

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/367/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5601899888
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. František Dulačka
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5601899888.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Františka Dulačku a členov senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a JUDr. Romana Tichého v právnej veci navrhovateľa: Z. B., nar. X.X.XXXX, bytom G. U., U. XXX/XX, právne zastúpený spoločnosťou FIAČAN & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Liptovský Mikuláš, M. Pišúta 936/16, v mene ktorej koná advokát Mgr. Ivan Fiačan, proti odporcom: v 1/ rade Ing. W. B., nar. XX.X.XXXX, bytom G. U., X. XX, v 2/ rade Ing. U. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. U., X. XXXX/XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, na odvolanie odporcu v rade 2/ proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš z 17. decembra 2012 č.k. 13C 156/2001-536, v spojení s opravným uznesením z 8. júla 2013 č.k. 13C 156/2001-588, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu v spojení s opravným uznesením okresného súdu zo dňa 8. júla 2013 p
o t v r d z u j e .

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd zrušil podielové spoluvlastníctvo navrhovateľa a odporcu v rade 2/ k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v k.ú. G. U., zapísaných na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš na LV č. XXX, a to k stavbe rodinného domu súp. číslo XXX, postavenej na pozemku KN-C parc. č. 477/1 a k pozemkom KN-C parc. č. 477/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 191 m² a KN-C parc. č. 478 - záhrady o výmere 339 m². Predmetné nehnuteľnosti vyporiadal tak, že ich prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľa. Navrhovateľa zaviazal zaplatiť odporcovi v rade 2/ na vyrovnanie vyporiadaného spoluvlastníckeho podielu sumu 4.950,- Eur v lehote jedného mesiaca. Návrh odporcu v rade 2/ na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Konanie proti odporkyňi v 1/ rade podľa § 96 ods. 1 O.s.p. zastavil. O náhrade trov konania rozhodol tak, že o nich rozhodne po právoplatnosti rozsudku. Vykonaným dokazovaním zistil, že podľa výpisu listu vlastníctva č. XXX k.ú. G. U., Správy katastra Liptovský Mikuláš zo dňa 16.12.2012, nehnuteľnosti - stavba súp. č. XXX postavená na pozemku KN-C parc. č. 477/1 a pozemky - KN-C parc. č. 477 a KN-C parc. č. 478 sú v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľa v podiele 3-in a odporcu v rade 2/ v podiele 1-iny. Z rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Liptovský Mikuláš z 2.2.2011 sp.zn. V 3628/2010 zistil, že konanie o povolenie vkladu darovacej zmluvy uzatvorenej dňa 19.11.2009 medzi odporkyňou v rade 1/ ako darkyňou a odporcom v rade 2/ ako obdarovaným bolo zastavené. Dňa 7.11.2011 bola medzi navrhovateľom ako kupujúcim a odporkyňou v rade 1/ ako predávajúcou uzatvorená kúpna zmluva, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu 1-iny k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX k.ú. K., Správy katastra Liptovský Mikuláš za dohodnutú kúpnu cenu 2.330,- Eur. Vklad vlastníckeho práva bol povolený Správou katastra Liptovský Mikuláš dňa 12.5.2011 rozhodnutím sp.zn. V 559/11. Zo znaleckého posudku č. 29/2003 súdnej znalkyne Ing. Y. P. z odboru stavebníctvo, oceňovanie nehnuteľností a pozemné stavby vypracovaného ku dňu 14.3.2003 zistil všeobecnú hodnotu nehnuteľností určenú metódou polohovej diferenciácie na

sumu 508.317,66 Sk. Zo znaleckého posudku ďalej vyplýva, že užívania neschopný rodinný dom súp. č. XXX na parc. č. 477/1 k.ú. G. U. nie je možné reálne rozdeliť. Pozemky parc. č. 477/1 a 478 majú dva samostatné výstupy na spevnenú komunikáciu a je ich možné rozdeliť na dva také pozemky, ktoré budú mať z hľadiska územného plánovania samostatnú funkciu. Znaleckým posudkom č. 062/2012 súdneho znalca Ing. L. P. z odboru stavebníctvo, oceňovania nehnuteľností a pozemné stavby vypracovaného ku dňu 16.8.2012 bolo zistené, že všeobecná hodnota nehnuteľností určená metódou polohovej diferenciacie je 19.800,- Eur. Z výpisu listu vlastníctva č. XXX mal preukázané podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam uvedených vo výroku rozsudku. Nielen z tvrdení účastníkov, ale aj z ich emotívnych reakcií a správania sa na pojednávaní bolo zrejmé, že došlo medzi nimi k nezhode ohľadom hospodárenia so spoločnou vecou, k zhoršeniu ich súrodeneckých, rodinných a spoluvlastníckych vzťahov v miere brániacej ich zotrvaní v spoluvlastníctve. Účastníci sa nedokázali na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva dohodnúť. Vážne narušené vzťahy účastníkov konania sú dôvodom, pre ktorý súd nemohol zamietnuť návrh tak, ako to navrhoval odporca v rade 2/. Občiansky zákonník upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a ustanovuje aj ich poradie, ktoré je záväzné. Väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľností je navrhovateľ s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 3-iny, spoluvlastnícky podiel odporcu 2/ je 1-ina. Z výsledkov znaleckého dokazovania vyplýva, že pozemok vedený pod pôvodným KN parc. č. 478 je reálne deliteľný. Rodinný dom a pozemok, na ktorom je postavený - KN parc. č. 477 o výmere 191 m², reálne deliteľné nie sú. Súd ich preto v celosti prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľa, ktorý sa o ne stará a na rozdiel od ostatných účastníkov, ich aj užíva. Odporkyňa v rade 1/ tieto tvrdenia nevyvrátila; odporca v rade 2/ tvrdil, že ich užívanie mu znemožňuje navrhovateľ. Nedomáhal sa však ochrany spoluvlastníckych práv samostatnou žalobou, ani iným zákonným spôsobom. Tieto nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa budú ním a jeho rodinou užívané účelnejšie, než by boli užívané odporcom v rade 2/, ktorý vlastnú rodinu nemá. Stavba rodinného domu vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania existuje, avšak je v schátralom stave. Vzhľadom k tomu, že v priebehu konania došlo k zmene spoluvlastníckych podielov účastníkov konania, reálne rozdelenie KN-C parc. č. 478 nepovažoval za účelné a praktické. Vyčlenením podielu odporcu v rade 2/ by vznikol využiteľný pozemok vo výške 84,75 m² a navrhovateľovi o výmere 254,25 m². Rovnako by bol sťažený prístup k takémuto novovytvorenému pozemku. Z uvedených dôvodov všetky nehnuteľnosti prikázal do vlastníctva väčšinového spoluvlastníka - navrhovateľa a zaviazal ho na vyplatenie hodnoty spoluvlastníckeho podielu odporcu 2/. Podkladom pre určenie jeho výšky bol znalecký posudok č. 062/2012 súdneho znalca Ing. P., hodnota nehnuteľností nebola účastníkmi spochybnená.

Proti rozsudku okresného súdu (v celom rozsahu) podal v zákonnej lehote odvolanie odporca v rade 2/. Zastavenie konania voči odporkyňi v rade 1/ považoval za nedôvodné. Poukazoval na skutočnosť, že dňa 17.12.2012 Okresnej prokuratúre zasielal podanie - návrh na podanie protestu proti neodkladovanej darovacej zmluve medzi ním a odporkyňou v rade 1/. Nesúhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva. Poukazoval na nesprávnosť, zmätočnosť výroku rozsudku, keď identifikuje pozemok KN-C parc. č. 447/1. Navrhovateľ úmyselne a cielene devastoval domovú nehnuteľnosť č. súp. 668/1 za účelom následného vypudenia jeho ako pôvodného užívateľa domu ako aj C. B., ich matku. Sústavne podnikal so svojimi rodinným príslušníkmi provokáciu a násilnú trestnú činnosť, o čom svedčí doklad o následnom súdnom trestnom stíhaní navrhovateľa pred Okresným súdom v Čadci. Navrhovateľ zmanipuloval tvrdeniami aj políciu a prokuratúru a následne bol v súdnom konaní č.k. 3T 125/2012 spod obžaloby oslobodený. Navrhovateľ mu úmyselne a účelne bránil v údržbe domovej nehnuteľnosti. Aj stavebný úrad dal zákaz navrhovateľovi devastovať stavbu, ako vyplýva z predloženého dokladu v spise. Pokiaľ bol navrhovateľ zaviazaný zaplatiť mu na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu sumu 4.950,- Eur, navrhuje, aby uvedená suma bola vinkulovaná, resp. uložená do úschovy u príslušného notára. Navrhovateľ nepreukázal vierohodné doklady, pripravenosť a spôsobilosť vyplatiť uvedenú sumu 4.950,- Eur. Namieta ďalej, že okresný súd neodročil pojednávanie dňa 17.12.2012 ani po tom, keď dal na vedomie okresnému súdu, že dňa 17.12.2012 prevzala okresná prokuratúra jeho podanie vo veci dôvodného podozrenia z nezákonného postupu Katastrálneho úradu Žilina, Správy katastra Liptovský Mikuláš, ohľadom zápisu vlastníckeho práva na LV č. XXX.

Navrhovateľ vo vyjadrení k podanému odvolaniu žiadal rozsudok okresného súdu ako správny potvrdiť. Uviedol, že medzi účastníkmi prebiehajú dlhoročné spory a k dohode medzi nimi nedošlo, preto okresný súd správne podielové spoluvlastníctvo zrušil a všetky nehnuteľnosti prikázal do jeho vlastníctva ako väčšinového spoluvlastníka. Okresný súd podrobne v dôvodoch svojho rozsudku (na str. 10, 11) sa vysporiadal s dôvodmi, pre ktoré tieto nehnuteľnosti prikázal do jeho vlastníctva. Vzhľadom na uvádzaný

stav nehnuteľností, reálna deľba nie je možná vo vzťahu k stavbe rodinného domu súp. č. XXX ako aj vo vzťahu k samotnému pozemku parc. č. 477/1. Súd sa správne vysporiadal aj s nemožnosťou reálnej deľby KN-C parc. č. 478, keďže by reálnou deľbou vznikol nevyužitelný pozemok so sťaženým prístupom k nemu. Aj vzhľadom na dlhoročné spory medzi účastníkmi by táto reálna deľba pozemku nebola vhodná. Odporca v rade 2/ neuviedol žiadne konkrétne skutočnosti, ako si predstavuje zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a v tomto smere zostal nečinný. Uviedol len, že nechce zrušovať podielové spoluvlastníctvo. Ku konkrétnym možnostiam vyporiadania spoluvlastníctva sa nevyjadril a jeho osobou navrhované vyporiadanie tým de facto nerozporoval. Preto okresný súd správne vychádzal z jeho tvrdení ako navrhovateľa a podaného návrhu. Taktiež cena nehnuteľnosti bola zistená znaleckým posudkom č. 062/2012 súdneho znalca Ing. P., z ktorého súd vychádzal a ktorá medzi účastníkmi nebola sporná. V tomto smere účastníci nenavrhlí žiadne ďalšie dokazovanie.

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie podal včas účastník konania proti rozsudku, proti ktorému je opravný prostriedok prípustný (§ 201, § 204 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 212 ods. 1, ods. 2 písm. d/ O.s.p., ktorý v celom rozsahu ako správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Okresný súd na základe rozsiahle vykonaného dokazovania riadne zistil skutkový stav, na základe ktorého správne v súlade s použitím § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka zrušil podielové spoluvlastníctvo navrhovateľa a odporcu v rade 2/ a vyporiadal ho tak, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX k. ú. K., a to stavbu rodinného domu súp. číslo XXX, postaveného na pozemku KN-C parc. č. 477/1, ako aj pozemky KN-C parc. č. 477/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 191 m² a KN-C parc. č. 478 - záhrady o výmere 339 m² prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľa.

Správne okresný súd vychádzal z výsledkov vykonaného dokazovania z ktorého vyplýva, že dlhodobá medzi navrhovateľom a odporcom v rade 2/ sú nezhody ohľadom užívania predmetných nehnuteľností. Dôsledkom toho je, že v súčasnej dobe rodinný dom súp. č. XXX, tak, ako to vyplýva aj z vykonaného znaleckého dokazovania, je v schátralom stave. Správne okresný súd prihliadal na spoluvlastnícke podiely účastníkov konania v čase vyhlásenia rozsudku (§ 154 ods. 1 O.s.p.). Z aktuálneho listu vlastníctva č. XXX k. ú. G. U. vyplýva, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností - domu č. XXX a KN-C parc. č. 477 a 478 v podiele 3-in a odporca 2/ v podiele 1-iny. Okresný súd v súlade s podmienkami uvedenými v § 70 ods. 1 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, vychádzal z údajov katastra, ktoré je možné považovať za hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Okresný súd sa dostatočne vysporiadal s námietkami odporcu v rade 2/, ohľadom zápisu vlastníckeho práva na liste vlastníctva č. XXX. Je zrejmé, že konanie o povolenie vkladu darovacej zmluvy uzatvorenej dňa 19.11.2009 medzi odporkyňou v rade 1/ ako daryňou a odporcom v rade 2/ ako obdarovaným bolo správou katastra zastavené. Z uvedeného dôvodu nič nebránilo tomu, aby odporkyňa v rade 1/ následnou kúpnopredajnou zmluvou zo dňa 7.1.2011 previedla svoj spoluvlastnícky podiel 1-iny k žalovaným nehnuteľnostiam na navrhovateľa. Vklad kúpnopredajnej zmluvy bol povolený Správou katastra Liptovský Mikuláš dňa 12.05.2011 rozhodnutím č. V 559/11. Ku dňu rozhodovania súdu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva platil daný stav zápisu vlastníckeho práva, na základe uvedených skutočností. Námietka odporcu v rade 2/ ohľadom označenia pozemku „KN-C parc. č. 447/1“ vo výroku rozsudku zo dňa 17.12.2012, bola odstránená vydaním opravného uznesenia. Okresný súd správne zamietol aj návrh odporcu v rade 2/ na nariadenie predbežného opatrenia, keďže rozhodnutím vo veci samej sú vyriešené (spolu)vlastnícke vzťahy účastníkov konania do budúcnosti.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, keďže okresný súd na základe riadne vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX k.ú. G. U. v súlade s podmienkami uvedenými v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, krajský súd rozsudok okresného súdu v celom rozsahu ako správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Podľa § 224 ods. 4 O.s.p. okresný súd rozhodne o doterajších trovách konania, ako aj o trovách tohto odvolacieho konania.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.