

Súd: Okresný súd Nové Mesto n/V
Spisová značka: 11C/99/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3512203291
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 03. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2013:3512203291.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Mesto nad Váhom sudcom Mgr. Ivanom Kubínyim v právnej veci navrhovateľky U. N., D. K., N. XXX/X, zastúpená JUDr. Dušanom Krivským, advokátom so sídlom Skalica, Sasinkova 24 proti odporcovi X. S. D., D. I., W. XXX/X o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným R. Q. Č. XXXX O. Č. XXXX N. J.Ú.. K. takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo navrhovateľky a odporcu k:

- bytu č. 20 nachádzajúcemu sa na štvrtom poschodí vo vchode č. 3 bytového domu, súpisné číslo XXX a súpisné číslo XXX nachádzajúceho sa na parcele „C“ č. 1906/7 a parcele „C“ č. 1906/8,

- podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach uvedeného domu v rozsahu 7369/422110,

- podielu 7369/422110 na pozemku parcela „C“ č. 1906/7, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 564m²,

- podielu 7369/422110 na pozemku parcela „C“ č. 1906/8, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 378 m²,

všetko v k.ú. K., obec K., okres K., zapísané R. Q. Č.I. XXXX O. Č. XXXX pre k.ú. K., sa zrušuje a uvedené nehnuteľnosti sa prikazujú do výlučného vlastníctva navrhovateľky.

II. Navrhovateľka je povinná zaplatiť odporcovi 16.500 Eur, a to do 30.06.2013.

11C/99/2012

III. Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke náhradu trov konania vo výške 2.365,73 €, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku k rukám právneho zástupcu navrhovateľky.

IV. Odporca je povinný zaplatiť súdny poplatok 495 Eur, a to do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na účet tunajšieho súdu.

odôvodnenie:

Navrhovateľka žiadala, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným vo výroku tohto rozsudku (ďalej byt). K ostatným nehnuteľnostiam, ktoré boli pôvodne tiež predmetom tohto návrhu (nehnuteľnosti zapísané na Q. Č.. XXXX N. J.Ú.. I. T. - dom s

príslahlými pozemkami) bolo konanie pred týmto rozsudkom skončené uzavretím súdneho zmiernu a tieto nehnuteľnosti už v čase vyhlásenia rozsudku neboli predmetom konania.

Navrhovateľka uviedla, že byt patril do bezpodielového spoluvlastníctva účastníkov, a pretože toto nebolo do troch rokov po zániku manželstva voporiadané, transformovalo sa zo zákona uplynutím tejto lehoty na podielové spoluvlastníctvo s rovnakými podielmi účastníkov, teda u každého 1. Byt považovala za reálne nedeliteľný a žiadala ho prikázať do svojho výlučného vlastníctva z dôvodu riešenia svojej bytovej otázky, pretože doposiaľ býva u rodičov aj so svojim maloletým synom narodeným v r. 2011. Čo sa týka povinnosti výplaty odporcovi, navrhla vyplatiť sumu 16.500 €, ako polovicu celkovej hodnoty bytu 33.000 €. Navrhovateľka žiadala priznať náhradu trov konania.

Odporca so zrušením podielového spoluvlastníctva k bytu súhlasil. Rovnako ako navrhovateľka považoval byt za reálne nedeliteľný a žiadal ho prikázať do svojho výlučného vlastníctva oproti povinnosti výplaty 16.500 € navrhovateľke. Rovnako odporca mal teda za to, že hodnota bytu je 33.000 €. Prikázanie bytu do svojho výlučného vlastníctva považoval za dôvodné, a to ako spôsob riešenia bytovej otázky spoločných detí pochádzajúcich z manželstva účastníkov. Z manželstva totiž pochádzajú dvaja synovia, nar. 1997 a nar. 1999, ktorí sú síce v súčasnosti zverení do osobnej starostlivosti odporcu, no o dva roky bude starší z nich plnoletý a otázka riešenia jeho bytovej situácie začne byť aktuálna. Do času plnoletosti synov mienil odporca v prípade prikázania bytu do jeho výlučného vlastníctva tento prenajať s tým, že výnos z prenájmu by bol príjmom spoločných detí. V priebehu konania poukazoval odporca na spoločný dlh účastníkov vzniknutý z titulu rekonštrukcie domu, ku ktorému spoluvlastníctvo voporiadali súdnym zmiernom. Odporca mal za, že svoju bytovú otázku má vyriešenú kúpou RD vďaka tomu, že prijal nemalý a dlhodobý úverový záväzok. Poukázal na to, že úverom mohla rovnako svoju bytovú otázku vyriešiť i navrhovateľka, a tak nemožno pri rozhodovaní o otázke komu prikázať voporiadavý byt prihliadať na to, že odporca má bytovú otázku vyriešenú a navrhovateľka nie. Ochota podstúpiť dlhodobé splácanie úveru by tak bola na jeho ťarchu, čo je nesprávne.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov a v rámci dokazovania boli tiež oboznámené: Q. Č.. XXXX O. XXXX N. J..Ú.. K., rozsudok o rozvedení manželstva, pokus

11C/99/2012

o zmiernu, vyjadrenie sa k pokusu o zmiernu, rodný list maloletého K. S., notárska zápisnica dohody o výške výživného. Z vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav veci:

Z listov vlastníctva bolo zistené, že v katastri nehnuteľností sú účastníci doposiaľ zapísaní spoločne ako bezpodieloví spoluvlastníci. Nebolo sporné, že byt bol v minulosti predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM).

Z rozsudku tunajšieho súdu č.k. 9C/52/2008-144 bolo zistené, že manželstvo účastníkov bolo právoplatne rozvedené 4.9.2008. Z manželstva pochádzajú dvaja synovia nar. 1997 a 1999. Z výpovede odporcu bolo zistené, že navštevujú gymnázium a ZŠ v Senici. Zo zhodných tvrdení účastníkov bolo zistené, že do troch rokov od rozvedenia manželstva nebolo ich BSM voporiadané dohodou ani súdom a ani nie je vedené súdne konanie o voporiadanie BSM.

Zo zhodných tvrdení účastníkov bolo zistené, že byt nie je reálne deliteľný a jeho hodnota predstavuje 33.000 €.

Zo zhodných tvrdení účastníkov bolo zistené, že byt užívali ako manželia spolu s deťmi. V súčasnosti neužíva byt ani jeden z nich a ani nie je užívaný na bývanie (prenájom a pod.) Na nákladoch súvisiacich s vlastníctvom bytu sa podieľajú účastníci rovným dielom, navrhovateľka platí elektrinu a odporca plyn.

Z výpovede navrhovateľky bolo zistené, že okrem domu a bytu, ktoré boli predmetom návrhu na začatie tohto konania, iné nehnuteľnosti na bývanie nevlastní. Rodičia navrhovateľky vlastnia RD v Brestovci, kde býva i navrhovateľka spolu so svojim synom nar. v r. 2011, o ktorého sa osobne stará. Navrhovateľka má priateľa (otca syna nar. v 2011), ktorý vlastní a sám obýva dvojizbový dom v Starej Turej. Navrhovateľka s priateľom spoločne nebývali a nateraz ani neplánujú. Navrhovateľka pracovala ako opatrovateľka v Rakúsku. V súčasnosti je na materskej dovolenke a priateľ jej na výživu ich dieťaťa prispieva sumou 40 € mesačne.

Z výpovede odporcu bolo zistené, že odporca vlastní RD v Smrdákoch, v ktorom v súčasnosti býva spolu so spoločnými synmi zverenými do jeho starostlivosti. Dom kúpil na hypotéku, ktorú spláca po 450 € mesačne s predpokladom splatenia o 13 rokov.

Podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou alebo ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo na návrh podaný do troch rokov od jeho zániku vyporiadané rozhodnutím súdu, platí, pokiaľ ide o hnutelné veci, že sa manželia vyporiadali podľa stavu, v akom každý z nich veci z bezpodielového spoluvlastníctva pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti výlučne ako vlastníci používa. O ostatných hnutelných veciach a o nehnuteľných veciach platí, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka (OZ), 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,

11C/99/2012

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 vykonaného dokazovania bolo zistené, že spoluvlastníctvo účastníkov k bytu trvá a k jeho vyporiadaniu dohodou nedošlo. Zápis v katastri nehnuteľností svedčiaci v prospech bezpodielového spoluvlastníctva manželov k bytu v súčasnosti už nezodpovedá skutočnosti, keď je zrejmé, že márnym uplynutím trojročnej lehoty po zániku manželstva sa byt stal podielovým spoluvlastníctvom účastníkov, každého v jednej polovici. Na zotrvaní v podielovom spoluvlastníctve nemal záujem ani jeden z účastníkov, preto bolo jeho zrušenie bez ďalšieho dôvodné.

Čo sa týka vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, reálna deľba preferovaná citovaným ustanovením § 142 ako prvý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva neprichádza do úvahy, pretože bolo zistené, že nie je dobre možná. Súd tak pristúpil v zákonomnom poradí k ďalšiemu spôsobu, a to prikázaniu bytu do výlučného vlastníctva za primeranú náhradu. Otázka hodnoty bytu nebola sporná, a tak ani otázka primeranej náhrady nevyžadovala rozsiahlejšie dokazovanie a súd ju určil ako polovicu zhodne uvádzanej hodnoty bytu.

V spore zásadnou otázkou tak bolo určenie budúceho výlučného vlastníka bytu, keďže obaja účastníci prejavili o byt veľký záujem. Vzhľadom na rovnosť podielov a absenciu násilného správania niektorého zo spoluvlastníkov prihliadol súd pri zodpovedaní otázky budúceho výlučného vlastníka na kritérium účelného využitia veci. Z povahy predmetu vyporiadania - bytu je zrejmé, že jeho primárne určenie je zabezpečenie bývania. Rozhodné tak bolo, či niektorý z účastníkov využije byt na zabezpečenie svojho bývania. Pre využitie na tento účel sú podľa súdu lepšie predpoklady na strane navrhovateľky. Navrhovateľka má svoju bytovú otázku v súčasnosti vyriešenú bývaním u svojich rodičov a je predpoklad, že by ju bez ťažkostí vyriešila i bývaním u svojho priateľa, s ktorým majú spoločné dieťa. Pri posudzovaní

vyriešenia bytovej otázky je však potrebné brať ohľad na formu, akou je bývanie zabezpečené. Nie každá forma zabezpečenia bývania poskytuje rovnakú mieru práv k bytu alebo domu. Rozdielne je právne postavenie spoločného užívateľa (napr. detí či partnera resp. manžela vlastníka (nájomcu)), rozdielne právne postavenie nájomcu a rozdielne právne postavenie vlastníka. Je zrejmé, že aj keď majú všetky osoby v uvedenom postavení vyriešenú bytovú otázku, je miera jej náplne a stability podstatne rozdielna. Nepochybne najširšie využiteľným spôsobom a najstabilnejšie má bytovú otázku vyriešenú vždy vlastník, z titulu dispozície s najširším rozsahom práv k bytu či domu. Všetky ostatné postavenia užívateľov majú práva od vlastníka iba odvodené, teda z povahy veci užšie.

Ako vyplynulo z vykonaného dokazovania nie je zabezpečenie bytovej otázky navrhovateľky (či už formou preukázaného užívania rodičovského domu, alebo formou potenciálneho užívania domu priateľa) založené na vlastníckom práve k bytu či domu. Naproti tomu má odporca bytovú otázku formou vlastníckeho práva vyriešenú, i keď je pravdou, že za pomoci značnej finančnej záťaže, ktorú podstúpil využitím hypotéky (pri pomeroch navrhovateľky však bolo takéto riešenie na jej strane nedostupné). Bývanie navrhovateľky vo vyporiadavanom byte tak považuje súd za jeho účelnejšie využitie ako dočasný prenájom bytu odporcom prinášajúci finančný prínos. Prenechanie bytu spoločnému

11C/99/2012

synovi súd medzi aktuálne možné spôsoby využitia bytu nezaradil, pretože dobu do jeho plnoletosti považuje pre tento účel za príliš dlhú a predpoklad jeho bývania na Myjave po dosiahnutí plnoletosti za malý, keďže je u neho ako študenta gymnázia skôr predpoklad ďalšieho štúdia na VŠ.

Keďže mal súd za to, že bývanie je účelnejšie využitie bytu ako jeho prenájom, prikázal byť do výlučného vlastníctva navrhovateľky, ktorá na rozdiel od odporcu bytovú otázku formou vlastníckeho práva vyriešenú nemá a je teda u nej väčší predpoklad, že využije byt na bývanie. Súčasne navrhovateľku zaviazal k výplate polovice hodnoty bytu odporcovi. Lehotu na plnenie určil v súlade so žiadosťou navrhovateľky do 30.6.2013, pretože sa jedná o pomerne vysokú sumu, ktorej zabezpečenie vyžaduje dlhší čas. V prípade, že toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť až po uvedenom dátume, nebude sa jednať o predbežnú vykonateľnosť a čas plnenia sa v takom prípade posunie na deň nadobudnutia právoplatnosti.

Pre úplnosť je potrebné dodať, že obrana odporcu poukazujúca na spoločný záväzok vzniknutý počas manželstva v súvislosti s domom (vyporiadanim súdnym zmlerom) nebola spôsobilá privodiť iné rozhodnutie vo veci. Prípadný spoločný záväzok mohol byť predmetom vyporiadania BSM, kde by musel byť pri komplexnom vyporiadaní zohľadnený. Pre márne uplynutie lehoty na vyporiadanie BSM však vyporiadanie BSM už nepripadá do úvahy, keďže k nemu došlo zo zákona a mohlo byť vyporiadane už iba takto vzniknuté podielové spoluvlastníctvo. Pri tom sa však už na spoločné záväzky neprihliada.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého patrí úspešnej navrhovateľke náhrada trov konania. Obaja účastníci žiadali prikázať byť do svojho výlučného vlastníctva, inak neboli iné otázky v konaní sporné. Úspešný bol teda ten účastník, ktorého žiadosti o prikázanie bytu bolo vyhovené, teda navrhovateľka. Trovy konania 2.365,73 € pozostávajú z náhrady časti súdneho poplatku pripadajúceho na túto časť konania 495 a trov právneho zastúpenia:

- odmeny za 5 úkonov právnej pomoci po 320,34 € (prevzatie zastúpenia, podanie návrhu a účasť na troch pojednávaniach,
- režijného paušálu 4 x 7,63 € za štyri úkony v r. 2012 a 1 x 7,81 € za jeden úkon v r. 2013
- náhrady straty času stráveného cestou na pojednávania 12 x 12,72 €/začatá polhodina (r. 2012), 6 x 13,01 €/začatá polhodina (r. 2013).

Výšku odmeny za jeden úkon právnej pomoci súd určil podľa § 10 ods. 5 Vyhl. č. 655/2004 Z.z. (Vyhláška), podľa ktorého je tarifnou hodnotou pre výpočet odmeny cena požadovaného podielu, v tomto

prípade 16.500 € a nie navrhovateľkou uvažovaných 33.000 €. Hodnotu 33.000 € mal navrhovateľkou požadovaný podiel pôvodne, teda aj vrátane podielu na dome, ohľadom ktorého však došlo k uzavretiu zmluvy a rozhodnutiu o trovách v tej časti konania v rozhodnutí o schválení zmluvy. Ďalej súd pri náhrade trov právneho zastúpenia aplikoval § 10 ods. 1 Vyhlášky a § 14 ods. 1 písm. a), b), c). O režimnom paušále rozhodol súd podľa § 16 ods. 3 Vyhlášky.

O povinnosti odporcu zaplatiť súdny poplatok za oslobodenú navrhovateľku rozhodol súd podľa § 2 ods. 2 Zákona o súdnych poplatkoch, podľa ktorého, ak je poplatník od poplatku oslobodený a súd jeho návrhu vyhovel, zaplatí podľa výsledku konania poplatok alebo jeho pomernú časť odporca, ak nie je tiež od poplatku oslobodený. Keďže bola navrhovateľka v 1/2 oslobodená od súdneho poplatku z návrhu a bola v časti konania

11C/99/2012

skončenej týmto rozsudkom úspešná, prešla jej odpustená poplatková povinnosť pripadajúca na rozsudkom skončenú časť konania na neúspešného odporcu. Výšku súdneho poplatku súd určil podľa § 7 ods. 9 Zákona o súdnych poplatkoch, podľa ktorého v konaní o zrušení a o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je základom poplatku cena podielu žiadaného navrhovateľom, teda 16.500 €. Poplatok pripadajúci na rozsudkom skončenú časť konania je podľa položky 1 písm. a) Sadzobníka súdnych poplatkov 6 %, teda 990 €. Z tejto sumy polovicu zaplatila navrhovateľka a v oslobodenej časti 495 € zaplatí v súlade s vyššie uvedeným odporca.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Nové Mesto nad Váhom.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie je potrebné podať v počte 2 rovnopisov, ak potrebný počet rovnopisov účastník nepredloží, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3, 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- rozhodoval vylúčený sudca,
- súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (dôkazy sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, dôkazmi má byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4, účastník konania bez svojej viny nemohol dôkazy označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa),

11C/99/2012

- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2, § 205a ods. 1, § 221 ods. 1 O. s. p.).

Pokiaľ nebudú povinnosti uložené týmto rozsudkom splnené dobrovoľne, je možné ich vymáhať v exekúcii. Povinnosti voči štátu budú v prípade nesplnenia vymáhané Justičnou pokladnicou.