

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 21C/16/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8321201243
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Sivák
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2023:8321201243.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom Mgr. Petrom Sivákom v spore žalobcov: 1. A. B., narodená: XX.XX.XXXX, trvale bytom: C. XXXX/X, XXX XX D. 2. E. B., narodený: XX.XX.XXXX, trvale bytom: C. XXXX/X, XXX XX D., obaja právne zastúpený: JUDr. Valéria Brečková - advokátka, Daľkovská 470/14, 069 01 Snina, proti žalovanej: F. G., narodená: XX.XX.XXXX, trvale bytom: C. XXX/XX, XXX XX D., zast. A. F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX D. v konaní o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXX pre okres D., obec D. H., k.ú. D. H. a to parcela č. XXX/X o výmere 51 m², druh pozemku: orná pôda s tým, že súd prikazuje v celosti túto nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov.

II. Žalobcovia sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne vyplatiť žalovanej náhradu za prikázanie spoluvlastníckeho podielu v sume 2,04 eur a to v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobcom súd p r i z n a l voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, pričom o výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade podali na tunajší súd žalobu, ktorou sa vo vzťahu k žalovanej domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Žalobu odôvodnili tým, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parc. č. XXX/X o výmere 51 m², druh pozemku: orná pôda zapísanej na Liste vlastníctva č. XXX pre okres D., obec D. H., katastrálne územie D. H. (ďalej len „nehuteľnosť“). Žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedenej nehnuteľnosti spolu v podiele 9/10 k celku o výmere 45,90 m², pričom druhou podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/10 k celku o výmere 5,10 m² je žalovaná. Žalobcovia nadobudli predmetný spoluvlastnícky podiel v pomere 9/10 k celku titulom Osvedčenia o vydržaní I. XX/XX, I. XXXX/XX, I. XXXX zo dňa XX.XX.XXXX. Žalovaná nadobudla predmetný spoluvlastnícky podiel v pomere 1/10 k celku titulom Uznesenia o dedičstve 6D 362/16, B. XX/XX zo dňa XX.XX.XXXX. Žalobcovia požiadali realitnú agentúru JUDr. Miloš Kunec – ESPRA GROUP, Jána Bottu 151/11, 069 01 Snina, prevádzka Strojárska 113, Snina, IČO: 40 902 536 o stanovenie obvyklej trhovej ceny predmetnej nehnuteľnosti, pričom realitná agentúra stanovila trhovú cenu na sumu 20,40,- Eur, t.j. 0,40 Eur za m². Hodnota podielu žalovanej o veľkosti 1/10 k celku o výmere 5,10 m² predstavuje v súlade s vyššie uvedeným potvrdením sumu 2,04 Eur. Sporná nehnuteľnosť bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou - parc. č. XXX/X o výmere 531 m², druh pozemku: orná pôda zapísanej na Liste vlastníctva č. XXX pre okres D., obec D. H., katastrálne územie D. H., ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov. Účelným spôsobom vyporiadania v danej právnej veci je v poradí druhý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, a to prikázanie nehnuteľnosti za primeranú náhradu. Účelné využitie pozemku svedčí žalobcom ako väčšinovým

podielovým spoluvlastníkom oproti žalovanej ako minoritnej spoluvlastníčke. Žalobcovia poukazujú na zásadu, že ak nechcú zotrvať v spoluvlastníckom zväzku so žalovanou nie je možné ich nútiť, aby v takomto právnom vzťahu zotrvali proti svojej vôli, keď je možné účelnejšie riešenie. Žalobcovia sa pokúsili prostredníctvom svojej splnomocnenej právnej zástupkyne vyriešiť predmetnú právnu vec mimosúdne, a to listom – Žiadosť o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva mimosúdnu dohodou zo dňa 10.03.2021. Žalovaná reagovala na predmetný list Odpoveďou zo dňa 16.03.2021, avšak vzhľadom na obsah predmetnej odpovede nemohlo dôjsť medzi stranami sporu k reálnemu dosiahnutiu konsenzu. Žalobcovia poukazujú na to, že v predmetnej žiadosti ponúkali žalovanej za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti vyrovnávací podiel v hodnote 20,-Eur, teda takmer desaťnásobok trhovej ceny pozemku stanovenej realitnou agentúrou, a to z dôvodu predĺženia súdneho sporu a zachovania dobrých medziľudských vzťahov.

2. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila, že ju považuje za neopodstatnenú, zavádzajúcu, bez aktívnej právnej legitímácie a naliehavého právneho záujmu. Ako vlastníčka podielu 1/10 dostala ústnou formou návrh od žalobcov, aby v ich prospech osvedčila vydržanie pozemku. Žalovaná nesúhlasila, následne sa dozvedela, že jej bratranec vydržanie podpísal. Navrhla žalobcom, aby uviedli vec do pôvodného stavu. Obrátila sa na Okresný úrad, katastrálny odbor s tým, že vydržanie je nezákonné. Ďalším krokom bol návrh na Okresnú prokuratúru Humenné o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho a štátneho orgánu. Toto konanie je otvorené. V súčasnosti pripravuje žalobný návrh, ktorým napadá nadobudnutie pozemku žalobcami. Uvádza právnu a faktickú prípravu obnovy dedičského konania, v rámci ktorého mala dostať dedičský podiel rovnako veľký ako jej bratranec, pretože ostali jediní dvaja dedičia pozostalosti bez závetu a bez vydedenia. Žalobný návrh je právne predčasný, keďže sú aktívne dve konania, ktorých predmetom je samotné nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu žalobcami.

3. Následne žalovaná podala návrh na prerušenie konania, ktorý odôvodnila tým, že dňa 15.07.2021 podala určovaciu žalobu o určenie, že osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je neplatné a právne neúčinné. Žalobcovia sa k návrhu vyjadrili, že jedná sa o väčšie množstvo listov vlastníctva, na ktorých je p. E. J. zapísaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľností v katastrálnom území D. H.. Ide prevažne o titul I. – hromadné osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a 13D104/2007, B..XX/XXXX – dedenie po bratovi p. J., a to po poručiteľovi G. J., zomr. XX. XX. XXXX. Z uvedených dôvodov preto postup žalovanej voči p. E. J. nie je dôvodný

4. Uznesením sp. zn. 21C/16/2021-50 zo dňa 05.08.2021, právoplatným 27.08.2021 súd konanie prerušil až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 11C/39/2021.

5. Žalovaná sa vyjadrila, že rodnými a úmrtnými listami preukázala svoj právny nárok na polovicu dedičstva po nebohom G. J. staršom. Žalobca nijako nepreukazuje, že majetok, ktorý je predmetom núteného vysporiadania podielového spoluvlastníctva, nebol majetkom po ich spoločnom dedovi a jeho manželke. Zároveň navrhla, aby súd prerušil konanie až do právoplatného rozhodnutia konania vedeného Okresným súdom Humenné pod sp. zn. 10D/387/2022 a pod sp. zn. 12C/91/2022.

6. Žalobcovia sa vyjadrili, že argumenty žalovanej ako aj samotné žaloby (Návrh na vydanie neoprávneného dedičstva a Obnova dedičského konania) nemajú základ v hmotnom práve. Poukazujú na rozsudok Okresného súdu Trnava sp. zn. 16C/15/2022, podľa ktorého predpokladom účelného využitia vyporiadanej nehnuteľnosti je prikázanie sporného pozemku do výlučného vlastníctva vlastníkom za primeranú náhradu, keď sú väčšinovým spoluvlastníkom za situácie, ak títo vlastníci prejavili záujem o prikázanie do ich výlučného vlastníctva.

7. Žalovaná sa vyjadrila, že žalobcovia ju doslova nútili podpísať osvedčenie o vydržaní na jej podiel, pričom podľa ústavy nikoho nemožno nútiť, aby sa vzdal svojho majetku, či bol prinútený na konanie proti svojej vôli. Rozhodnutia iných súdov ako napríklad Okresného súdu Trnava nie sú záväzné pre toto konanie, pretože slovenský právny poriadok nie je postavený na precedensoch.

8. Na pojednávaní konanom dňa 26.04.2023 sa zástupca žalobcov vyjadril, že na podanej žalobe a na doterajších vyjadreniach vo veci v celom rozsahu trvajú a žiadajú, aby súd žalobe vyhovel. Poukazuje na to, že z listu vlastníctva je zrejmé, že žalobkyňa je väčšinová spoluvlastníčka uvedenej parcely a žalovaná je menšinovou vlastníčkou. Poukazuje na to, že žalobkyňa spolu s manželom majú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov vedľajšiu parcelu a to vzhľadom na to, že mienia túto parcelu, ktorá je predmetom sporu, teda využívať vzhľadom na teda účelne využitie danej veci. Zástupca žalovanej sa vyjadril, že v celom rozsahu trvá na doterajších vyjadreniach. Chce uviesť, že je pravda, že momentálne sú zapísané strany konania ako podieloví spoluvlastníci spornej parcely, avšak pred začatím súdneho konania žalovaná žalobkyňa oslovila s možnosťou mimosúdnej dohody, avšak v priebehu Covidu chcela od nej osvedčenie. Má za to, žeby bolo nespravodlivé rozhodnutie ak by súd

rozhodol vzhľadom na to, že podali podania na dedičské konania, ale predovšetkým chce uviesť, že podali žalobu o určenie neplatnosti osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva voči žalobkyni. Konanie sa vedie na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 11C/39/2021 a z tohto dôvodu žiadajú zlúčiť tieto dve konania, respektíve prerušiť toto konanie do skončenia konania o určenie vlastníckeho práva.

9. Uznesením sp. zn. 21C/16/2021-128 zo dňa 26.04.2023, právoplatným dňa 01.06.2023 súd konanie prerušil do právoplatného skončenia súdneho konania vedeného na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 11C/39/2021.

10. Na pojednávaní konanom dňa 25.10.2023 sa žalobcovia prostredníctvom zástupcu vyjadrili, že v celom rozsahu trvajú na podanej žalobe a na doterajších vyjadreniach, preto žiadajú žalobe vyhovieť a uplatňujú si nárok na náhradu trov konania. Zástupca žalovanej sa vyjadril tak, že návrh žalobcov považuje za zmätočný, preto požiadal dvakrát o prerušenie tohto súdneho konania. Dvakrát súd prerušil toto súdne konanie. Nemá vedomosť aby súd odvolací zmenil toto rozhodnutie súdu o prerušení konania, resp. aby vyšli najavo nové dôkazy, pretože im zo strany žalobcov ani zo strany súdu nič nebolo doručené. Chce uviesť súdu, že začali tri dedičské konania, ktoré priamo súvisia s týmto pozemkom a to dedičské konanie po G. J. staršom, ďalej dedičské konanie po jeho manželke a to F. J., H. K. a ďalej tretie dedičské konanie po G. K. otcovi F. J., H. K., kde sa všade našli nové majetky, ktoré boli alebo sú pozapísované bez dátumov narodení. Tieto dedičské konania sa začali, notári už zahrnuli čas týchto majetkov do týchto dedičských konaní. Taktiež chce uviesť súdu, že požiadali o obnovu dedičského konania po nebohom G. J. staršom, pričom súd spojil dedičské konanie po G. J. staršom s obnovou konania a momentálne čaká na výsledok. Preto má za to, že aby bolo možné riešiť aj tento konkrétny spor je potrebné, aby sa ukončili tieto dedičské konania, ktoré uviedol a až následne bude možné vo veci rozhodnúť. Z tohto dôvodu stále trvá na tom, aby toto súdne konanie o zrušení vyporiadania podielového spoluvlastníctva bolo prerušené do právoplatného skončenia uvedených dedičských konaní. Všetky tieto dedičské konania sa vedú vzhľadom na miestnu príslušnosť a miesto úmrtia na Okresnom súde Humenné a ich celkový rozsah čo sa týka výmery je 18 hektárov.

11. Súd zistil skutkový stav nasledovne:

12. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX vyplýva, že parcela registra C parcelné číslo XXX/X vo výmere 51 m² druh pozemku orná pôda je v podielovom spoluvlastníctve žalobcov, ktorí ju nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Osvedčením o vydržaní I. XX/XX, I. XXXX/XX, I. XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX, spoluvlastnícky podiel 9/10 a žalovanej patrí spoluvlastnícky podiel 1/10, ktorý nadobudla Uznesením o dedičstve 6D 362/16, B. XX/XX zo dňa XX.XX.XXXX. Z potvrdenia realitnej kancelárie zo dňa 01.03.2021 vyplýva, že obvyklá trhovú cenu nehnuteľnosti predstavuje 0,40 eur/m². Žalovanej bolo zo strany žalobcov ponúknutá suma 20 eur za odkúpenie jej podielu.

13. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

14. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

15. Podľa § 142 ods. 1 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.

16. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. Ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

17. 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 o 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. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov k tejto veci.

18. Súd je zo zákona viazaný záväzným poradím spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka: 1.rozdelenie veci, 2.prikázanie veci za primeranú náhradu, 3.nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku. 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. Pre rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súdom, a to nielen rozdelením veci, ale aj prikázaním doterajšej spoločnej veci niektorému (niektorým) zo zostávajúcich podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu, zákon v § 142 ods. 1 druhá a tretia veta zakotvuje tri kritériá, a to veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom.

19. V konaní bolo preukázané, že strany sporu sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností, žalobcovia v pomere 9/10 a žalovaná v pomere 1/10. Súd prihliadol na skutočnosť, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu a aj k účelnému využitiu veci vzhľadom na veľkosti podielov sporových strán. Na základe uvedeného súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovanej a zároveň žalobcom uložil povinnosť zaplatiť žalovanej náhradu za prikázanie spoluvlastníckeho podielu, pričom výšku náhrady mal súd za preukázanú zo súdneho spisu, a to z potvrdenia realitnej kancelárie. Súd považoval návrhy na prerušenie konania z dôvodu prebiehajúcich dedičských konaní za bezpredmetné, nakoľko skutočnosť, že žalobcovia a žalovaná sú v podielovom spoluvlastníctve, mal súd za preukázanú z verejnej listiny a pokiaľ by nastali po dedičských konaniach zmeny, je to právne riešiteľné a nemôže to byť predmetom tohto súdneho konania.

20. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 a § 262 CSP a úspešným žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v celom rozsahu. O výške trov bude rozhodnuté samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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.

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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.