konaní úspešným odporcom vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti navrhovateľke, ktorá úspech nemala (§ 243b ods. 4 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd im však ich náhradu nepriznal, lebo nepodali návrh na uloženie tejto povinnosti (§ 151 ods. 1 O. s. p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 28.septembra 2011**

**JUDr. Jana B a j á n k o v á, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť :  
Hrčková Marta