

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 10C/49/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5922201319
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Stašíková
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2023:5922201319.3

Rozhodnutie

E. súd Ružomberok sudkyňou JUDr. Blaženou Stašíkovou v sporovej veci žalobcu v I. rade: Ing. H. O., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom M. XXXX/XX, XXX XX S., v II. rade: MUDr. E. O., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XXX, v III. rade: Ing. W. X., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom F. XXXX/XX, XXX XX N., žalobcovia v II. a III.rade zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. H. om O., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXXX/XX, S., v IV. rade: U. P., nar. X.X.XXXX, trvale bytom H. XXX/XX, H., v V. rade: Y. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. XXX/XX, H., proti žalovanému: H. O., nar. X.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, XXX XX F. X, Česká republika, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu v I. rade Ing. H. O., nar. XX.X.XXXX, žalobcu v II. rade MUDr. E. O., nar. XX.X.XXXX, žalobcu v III. rade Ing. W. X., rod. O., nar. XX.X.XXXX, žalobcu v IV. rade U. P., nar. X.X.XXXX, žalobcu v V. rade Y. P., nar. XX.XX.XXXX a žalovaného H. O., nar. X.X.XXXX, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území H., obec H., okres H., zapísaným na liste vlastníctva č. R. vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Ružomberok, a to pozemok parcela C KN č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 301 m² a stavba na pozemku C KN parcela č. XXX - rodinný dom, súpisné číslo 687.

II. X. prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalobcu I. rade Ing. H. O., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom M. XXXX/XX, R. XX S., podiel o veľkosti 39/84 v pomere k celku, žalobcu v II. rade MUDr. E. O., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. č. XXX, XXX XX D., podiel o veľkosti 1/56 v pomere k celku, žalobcu v III. rade Ing. W. X., rod. O., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom F. XXXX/XX, R XX N., podiel o veľkosti 1/56 v pomere k celku, žalobcov v IV. rade a V. rade U. P., nar. X.X.XXXX, Y. P., rod. P., nar. XX.XX.XXXX, obaja trvale bytom H. XXX/XX, XXX XX H., do bezpodielového spoluvlastníctva podiel o veľkosti 1 v pomere k celku na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. R.X vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu H. pre katastrálne územie H., obec H., okres H., a to pozemku parcela č. R. zastavaná plocha a nádvorie o výmere 304 m² a stavbe na pozemku parcela č. R. postavenej rodinný dom číslo súpisné XXX.

III. Žalobca v I. rade Ing. H. O. je povinný na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanému sumu 2.000,- eur v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. X. žalobcom v I. až V. rade voči žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktoré je žalovaný povinný zaplatiť žalobcom v I. až V. rade v lehote určenej v uznesení, ktorým bude rozhodnuté o výške trov.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 4.8.2022, doplnenou dňa 7.9.2022 sa žalobcovia domáhali, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu v I. rade Ing. H. O., žalobcu v II. rade MUDr. E. O., žalobcu v III. rade Ing. W. X., rod. O., žalobcov v IV. a V. rade U. P. a Y. P. a žalovaného H. O., k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. území Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok a zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Ružomberok

v časti A:majetková podstata ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:- pozemok parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 301 m², Stavby: - rodinný dom súp. č.: XXX, nachádzajúci sa na pozemku parc. č. XXX. Zároveň sa domáhali aby súd prikázal predmetné nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva žalobcu v I. rade Ing. H. O., narodený dňa XX.XX.XXXX, podiel 39/84 k celku, žalobcu v II. rade MUDr. E. O., narodený dňa XX.XX.XXXX, podiel 1/56 k celku, žalobcu v III. rade Ing. W. X., rod., O., narodená dňa XX.XX.XXXX, podiel 1/56 k celku, žalobcov v IV. a V. rade U. P., narodený dňa XX.XX.XXXX a Y. P., narodená dňa XX.XX.XXXX, podiel 1-ica k celku . Žalobcu v I. rade zaviazal k povinnosti na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanému sumu 2.000 eur (slovom dvetisíc eur) do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Tiež sa domáhali aj náhrady trov konania.

2.Žalobu po skutkovej stránke odôvodnili tým, že žalobca v I. rade je v podiele 19/42 k celku podielovým spoluvlastníkom, žalobca v II. rade je v podiele 1/56 k celku podielovým spoluvlastníkom, žalobca v III. rade je v podiele 1/56 k celku podielovým spoluvlastníkom a žalobcovia v IV. a V. rade sú v podiele 1/2 bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok a zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Ružomberok, pozemok parcela registra „C“ č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 301 m² a stavba na pozemku postavená - rodinný dom, súp. č.: XXX. (ďalej len ako „nehuteľnosti“). Žalovaný je v podiele 1/84 k celku podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností. Žalobcovia majú záujem na zrušení ich podielového spoluvlastníctva na predmetných nehnuteľnostiach a v záujme účelného využitia nehnuteľností navrhujú vysporiadať ich podielové spoluvlastníctvo. Žalobcovia sa pokúšali kontaktovať žalovaného ohľadom dohody o vysporiadaní podielového spoluvlastníctva no bez úspechu, pričom aj z tohto dôvodu s ním nemôžu zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu k nehnuteľnostiam. Na základe znaleckého posudku číslo 20/2022 zo dňa 22.3.2022 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty „rodinného domu s prísl. Ružomberok ul. H. súp.č. XXX a pozemku parc. č. C- KN XXX, k. ú. H., pre účel majetkovoprávneho vysporiadania spoluvlastníkov nehnuteľností vypracovaného znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, so sídlom Valaská Dubová č. 69, okr. Ružomberok (ďalej len ako „Znalecký posudok“) bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností v sume vo výške 168.000,- eur. Žalobcovia sa domnievajú, že nehnuteľnosti vzhľadom na ich charakter a súčasne s prihliadnutím na veľkosti spoluvlastníckych podielov nie je možné účelné a reálne rozdeliť.

3.Na preukázanie svojich skutkových tvrdení navrhli vykonať dokazovanie listinami:

- list vlastníctva č. XXXX kú H.
- znalecký posudok

4.Uznesením č. k. 10C/49/2022-73 zo dňa 27.10.2022 tunajší súd podľa § 167 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej iba ako „CSP“), žalovaného vyzval na vyjadrenie k žalobe do 15 dní od doručenia. Uvedené uznesenie spolu so žalobou a pripojenými listinnými dôkazmi žalovaný prevzal dňa 7.12.2022. K žalobe sa vyjadril dňa 26.1.2023 mailom a dňa 30.1.2023 vyjadrenie bolo doručené súdu poštovým podnikom.

5.Žalovaný vo svojom vyjadrení potvrdil, že mu bola žaloba doručená a nárok uplatnený žalobou v celom rozsahu uznal, so zrušením a vyporiadaním predmetného spoluvlastníctva súhlasil a navrhol, aby súd rozhodol na základe listinných dôkazov.

6. Súd konal a rozhodol na pojednávaní dňa 28.2.2023 v neprítomnosti žalovaného, ktorý svoju neúčast' na pojednávaní písomne ospravedlnil z osobných dôvodov a súhlasil s konaním v jeho neprítomnosti.

7. Súd vykonal dokazovanie listinami a stanoviskom sporových strán.

7a.Na pojednávaní žalobca v I. rade aj ako splnomocnený zástupca žalobcov v II. a III. rade uviedol, že podiel, ktorý vlastní žalovaný, žiada prikázať do svojho podielového spoluvlastníctva s tým, že vyplatí žalovanému sumu 2.000,- eur. Reálna deľba nie je možná vzhľadom na to, že žalobcovia v rade IV. a V vlastnia ideálny podiel, predmetné podiely na nehnuteľnosti nie sú užívané žalobcami I. až III. ani žalovaným, a to už najmenej 20 rokov. Žalobcovia v rade IV. a V. prejavili záujem o kúpu predmetnej nehnuteľnosti, z ktorého dôvodu sa pokúšali vyporiadať podiel pripadajúci žalovanému, tento však nebol ochotný komunikovať. Dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva adresovali žalobcovia už 11.5.2022 žalovanému, tiež ešte 20.12.2021 žalobca v rade I. zaslal žalovanému ponuku

na uplatnenie predkupného práva. Rovnako podľa korešpondencie, E. O. a W. X. oslovili žalovaného ohľadne vyporiadania podielového spoluvlastníctva, pričom zásielka sa im vrátila ako neprevzatá.

7b. Žalobcovia v 4. a 5. rade uviedli, že s vysporiadaním, ktoré navrhuje žalobca v 1. rade, súhlasia.

8. Z LV č. XXXX pre k.ú. H., obec a okres H. mal súd za nesporné, že na predmetnom LV sú zapísané nehnuteľnosti a to: pozemok parc. C-KN č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 301 m², Stavby: - rodinný dom. súp. č.: XXX, nachádzajúca sa na pozemku parc. C-KN č. XXX. V časti B je zapísané podielové spoluvlastníctvo žalobcu v rade I. v podiele 19/42 v pomere k celku, žalobcu v rade II. v podiele 1/56 v pomere k celku, žalobcu v rade III. v podiele 1/56 v pomere k celku, žalobcov v rade IV. a V. v podiele 1-ica v pomere k celku a žalovaného v podiele 1/84 v pomere k celku.

9. Znaleckým posudkom č.20/2022 zo dňa 22.3.2022 znalca Ing. Petra Pavlíka bola stanovená cena nehnuteľností na celkovú sumu 168.000,- eur.

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 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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

10. 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 (určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka). V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci. Súd, ktorý je povinný postupovať podľa vyššie uvedeného zákonom ustanoveného poradia, nie je viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania, pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné. Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom 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 veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, súd použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Pre rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súdom, a to nielen rozdelením veci, ale aj prikázaním doterajšej spoločnej veci niektorému (niektorým) zo zostávajúcich podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu, zákon v § 142 ods. 1 druhá a tretia veta zakotvuje tri kritériá, a to veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Primeranou náhradou tomu spoluvlastníkovi, ktorému vec nebola prikázaná do vlastníctva, by mala byť všeobecná cena, t.j. taká cena, za ktorú by sa nehnuteľnosť mohla predať z voľnej ruky v mieste, kde sa nachádza, a v čase nadobudnutia vlastníctva, teda cena určená podľa ponuky a dopytu. Ak nie je reálne rozdelenie spoločnej veci dobre možné a žiadny zo spoluvlastníkov nemá o ňu záujem, prichádza do úvahy tretí z uvedených spôsobov zrušenia a

vyporiadania spoluvlastníctva, a to nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkov podľa podielov.

11.Súd pri posudzovaní spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva s poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka v prvom rade skúmal možnosť reálneho rozdelenia nehnuteľnosti vzhľadom na spoluvlastnícky podiel žalovaného pričom dospel k záveru, že rozdelenie nehnuteľnosti podľa spoluvlastníckych podielov by bolo neefektívne vzhľadom na skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť je rodinný dom čo by znamenalo zrejme potrebu stavebných úprav. Takéto stavebné úpravy by zrejme neboli hospodárne, keďže nebolo sporným, že žalobcovia v rade I. až III. a žalovaný predmetné nehnuteľnosti neužívajú viac ako 20 rokov a o ich užívanie nemajú záujem.

12.Druhým spôsobom vyporiadania je prikázanie veci za náhradu do vlastníctva ostatným alebo niektorým zo spoluvlastníkov, ktorého sa domáhajú žalobcovia v tomto konaní za primeranú náhradu. Súd má za to, že tento spôsob vyporiadania je v súlade so zisteným skutkovým stavom, nakoľko nebolo sporným, že žalovaný o nehnuteľnosť žiadny záujem neprejavuje a žalobcovia sa dohodli na odpredaji nehnuteľností pre žalobcov v rade IV. a V., ktorí sú spoluvlastníkmi nehnuteľností v 1-ici a túto aj reálne užívajú.

13.Pokiaľ ide o primeranú náhradu pre žalovaného za prikázanie jeho podielu do spoluvlastníctva žalobcu v rade I., súd vychádzal z celkovej hodnoty nehnuteľností stanovenej znalcom Ing. Petrom Pavlíkom v znal. posudku č.20/2022, voči ktorému žalovaný nevzniesol žiadne námietky, hodnota nehnuteľností stanovená posudkom je teda nesporná, pričom žalovaný so sumou prislúchajúcou na vyplatenie za jeho podiel súhlasil

14.S poukazom na vyššie uvedené súd rozhodol v súlade s návrhom žalobcov, keď mal za to, že žaloba je v celom rozsahu dôvodná.

Podľa § 255 ods.1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods.1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods.2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

15.O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 CSP a priznal žalobcom, ktorí boli vo veci úspešní, právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Títo listinami preukázali, že boli nútení podať žalobu, keďže žalovaný na ich návrhy na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou nereagoval.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Ružomberok, písomne v štyroch vyhotoveniach alebo elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.(§ 359 CSP)

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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 odôvodniť aj tým, že 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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.