

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 11C/106/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7820204683
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Dudič
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2023:7820204683.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava sudcom JUDr. Petrom Dudičom v spore žalobcu A. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. D. XX, XXX XX C., zast. JUDr. Alexandrom Milkom, advokátom so sídlom Cyrila a Metoda 4, 048 01 Rožňava, proti žalovanej A. E., F. B., nar. X.X.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX C., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území C., obec C., okres F. - pozemok parc. registra "E" parc. č. XXX- záhrada vo výmere 1.087 m²- zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, vedenej H. I. F., katastrálnym odborom a vyporiadava tak, že

- novovytvorené parcely nachádzajúce sa v katastrálnom území C., obec C., okres F., vytvorené Geometrickým plánom č. 11C/106/2020, vyhotoveným J. A. K. L., znalcom v odbore geodézia a kartografia, so sídlom K. XX, C., úradne overeným H. I. F., katastrálnym odborom dňa 09.03.2023, pod č. XX/XX z parcely registra "M." parc. č. XXX - záhrada vo výmere X.XXX m² ako parcely registra "C":
parc. č. XXX- záhrada vo výmere 522 m²,
parc. č. XXX- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 m²,
parc. č. XXX- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 77 m²,
parc. č. XXX/X- záhrada vo výmere 67 m²,
parc. č. XXX/X- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 67 m²,

p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu

a

- novovytvorené parcely nachádzajúce sa v katastrálnom území C., obec C., okres F., vytvorené geometrickým plánom č. 11C/106/2020, vyhotoveným J. A. K. L., znalcom v odbore geodézia a kartografia, so sídlom K. XX, C., úradne overeným H. I. F., katastrálnym odborom dňa 09.03.2023, pod č. XX/XX z parcely registra "M." parc. č. XXX- záhrada vo výmere 1.087 m² ako parcely registra "C":

parc. č. XXX/X- záhrada vo výmere 295 m²,
parc. č. XXX/X- záhrada vo výmere 16 m²,
parc. č. XXX/X- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 m²

p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovanej.

Geometrický plán č. 11C/106/2020, vyhotovený J. A. K. L., znalcom v odbore geodézia a kartografia, so sídlom K. XX, C., úradne overeným H. I. F., katastrálnym odborom dňa 09.03.2023, pod č. XX/XX, tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.

II. Žiadna zo strán n e m á nárok na náhradu trov konania.

III. Štátu sa p r i z n á v a proti žalobcovi a žalobkyni nárok na náhradu trov konania za uhradené znalecké dokazovanie v rozsahu 100% a to v celkovej výške 1.194,38 eur (z celkovej sumy zaplatenej znalcovi z titulu podaného znaleckého posudku vo výške 1.694,38 eur), a preto každá zo strán je povinná zaplatiť v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, pričom podiel pripadajúci na žalobcu predstavuje sumu 347,19 eur (ktorý zložil preddavok vo výške 500,- eur na trovy znaleckého

dokazovania, čo bolo konštatované aj v uznesení zo dňa 20.09.2021 z č. I. 99) a podiel žalovanej číni 847,19 eur.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobca sa svojou žalobou domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva so žalovanou k nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná H. I. F., katastrálny odbor pre obec Kobeliarovo, katastrálne územie C. na liste vlastníctva č. XXX ako parc. č. XXX o výmere X.XXX m² záhrada, ktorej vlastníkom je v podiele 2/3 a žalovaná v podiele 1/3 a žiadal ho vyporiadať reálnym rozdelením, nakoľko rozdelenie je možné. Za týmto účelom žiadal vypracovať geometrický plán.

2. Žalovaná súhlasila so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením tak, ako to navrhol žalobca. Súhlasila s vypracovaním geometrického plánu na reálne rozdelenie nehnuteľnosti tak, aby reálnym rozdelením boli zohľadnené požiadavky žalobcu a rovnako tak aj žalovanej týkajúce sa prístupu k nehnuteľnosti a bonity pôdy.

3. Súd v priebehu konania na návrh sporových strán ustanovil znalca J. A. K., L., s miestom výkonu činnosti K. XX, XXX XX C. za účelom vypracovania znaleckého posudku, ktorého predmetom bolo zistiť, či je možná reálna del'ba nehnuteľnosti a ktorého súčasťou bude aj geometrický plán na rozdelenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu a to s viacerými alternatívami rozdelenia s prihladením na vyjadrenia strán sporu v priebehu konania – teda s prihladením na veľkosť ich podielov, bonitu pôdy a prístupu na nehnuteľnosť. Znalec predložil znalecký posudok č. 2/2022 zo dňa 11.2.2022 s piatimi alternatívami reálneho rozdelenia a následne na žiadosť strán na zapracovanie ich požiadaviek jeho dodatok č. 1 zo dňa 30.9.2022 a dodatok č. 2 zo dňa 30.9.2022, ktorého súčasťou bol aj geometrický plán č. 11C/106/2020-229 zo dňa 24.2.2023 úradne overený H. I. F. – katastrálny odbor dňa 9.3.2023.

4. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa vyjadreniami strán sporu, listinnými dôkazmi, a zistil tento skutkový stav veci:

5. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. C. mal súd za preukázané, že podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností sú A. B., nar. X.X.XXXX v podiele 2/3 a A. E. v podiele 1/3. Nehnuteľnosť je evidovaná ako záhrada o výmere X.XXX m² nachádzajúca sa v zastavanom území obce.

6. Z Geometrického plánu č. 11C/106/2020-229 zo dňa 24.2.2023 vyhotoveného znalcom J. A. K., L. a úradne overeného H. I. F. – katastrálny odbor dňa X.X.XXXX pod č. XX/XX súd zistil, že týmto geometrickým plánom došlo k rozdeleniu pozemku parc. reg. „E“ č. XXX a to na pozemok parc. č. XXX- záhrada vo výmere 522 m², parc. č. XXX- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XX m², parc. č. XXX- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XX m², parc. č. XXX/X- záhrada vo výmere XXX m², parc. č. XXX/X- záhrada vo výmere XX m², parc. č. XXX/X- záhrada vo výmere XX m², parc. č. XXX/X- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 m² a parc. č. XXX/X- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XX m² s tým, že parc. č. XXX- záhrada vo výmere 522 m², parc. č. XXX- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XX m², parc. č. XXX- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XX m², parc. č. XXX/X- záhrada vo výmere 67 m², parc. č. XXX/X- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XX m², bude patriť do výlučného vlastníctva žalobcu a parc. č. XXX/X- záhrada vo výmere XXX m², parc. č. XXX/X- záhrada vo výmere 16 m², parc. č. XXX/X- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XX m² bude patriť do výlučného vlastníctva žalovanej.

7. V spore mal súd preukázané, že sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná H. I. F., katastrálny odbor pre obec Kobeliarovo, katastrálne územie C. na liste vlastníctva č. XXX ako parc. č. XXX o výmere X.XXX m² záhrada, ktorej vlastníkom je žalobca v podiele 2/3 a žalovaná v podiele 1/3. Nakoľko nedošlo k dohode spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti žalobca nemal inú možnosť usporiadať vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti ako formou zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva rozhodnutím súdu. Žalovaná so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením súhlasila, rovnako tak súhlasila s vypracovaním geometrického plánu, ktorý by na základe požiadaviek strán sporu riešil reálne rozdelenie týchto nehnuteľností. V priebehu sporu bol preto vypracovaný geometrický plán, ktorého predmetom bolo reálne rozdelenie nehnuteľnosti, s ktorým sporové strany súhlasili a navrhli súdu, aby o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozhodol na základe takto vypracovaného geometrického plánu. Žiadna skutočnosť teda nebola sporná.

8. Podľa § 136 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

9. Súd pri posudzovaní nárokov strán sporu vychádzal z ustanovení § 137 a nasl. OZ, ktoré upravujú otázky podielového spoluvlastníctva.

10. Spoluvlastníctvom rozumieme pluralitu subjektov vlastníckeho práva k tej istej veci, to je prípad, keď vlastnícke právo k tej istej veci patrí niekoľkým osobám. Každý so spoluvlastníkov má zásadne tie isté oprávnenia, aké má jediný vlastník, avšak výkon jeho oprávnenia je obmedzený tým, že rovnaké oprávnenia majú aj ostatní spoluvlastníci.

11. Podľa § 137 ods. 1 OZ, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

12. Podľa § 141 ods. 1 OZ spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

13. Podľa § 142 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořiadanie 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.

14. Uvedené ustanovenia sú vyjadrením zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Zákon pripúšťa zrušenie podielového spoluvlastníctva jednak na základe dohody spoluvlastníkov a jednak na základe rozhodnutia súdu. Pri zrušení spoluvlastníctva súdom ide o jeho zrušenie konštitutívnym rozhodnutím, pričom spoluvlastníka nemožno zásadne nútiť, aby proti svojej vôli zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Podmienkou reálneho rozdelenia veci podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením vecí vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povaha a spoločenskému poslaniu (záujmu). S poukazom na vyššie uvedené skutkové zistenia, najmä polohové umiestnenie pozemku (pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce) a rozlohu možno konštatovať, že rozdelenie predmetných nehnuteľností nie je účelné. V danom prípade prichádza do úvahy spôsob vypořiadania a prikázania tohto podielu jednému z podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu.

15. V prejednávanej veci bolo nesporné, že medzi spoluvlastníkmi nie je možné zrušenie a vypořiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou, čím bola splnená hmotnoprávna podmienka zrušenia a vypořiadania podielového spoluvlastníctva rozhodnutím súdu. Žalobca ako spoluvlastník je aktívne legitimovaný na podanie žaloby proti žalovanej ako ďalšej spoluvlastníčke. Žalovaná so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasila.

16. Zákon stanovuje tri spôsoby možného vypořiadania a zároveň záväzné poradie, v ktorom môžu byť tieto jednotlivé spôsoby použité. Na prvom mieste je reálne rozdelenie veci podľa výšky podielov, ktoré súd na základe zhodných súhlasných vyjadrení strán sporu aj aplikoval, nakoľko ide o deliteľnú vec, rozdelenie je možné a rozdelením vzniknú samostatné veci, ktoré môžu slúžiť účelnému využitiu..

17. Sporové strany zhodne navrhovali, aby súd ich spoluvlastníctvo vypořiadal reálnym rozdelením tak, ako je to uvedené v Geometrickom pláne č. 11C/106/2020-229 zo dňa 24.2.2023 vyhotoveného znalcom J. A. K., L. a úradne overeného H. I. F. – katastrálny odbor dňa 9.3.2023 pod č. 73/23.

18. Po zhodnotení predložených dôkazov jednotlivo ako aj v ich vzájomnej súvislosti súd rešpektoval zásadu, že žalobcu, ktorý už nechce zotrvať v spoluvlastníckom zväzku so žalovanou nie je možné nútiť, aby v takomto právnom vzťahu zotrval proti svojej vôli, keď je možné účelnejšie riešenie. Súd v spore nezistil, a neboli stranami sporu ani tvrdené okolnosti, ktoré by bránili zrušeniu a vypořiadaniu podielového spoluvlastníctva. Strany sporu so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasili a sporným medzi stranami nebol ani žalobcom navrhovaný spôsob jeho vypořiadania reálnou deľbou. Preto súd rozhodol o zrušení a vypořiadaní podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej

k nehnuteľnosti reálnou deľbou na základe geometrického plánu vypracovaného v priebehu konania, ktorý rešpektuje pôvodné podiely podielových spoluvlastníkov zohľadňujúc skutočnú výmeru všetkých novovytvorených parciel a ktorý vychádza z návrhu vyplývajúceho z vypracovaného znaleckého posudku znalca ustanoveného v tomto spore, s ktorým obe sporové strany aj súhlasili.

19. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo braňením práva.

20. Podľa § 255 ods. 1 a 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.

21. Podľa § 262 ods. 1 a 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 vydať súdny úradník.

22. Podľa § 257 CSP, výnimocne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

23. Pretože týmto rozhodnutím sa konanie končí, súd podľa § 262 ods. 1 CSP rozhodol aj o náhrade trov konania. V konaní o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva má pre rozhodovanie o trovách konania zvyčajne význam zistenie, či žalobca pred podaním návrhu na súde navrhol žalovanému zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou. Vzhľadom na špecifiká prejednávanej veci, kedy hoci žalobe bolo vyhovené ale súd do rozhodnutia zahrnul aj výroky, ktoré vyvstali z obrany žalovanej a zohľadnil, že bez vyhotovenia geometrického plánu v priebehu sporu a zapracovania všetkých námietok sporových strán k reálnemu rozdeleniu nehnuteľnosti by nebolo možné dospieť k dohode sporových strán, podľa názoru súdu preto spravodlivému usporiadaniu vzťahov zodpovedá výrok o nepriznaní trov konania žiadnej zo sporových strán, pretože u žiadnej nemožno konštatovať jednoznačný úspech. Treba tiež brať do úvahy skutočnosť, že bolo v záujme oboch sporových strán zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo. Rovnako tak je potrebné prihliadať na skutočnosť, že usporiadanie vzťahov medzi stranami záviselo od posúdenia odbornej otázky a jednak ide o taký typ konania, kde nie je súd viazaný návrhmi strán sporu, a preto súd dospel k záveru, že je spravodlivé, aby si každá strana sporu znášala vlastné trovy konania.

24. Keďže v konaní vznikli z dôvodu vykonaného znaleckého dokazovania trovy štátu, súd o nároku na náhradu týchto trov rozhodol bez návrhu podľa úspechu a neúspechu strán sporu v konaní. Vzhľadom na špecifickosť veci a predmet sporu ako aj vzhľadom na to, že súd nepriznal žiadnej zo strán sporu, čo je vyjadrením rovnakej miery úspechu či neúspechu v konaní a teda žiadnej zo strán nemožno prisúdiť plný úspech vo veci, nárok na náhradu trov konania, súd o nároku štátu na náhradu trov konania rozhodol tak, že štátu tento nárok priznal vo vzťahu k všetkým stranám rovným dielom, avšak už so zohľadnením uhradených preddavkov v priebehu konania. Súd preto zaviazal strany sporu na náhradu trov konania, ktoré vznikli štátu tým, že zo štátnych finančných prostriedkov boli uhrádzané náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku a jeho dodatkov na základe požiadaviek strán sporu súdom ustanoveným súdnym znalcom. Civilný sporový poriadok predpokladá preddavkovanie na vykonanie dokazovania v rozsahu predpokladaných nákladov znaleckého dokazovania, avšak keďže časť výdavkov na znalečné nebola pokrytá preddavkami strán sporu o nároku štátu na náhradu trov konania v tomto spore súd rozhodol tak, že štátu priznal proti žalobcovi a žalovanej nárok na náhradu trov konania za uhradené znalecké dokazovanie v rozsahu 100% a to v celkovej výške 1.194,38 eur (z celkovej sumy zaplatenej znalcovi z titulu podaného znaleckého posudku vo výške 1.694,38 eur), a preto každá zo strán je povinná zaplatiť v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, pričom podiel pripadajúci na žalobcu predstavuje sumu 347,19 eur (ktorý zložil preddavok vo výške 500,- eur na trovy znaleckého dokazovania, čo bolo konštatované aj v uznesení zo dňa 20.9.2021 z č. I. 99) a podiel žalovanej činí 847,19 eur. Žalovaná v priebehu konania žiadala súd oslobodiť ju od týchto trov vzhľadom na jej sociálne a majetkové pomery. Uviedla, že je starobná dôchodkyňa s príjmom 820,70 eur, iný príjem okrem tohto nemá, mesačné výdavky uviedla – bývanie v priemere 195,- eur, poisťka za byt 63,53 eur ročne, daň za byt 38,42 eur ročne, telefón 33,50 eur mesačne, náklady na lieky 136,40 eur mesačne, krmivo pre zvieratá a očkovanie 90,- eur mesačne, daň za psa 25,- eur, poisťky cca.

170,- eur mesačne. Okrem toho vracia pôžičku svojej dcére. Súd v tomto prípade nevzhliadol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa odôvodňujúce nepriznanie štátu nároku na náhradu trov konania voči žalovanej. Príjmy žalovanej postačujú na úhrady nevyhnutných a bežných nákladov, žalovaná netrpí resp. nepreukázala žiadne iné okolnosti (napr. zlý zdravotný stav), ktoré by odôvodňovali jej zvýšené výdavky. Okrem výdavkov na bývanie, lieky a stravu pre zvieratá nepreukázala žiadne iné výdavky.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Rožňava (§ 355 ods. 1 CSP, § 357 písm. m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odvolať len tým, z č:

- 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 odvolať aj tým, z č 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).