

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 12C/215/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114215071
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Paveleková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:8114215071.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou Mgr. Alenou Pavelekovou v právnej veci žalobkyne : A.. M. H., F.. H. D.. XX.XX.XXXX, N. S. A.P., O. Z. XXXX/XX proti žalovaným : X/ L.. M. H., F.. H., D.. XX.XX.XXXX, S. XX, A., 2/ V. A., F.. H., D.. XX.XX.XXXX, N. S. XX, A., 3/ V. Š., F.. H., D.. XX.XX.XXXX, N. A. XX, A., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva predajom veci, takto

rozhodol:

I. Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Lipníky, vedenej na U. Č.. XXX k parcele vedenej v registri G. I. Č.. XXXX/XX - orná pôda o výmere 11579 m².

II. V y p o r i a d a v a podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území U. vedenej na U. Č.. XXX, okr. Prešov, obec U.y k parcele G. I. Č.. XXXX/XX o výmere 11579 m² v zmysle geometrického plánu vyhotoveného Geoplan, Ing. Ľudovít Bakoň, Konštantínova č. 3, úradne overeným Ing. Andrejom Tarasovičom dňa 03.12.2018 č. B. - XXXXXXX nasledovne:

III. Do výlučného vlastníctva žalobkyne M. H., F.. H., A., O. Z. XXXX/XX, A., XXX XX, Z., D.. XX.XX.XXXX, p r i k a z u j e novovytvorenú parcelu kat. územie Lipníky, okr. Prešov, obec U., G. Y. Č.. XXX/XX - orná pôda o výmere 4632 m² v podiele 1/1.

IV. Do podielového spoluvlastníctva žalovaných v rade:

1/ M. H., F.. H., L.. S. XX, A., XXX XX, Z., D.. XX.XX.XXXX v podiele 1/3,

2/ V. A., F.. H., S. XX, A., XXX XX, Z., D.. XX.XX.XXXX v podiele 1/3,

3/ V. Š., F.. H., A. XX, A., XXX XX, Z., D.. XX.XX.XXXX v podiele 1/3

p r i k a z u j e parcelu kat. územie U., okr. Prešov, obec U., register G. I. Č.. XXXX/XX - orná pôda o výmere 6947 m².

V. Žiaden z účastníkov n e m á nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Pôvodne žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 05.06.2012 vedenou pod sp.zn. 12C/114/2012 sa právny predchodca žalobkyne domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV Č.. XX, okres Prešov, katastrálne územie U., A. Č.. XXX o výmere 1594 m² a 195 o výmere 1736 m² - orná pôda v podiele žalobcu 2/5 a žalovaných v 1. až 3. rade po 1/5, U. Č.. XXX, okres Prešov, k.ú. Lipníky, parcelu č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 892 m², a rodinného domu súpisné č. XX, stojaceho na parcele č. XXX, v podiele žalobcu 5/8 v a v podiele žalovaných v 1. až 3. rade po 1/8, LV Č.. XXX, okres Prešov, k.ú. Š. A., parc. č. XXXX/XX - trvalé trávnaté porasty o výmere 3048 m², parc. č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 1419 m², žalobca v podiele 2/5 a žalovaný v 1. až 3. rade po 1/5 U. Č.. XXX, okres Prešov, k.ú. Šarišská Poruba, parc.

v č. XXXX/X - orná pôda o výmere 14 357 m², parc. č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 11 654 m² žalobca v podiele 2/5 žalovaný v 1. až 3. rade po 1/5 U. Č.. XXX, okres Prešov, k.ú. U., A.. Č.. XXX/X - trvalé trávnaté porasty o výmere 4137 m² podiele žalobcu 2/5 a žalovaný v 1. až 3. rade po 1/5, žalobca (právny predchodca súčasnej žalovanej) poukázal na to, že sa so žalovanými nevedel dohodnúť ohľadom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, žiaden z účastníkov tieto nehnuteľnosti nechce do svojho výlučného vlastníctva, pričom o nehnuteľnosti je nutné sa starať, najmä rodinný dom si vyžaduje starostlivosť, navrhol podielové spoluvlastníctvo zrušiť, keďže najmä žalovaný v 1. rade zamietal akýkoľvek návrh ostatných podielových spoluvlastníkov. Navrhol zrušiť bezpodielové spoluvlastníctvo predajom s tým, že výťažok z predaja bude rozvrhnutý medzi účastníkov podľa veľkosti ich podielov.

2. Súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 18. 03. 2014 č.k. 12C/114/2012 - 176, v ktorom súčasne konanie vo vzťahu k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie U. parcely Č.. XXXX /. vylúčil na samostatné konanie.

3. Predmetné vylúčenie súd odôvodnil tým, že odstupujúci podieloví spoluvlastníci prejavili nesúhlas navrhovaným spôsobom vyporiadania a to tak, aby pripadla do výlučného vlastníctva žalobcu. Súd teda musel vykonať doplnenie dokazovania pre zistenie skutočnosti, keďže ide o samostatnú vec, či nehnuteľnosť je deliteľná a či niektorý z podielových spoluvlastníkov nemá záujem o výlučné vlastníctvo.

4. Konanie týkajúce sa parcely zapísanej na liste vlastníctva č. XXX G..Ú.. U. bolo vedené pod sp.zn. 12C /215/2014.

5. Žalované v 2. a 3. rade podaním doručeným súdu dňa 19. 11. 2014 navrhli, aby sa všetci podieloví spoluvlastníci dohodli mimosúdne.

6. Na pojednávaní konanom dňa 02.12. 2014, žalovaní v 1. až 3. rade zhodne sa vyjadrili že nesúhlasia sa navrhovaným reálnym rozdelením parcely ako to pôvodne navrhoval žalobca.

7. Žalobca podaním doručeným súdu dňa 16.02.2015 sa vyjadril, že má záujem o zakúpenie podielovej časti spoluvlastníkov za cenu stanovenú pôvodným znaleckým posudkom a tiež súhlasil s variantom reálneho rozdelenia predmetnej parcely podľa podielov jednotlivých vlastníkov.

8. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a znaleckým posudkom Ing. Jozefa Bujňáka a zistil nasledovný skutkový stav:

9. Z výpisu listu vlastníctva č. XXX G..Ú.. U. mal súd zistené, že parcele č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 11 579 m² pod B1 ako podieloví spoluvlastníci boli zapísaní právny predchodca žalobkyne v podiele 2/5 a žalovaní v 1. až 3. rade v podiele každý po 1/5 k celku.

10. Znalec v znaleckom posudku č. 27/2015 po zhodnotení skutkového stavu konštatoval, že nehnuteľnosti je deliteľná a pozemky po ich rozdelení nie je možné samostatne užívať, pričom navrhol dve alternatívy. Pri alternatíve č. 1 navrhol vytvorenie prístupovej cesty o šírke 3 metre o výmere 558 m², ktorá by zostala zapísaná pôvodnom liste vlastníctva s nezmenenými údajmi. S tým, že šírka prístupovej cesty v rozsahu 3 m, by zodpovedala charakteru územia a spôsobu užívania nových poľnohospodárskych pozemkov s tým, že každý z podielových spoluvlastníkov by mal vyčlenený samostatný pozemok vo výlučnom vlastníctve o výmere zodpovedajúcej výške ideálneho podielu účastníka. Druhá alternatíva by rozdelila parcelu priečne s tým, že o výmere 4632 m², by sa stal výlučným vlastníkom žalobca a zostávajúci podieloví spoluvlastníci, by zostali v rovnakých podieloch spoluvlastníkmi naďalej v časti parcely o výmere 6947 m². Znalec však konštatoval jednoznačne, že pri zhodnotení tohto stavu nehnuteľnosť je deliteľná.

11. Právny predchodca žalobkyne so znaleckým posudkom súhlasil, žalovaní v 1. až 3. rade súhlasili s reálnym rozdelením, avšak nesúhlasili s navrhovaným spôsobom riešenia a to priečneho rozdelenia pôvodnej parcely navrhli, aby geometrický plán prerozdelenie parcely bol vyhotovený, avšak v pozdĺžnom smere rozdelenia tejto pôvodnej parcely s tým, že žalobcovi vo výlučnom vlastníctve, by zostala časť parcely a ich podiely, by zostali naďalej v podielovom spoluvlastníctve.

12. V priebehu konania právna nástupkyňa žalobcu vyjadrila súhlas s reálnym rozdelením vypořádavanej nehnuteľnosti s návrhom žalovaných v 1. až 3. rade.

13. Podľa § 141 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, spoluvlastníci sa môže dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádaní, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

14. Podľa ustanovenia § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

15. Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd návrhom na zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu.

16. Občiansky zákonník upravuje jednotlivé spôsoby vypořádania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzný.

17. Prvý spôsob zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením medzi spoluvlastníkov, podľa výšky podielov prichádza do úvahy, iba tam, kde je predmet spoluvlastníctva reálne deliteľný. Ak je predmetom zrušenia vypořádania podielového spoluvlastníctva reálne deliteľný pozemok, jej rozdelenie treba uskutočniť na základe geometrického plánu, ktorý musí byť overený príslušným katastrálnym úradom. Samotná možnosť reálneho rozdelenia na dve, alebo viac vecí ešte nie je postačujúca, lebo okrem nej treba zväžiť aj to, do akej miery možno od spoluvlastníkov spravodlivo požadovať vynaloženie nákladov spojených s reálnym rozdelením veci. Ak by toto rozdelenie vyžadovalo vykonanie nákladných stavebných úprav, bolo by potrebné nehnuteľnosť považovať za reálne nedeliteľnú.

18. Druhý spôsob zrušenia vypořádania podielového spoluvlastníctva prichádza do úvahy v prípade, že rozdelenie predmetu spoluvlastníctva nie je dobre možné, je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému, alebo viacerým spoluvlastníkom. Súd pri tom prihliada na účelné využitie veci. Primeranou náhradou treba rozumieť príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Treba ju chápať, ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý pripadol ostatným spoluvlastníkom. Primeranú náhradu určuje súd. Predmetom zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva je vždy celá vec. Predpokladom zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva týmto spôsobom je, že spoluvlastník, ktorému sa má vec prikázať, s tým súhlasí.

19. Ak by totiž spoluvlastník vec nechcel, súd mu ju nemôže prikázať a to ani vtedy, keby u neho boli splnené predpoklady účelného využitia veci.

20. Tretí spôsob zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva je nariadenie predaja spoločnej veci v prípade, že ju žiaden zo spoluvlastníkov nechce.

21. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedených nehnuteľností. Žalobkyňa sa ako spoluvlastník domáhala zrušenia a vypořádania, nakoľko so žalovanými sa nedohodli na zrušení a vypořádaní podielového spoluvlastníctva.

22. V danom prípade súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že účastníci konania nemajú záujem zotrvať v spoluvlastníctve k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX G..Ú.. U..

23. Vykonávajúc vypořádanie spoluvlastníctva sa súd riadil zisteným skutkovým stavom z ktorého vyplynulo, že rozdelenie vypořádavanej nehnuteľnosti je možné bez ďalších nákladov a po predložení geometrického plánu vyhotoveného Geoplan, Ing. Ľudovít Bakoň, Konštantínova č. 3, úradne overeným Ing. Andrejom Tarasovičom dňa 03.12.2018 č. B. - XXXXXXXX súd prikázal výlučného vlastníctva

žalobkyne novovytvorenú parcelu kat. územie U., okr. Prešov, obec U., G. Y. Č.. XXX/XX - orná pôda o výmere 4632 m² v podiele 1/1 a do podielového spoluvlastníctva žalovaných parcelu kat. územie U., okr. Prešov, obec U., register G. I. Č.. XXXX/XX - orná pôda o výmere 6947 m².

24. Podľa § 262 ods. 1/2/ CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

25. Podľa § 255 ods. 1/2/ CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

26. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa 255 ods. 2 CSP, nakoľko obe strany mali v spore úspech čiastočný a to vo vzťahu navrhovanému spôsobu vyporiadania právnym predchodcom žalobcu súd nevyhoviel a naopak k zrušeniu podielového spoluvlastníctva predsa len došlo.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov.

Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 § 365 ods. 1 CSP 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 nevykonal 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.

Podľa § 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 § 365 ods. 3 CSP Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa exekučného poriadku.