

Súd: Okresný súd Nové Mesto n/V  
Spisová značka: 7C/179/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3512207870  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 05. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stanislava Mikláňková  
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2014:3512207870.9

## Rozhodnutie

Okresný súd Nové Mesto nad Váhom pred samosudkyňou Mgr. Stanislavou Mikláňkovou v právnej veci navrhovateľky I. S., bytom X., E. XXX, zastúpenej JUDr. Adrianou Ručkayovou, so sídlom Jilemnického 27, Nové Mesto nad Váhom, proti odporcovi S. Č., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O. XXX/XX, J. S. J. I., t.č. na neznámom mieste, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. J. S. J. I. a to bytu č. XX, na 1. poschodí vo vchode číslo XX na O. ulici v J. S. J. I., v budove so súp. číslom XXX, popis stavby bytový dom, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 6906/212660 zapísané na LV číslo XXXX, vedený Okresným úradom J. S. J. I., katastrálnym odborom a k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 6906/212660 k pozemku zapísanému ako parcela reg. „C“, parc. číslo XXXX o výmere 356 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavená stavba so súpisným číslom XXX, a ktorý je zapísaný na LV číslo XXXX, vedenom Okresným úradom J. S. J. I., katastrálnym odborom.

II. Súd prikazuje spoluvlastnícky podiel žalobcu o veľkosti 1 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. J. S. J. I. a to bytu č. XX, na 1. poschodí vo vchode číslo XX na O. ulici v J. S. J. I., v budove so súp. číslom XXX, popis stavby bytový dom, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 6906/212660 zapísané na LV číslo XXXX, vedený Okresným úradom J. S. J. I., katastrálnym odborom a k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 6906/212660 k pozemku zapísanému ako parcela reg. „C“, parc. číslo XXXX o výmere 356 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavená stavba so súpisným číslom XXX, a ktorý je zapísaný na LV číslo XXXX, vedenom Okresným úradom J. S. J. I., katastrálnym odborom, do výlučného vlastníctva žalovaného.

III. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k záväzku voči Všeobecnej úverovej banke, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zo Zmluvy o financovaní bývania, reg. číslo 001/172410/11-001/000 uzatvorenej dňa 03.10.2011. Súd prikazuje záväzok žalobcu voči Všeobecnej úverovej banke, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zo Zmluvy o financovaní bývania, reg. číslo 001/172410/11-001/000 uzatvorenej dňa 03.10.2011, žalovanému.

IV. Súd určuje, že žalovaný je povinný zaplatiť na účet Všeobecnej úverovej banke, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, sumu, ktorá je ku dňu 30. apríla 2014 vo výške 51.879,51 Eur, do troch mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. O trovách konania rozhodne súd samostatným uznesením.

## o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa podaným návrhom zo dňa 27.07.2012 domáhala, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo navrhovateľky a odporcu k nehnuteľnostiam nachádzajúci sa v k.ú. J. S. J. I. a to bytu č. XX na 1. poschodí vo vchode č. XX na O. ulici v J. S. J. I., s.č. XXX, popis stavby bytový dom, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu o veľkosti 6906/212660, zapísané na LV č. XXXX vedenom Správou katastra J. S. J. I.Á.E. a k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 6906/212660 k pozemku zapísanom ako parcela reg. „C“ parc. č. XXXX o výmere 356 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavená stavba so s.č. XXX a ktorý je zapísaný na LV č. XXXX vedenom Správou katastra J. S. J. I., prikázal spoluvlastnícky podiel navrhovateľky o veľkosti 1 k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam do výlučného vlastníctva odporcovi. Súčasne žiadala, aby súd určil, že odporca je povinný v celom rozsahu prevziať záväzok zo Zmluvy o financovaní bývania zo dňa 03.10.2011 uzatvorenej medzi Všeobecnou úverovou bankou, a.s., Bratislava na jednej strane a navrhovateľkou a odporcom na strane druhej do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Uviedla, že dňa 02.12.2011 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi X. P. ako predávajúcou a účastníkmi konania ako kupujúcimi k predmetnému bytu s tým, že navrhovateľka sa stala podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v 1 a odporca v 1. Kúpna cena predstavovala sumu 50.000,-eur. Dňa 03.10.2011 bola uzavretá za účelom financovania kúpy nehnuteľnosti & Zmluva o financovaní bývania medzi Všeobecnou úverovou bankou, a.s., Bratislava na jednej strane a navrhovateľkou a odporcom ako dlžníkmi, na základe ktorej bol účastníkom konania spoločne a nerozdielne poskytnutý úver vo výške 50.000,- eur. Po zakúpení predmetnej nehnuteľnosti medzi účastníkmi konania začali vznikať nezhody, ďalšie spolužitie sa stalo nemožným a navrhovateľka následne opustila byt. Ku dňu podania návrhu nedošlo k uzatvoreniu dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a odporca nehnuteľnosť užíva.

Podľa ust. § 48 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku, ak nie je možné doručiť písomnosť fyzickej osobe, ktorá nie je podnikateľom, na adrese jej trvalého pobytu alebo prechodného pobytu, nie je možné zistiť miesto, n ktorom preberá písomnosti a nie je možné, aby ju zastupoval ustanovený opatrovník, súd uznesením rozhodne, že písomnosti určené tejto osobe sa budú doručovať uložením v súdnom spise, toto uznesenie sa vyvesí na úradnej tabuli súdu až do právoplatného skončenia konania. Súd aj bez návrhu zruší uznesenie, ak pominú dôvody na jeho vydanie. Písomnosti doručované uložením v súdnom spise sa považujú za doručené po uplynutí siedmich dní od ich vyhotovenia..

Uznesením Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 14.01.2014, č.k. 7C/179/2012- 72 súd rozhodol o doručovaní písomností odporcovi uložením v súdnom spise v zmysle ust. § 48 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku, nakoľko sa nepodarilo zistiť pobyt odporcu.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením návrhu, kúpnu zmluvou zo dňa 02.12.2011, rozhodnutím Správy katastra J. S. J. I. zo dňa 04.01.2012, č. vkladu: I. XXXX/XX, zmluvou o financovaní bývania zo dňa 03.10.2011, č. reg. 001/172410/11-001/000, úverovými podmienkami, návrhom na mimosúdnu dohodu zo dňa 18.06.2012, správami VÚB, s.s., Bratislava, listom vlastníctva č. XXXX a č. XXXX ako i s ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

Podľa ust. § 101 ods. 2 O.s.p., súd pokračuje v konaní, aj keď sú účastníci nečinní. Ak sa riadne predvolaný účastník nedostaví na pojednávanie ani nepožiadala z dôležitého dôvodu o odročenie, môže súd vec prejednať v neprítomnosti takého účastníka, prihliadne pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

Súd konal a rozhodoval v neprítomnosti odporcu a to v súlade s ust. § 101 ods.2 O.s.p.

Z kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 02.12.2011 medzi X. P. ako predávajúcou a navrhovateľkou a odporcom ako kupujúcimi súd zistil, že navrhovateľka spolu s odporcom nadobudli do podielového

spoluvlastníctva nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. J. S. J. I. a to byt č. XX na 1. poschodí vo vchode č.XX na O. ulici v J. S. J. I., s.č. XXX, popis stavby bytový dom, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu o veľkosti 6906/212660, zapísané na LV č. XXXX vedenom Správou katastra J. S. J. I. a k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 6906/212660 k pozemku zapísanom ako parcela reg. „C“ parc.č. XXXX o výmere 356 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavená stavba so s.č. XXX a ktorý je zapísaný na LV č. XXXX vedenom Správou katastra J. S. J. I., každý v 1. Kúpna cena bola medzi účastníkmi zmluvy dojednaná vo výške 50.000,- eur s tým, že bude uhradená z hypotekárneho úveru poskytnutého záložným veriteľom VÚB, a.s., a kupujúcim. Súčasne bolo zriadené záložné právo v prospech veriteľa VÚB, a.s.

Zo zmluvy o financovaní bývania zo dňa 03.10.2011, č. reg. 001/172410/11-001/000 súd zistil, že VÚB, a.s. poskytla účastníkom konania peňažné prostriedky- úver vo výške 50.000,- eur, z toho hypotekárny úver vo výške 38.920,- eur a spotrebný úver vo výške 11.080,- eur s fixovanou úrokovou sadzbou 5,44%.

Zo správy VÚB, a.s., Bratislava vyplýva, že pohľadávka banky predstavuje, ku dňu 30.04.2014 sumu 51.879,51,- eur vrátane príslušenstva.

Podľa § 137 ods. 1a 2 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

Podľa § 141 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

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 účelne 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.

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.

Na základe vykonaného dokazovania súd prvého stupňa dospel k záveru, že návrh bol podaný dôvodne. Účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi označených nehnuteľností, pričom odporca nemá záujem na zrušení a vyporiadaní tohto podielového spoluvlastníctva. Účastníci nedospeli k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, preto je príslušný na zrušenie a vyporiadanie súd.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti ako i citované zákonné ustanovenia, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo navrhovateľky a odporcu k nehnuteľnostiam nachádzajúci sa v k.ú. J.É. S. J. I. a to bytu č. XX na 1. Poschodí vo vchode č.XX na O. ulici v J. S. J. I., s.č. XXX, popis stavby bytový dom, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu o veľkosti 6906/212660, zapísané na LV č. XXXX vedenom Správou katastra J. S. J. I.Á.E. a k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 6906/212660 k pozemku zapísanom ako parcela reg. „C“ parc.č. XXXX o výmere 356 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavená stavba so s.č. XXX a ktorý je zapísaný na LV č. XXXX vedenom Správou katastra J. S. J. I. a prikázal spoluvlastnícky podiel

navrhovateľky o veľkosti 1 k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam do výlučného vlastníctva odporcovi. Podľa ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, odporca nemal záujem na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, pričom v predmetnom byte, po odchode navrhovateľky, zostal bývať, na pojednávania sa nedostavoval. Súd následne postupoval podľa ust. § 48 O.s.p.

Súčasne súd zrušil podielové spoluvlastníctvo navrhovateľky a odporcu k záväzku voči Všeobecnej úverovej banke, a.s., Bratislava, vyplývajúci zo Zmluvy o financovaní bývania, reg. číslo 001/172410/11-001/000 uzatvorenej dňa 03.10.2011 a prikázal záväzok odporcovi. Účastníci konania nadobudli predmetný byt kúpnu zmluvou, pričom finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny boli poskytnuté Všeobecnou úverovou bankou, a.s. Nakoľko súd prikázal predmetné nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva odporcovi, odporca je povinný splatiť i záväzok, ktorý je ku dňu 30.04.2014 vo výške 51.879,51,- eur, voči banke a to v lehote 3 mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku.

O trovách konania rozhodne súd samostatným uznesením.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne cestou tunajšieho súdu písomne, v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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.

Podľa § 205 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 221 ods. 1 O.s.p., súd rozhodnutie zruší, len ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,

g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,

h) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav

i) sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,

j) bol odvolacím súdom schválený zmier.

Podľa § 42 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.