

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 7C/10/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3821201655
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danko Lauková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2023:3821201655.5

Uznesenie

Okresný súd Prievidza v právnej veci strán sporu: žalobca A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. D. E. XXX, zast. F. G. D., advokátom, ul. Moyzesova č. 471/1, Partizánske, žalovaná H. I., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. D. D. E. XXX, zast. JUDr. Janou Bezákovou, advokátkou, ul. Bakalárska č. 6, Prievidza, o zrušenie a voporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

S c h v a ľ u j e medzi stranami sporu uzavretý súdny zmier v nasledujúcom znení:

I. Z r u š u j e sa podielové spoluvlastníctvo žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. D. E. XXX, PSČ: 972 02, Slovenská republika a žalovanej H. I., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. D. D. E. XXX, PSČ: XXX XX, Slovenská republika k nehnuteľnostiam, a to k pozemkom parcely registra „C“: parc. č. 73/2, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parc. č. XX o výmere 72 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parc. č. XX, o výmere 129 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1 a k stavbe súp. č.: XXX, nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XX, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: 1, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, okres: Prievidza, obec: Opatovce nad Nitrou, k.ú. C. D. D..

II. Nehnuteľnosti, a to pozemky parcely registra „C“: parc. č. XX/X, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parc. č. XX o výmere 72 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parc. č. XX, o výmere 129 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1 a stavbu súp. č.: XXX, nachádzajúcu sa na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XX, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: 1, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, okres: Prievidza, obec: C. D. D., k.ú. C. D. D. sa p r i k a z u j ú do výlučného vlastníctva žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. D. E. XXX, PSČ: XXX XX, Slovenská republika o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

III. Žalobca A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. D. E. XXX, PSČ: 972 02, Slovenská republika sa z a v ä z u j e zaplatiť žalovanej H. I., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. D. D. E. XXX, PSČ: 972 02, Slovenská republika titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1 na nehnuteľnostiach, a to pozemkoch parcely registra „C“: parc. č. XX/X, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parc. č. XX o výmere 72 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parc. č. XX, o výmere 129 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1 a na stavbe súp. č.: XXX, nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XX, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: 1, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, okres: Prievidza, obec: Opatovce nad Nitrou, k.ú. C. D. D., sumu vo výške 11 700,- eur, a to v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia o schválení súdneho zmiernu, k rukám žalovanej.

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

V. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť na účet Okresného súdu Prievidza trovy štátu vo výške 1,98 eur, a to v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia.

VI. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť na účet Okresného súdu Prievidza trovy štátu vo výške 1,98 eur, a to v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou zo dňa 16.4.2021, podanou prostredníctvom právneho zástupcu domáhal sa proti žalovanej zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, a to k pozemkom parcely registra „C“: parc. č. XX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, o výmere 10 m², parcely registra „C“: parc. č. XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, o výmere 72 m², parcely registra „C“: parc. č. XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, o výmere 129 m² a k stavbe súpisné číslo XXX, nachádzajúcej sa na pozemku parcela registra „C“: parc. č. XX, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: 1, všetko zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, okres: Prievidza, obec: Opatovce nad Nitrou, k. ú. C. D. D. a jeho vyporiadania tak, že súd uvedené nehnuteľnosti prikáže do jeho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, a zaviazá ho zaplatiť žalovanej titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 na predmetných nehnuteľnostiach sumu 7.012,50 eur, ktorá vyplýva z hodnoty majetku určenej uznesením Okresného súdu Prievidza č. k. 5D 140/2018, Dnot 271/2018 zo dňa 31.3.2020.
2. Okresný súd Prievidza uznesením č. k. 7C 10/2021-58 zo dňa 4.11.2021 pripustil vstup F. H., nar. X.X.XXXX, trvale bytom C. D. D. E. XXX do konania, ako intervenienta na strane žalovanej.
3. Dňa 4.11.2022 (pred otvorením pojednávania) F. H. prostredníctvom právnej zástupkyne oznámila, že ako intervenient z konania vystupuje.
4. Okresný súd Prievidza uznesením č. k. 7C 10/2021-209 pripustil vystúpenie F. H., nar. X.X.XXXX, trvale bytom C. D. D. E. XXX z konania, ako intervenienta na strane žalovanej ku dňu 4.11.2022.
5. Okresný súd Prievidza na pojednávaní dňa 16.6.2023 pripustil zmenu – rozšírenie žaloby v III. petite vo výške náhrady za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na predmetných nehnuteľnostiach zo sumy 7.012,50 eur na 11.700,- eur.
6. Na pojednávaní dňa 16.6.2023 strany sporu prostredníctvom právnych zástupcov uzavreli súdny zmiar, v znení uvedenom vo výroku tohto uznesenia.
7. Podľa čl. 7 ods. 2 Základných princípov Civilného sporového poriadku, základnou povinnosťou súdu je viesť strany sporu k zmierlivému vyriešeniu sporu.
8. Podľa § 148 ods. 1 Civilného sporového poriadku, žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmiar. O uzavretie zmiaru sa má súd vždy pokúsiť.
9. Podľa § 148 ods. 2 Civilného sporového poriadku, súd rozhodne o tom, či uzavretý zmiar schvaľuje, neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
10. Právna úprava v civilnom sporovom konaní preferuje inštitút zmiaru a pritom prioritizuje povinnosť súdu, viesť strany k zmierlivému vyriešeniu ich hmotnoprávneho konfliktu.
11. Zmiar predstavuje hmotnoprávnu dohodu medzi stranami sporu, uzatvorenú počas a v súvislosti so súdnym konaním. V zásade pri schvaľovaní zmiaru nemusí súd vykonávať dokazovanie tak, ako by ho vykonával v prípade meritórneho skončenia veci autoritatívnym výrokom. Uznesenie o schválení zmiaru (teda právoplatný súdny zmiar) má účinky ako právoplatné meritórne rozhodnutie súdu.
12. 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 vecí. Ak nie je rozdelenie vecí 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.

13. Žalobca predmetom konania urobil nárok o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, označeným vo výroku tohto uznesenia.

14. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv vyplýva, že ktorýkoľvek spoluvlastník môže požiadať súd o jeho zrušenie a vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu.

15. Strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemkov parcely registra „C“: parc. č. XX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, o výmere 10 m², parcely registra „C“: parc. č. XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, o výmere 72 m², parcely registra „C“: parc. č. XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, o výmere 129 m² a stavby súpisné číslo XXX, nachádzajúcej sa na pozemku parcela registra „C“: parc. č. XX, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: 1, všetko zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, okres: Prievidza, obec: C. D. D., k. ú. C. D. D..

16. Žalobca odmieta ďalej zotrvať vo spoluvlastníckom vzťahu so žalovanou.

17. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, stanovuje nielen možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj ich záväzné poradie, v rámci ktorého môžu byť použité spôsoby vyporiadania. Výnimka z tejto zásady sa súdnou praxou pripúšťa iba v prípade, ak strany sporu uzatvoria súdny zmier.

18. Strany sporu sa dohodli na prikázaní predmetných nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu.

19. V súdnej praxi sa presadzuje zásada, podľa ktorej nie je možné vec prikázať tomu zo spoluvlastníkov, ktorý ju chce predať (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky č. k. 22Cdo 946/2004).

20. Súd schválil medzi stranami sporu uzavretý súdny zmier, lebo nie je v rozpore s ustanovením § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Prikázaním predmetných nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobcu, budú využité na účel, na ktorý sú určené.

21. Súd schválil medzi stranami sporu uzavretý súdny zmier aj v časti, v ktorej sa žalovaný zaviazal žalovanej zaplatiť primeranú náhradu 11.700,- eur. Aplikačná prax dospela k záveru, že treba vychádzať zo všeobecnej ceny celej nehnuteľnosti v čase jej vyporiadania, pod ktorou treba rozumieť cenu, za ktorú by bolo možné v danom mieste a čase predať vec na trhu. Primeranou náhradou je potom príslušný podiel všeobecnej ceny. Zo znaleckého posudku č. 33/2023 znalkyne J. K. L. (s poukazom na § 209 ods. 2 Civilného sporového poriadku, posudzovaný ako listinný dôkaz) vyplýva, že všeobecná cena nehnuteľností je 23.400,- eur, z čoho primeranou náhradou za spoluvlastnícky podiel žalovanej je 11.700,- eur. Primeraná náhrada 11.700,- eur nebola medzi stranami sporná. Žalobca disponuje potrebnými finančnými prostriedkami na zaplatenie uvedenej sumy.

22. Súd schválil medzi stranami uzavretý súdny zmier aj v časti o lehote na zaplatenie sumy 11.700,- eur a o trovách konania, lebo nie je v rozpore s ustanovením § 232 ods. 4, § 255 Civilného sporového poriadku.

23. Právoplatné uznesenie súd zašle na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor.

24. O vrátení alikvotnej časti zaplateného súdneho poplatku zo žaloby, rozhodne po právoplatnosti uznesenia súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné (§ 355 ods. 2, § 357 Civilného sporového poriadku).

Ak žalobca nesplní povinnosť uloženú týmto uznesením, môže žalovaná podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.