

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 21C/18/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1321200880
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Adam Hradský
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2023:1321200880.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III, v konaní pred sudcom Mgr. Adamom Hradským, v spore žalobcu v 1. rade: Ľ. Č.R., nar. XX.XX.XXXX, s pobytom U. XXXX/X, Z. a žalobkyne v 2. rade: R. Č., nar. XX.XX.XXXX, s pobytom U. XXXX/X, Z., zastúpených VRBA & PARTNERS s.r.o., IČO: 35 918 225, so sídlom Sliezska 9, Bratislava, proti žalovanej: E. W., nar. XX.XX.XXXX, s pobytom M.L. XX, Z., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovanej k nehnuteľnosti - pozemku parcela registra "C" č. XXXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 272 m², zapísaná na liste vlastníctva XXXX, evidovaná na katastrálnej mape pre Okres Z. R., obec Bratislava - m. č. I. W., katastrálne územie I. W..

II. Súd prikazuje novovytvorený pozemok parcela registra „C“ č. XXXXX/X, o výmere 136 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v Okrese Z. R., obec Bratislava - m. č. I. W., katastrálne územie I. W., ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom číslo plánu X/XXXX, ktorý bol vyhotovený dňa 18.01.2021, vyhotoviteľom Ing. Peter Šturcel - Geokart, IČO: 34 541 063, autorizačne overený dňa 18.01.2021, autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Petrom Šturcelom a úradne overený dňa 02.02.2021 v mene katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava pod číslom G1 - XX/XXXX Ing. Monikou Vlčkovou, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ľ. Č., rodné priezvisko Č., narodený XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, bytom U. XXXX/X XXX XX Z., občan SR s manželkou R. Č., rodné priezvisko N., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, bytom U. XXXX/X, XXX XX Z., občan SR.

III. Súd prikazuje novovytvorený pozemok parcela registra „C“ č. XXXXX/X, o výmere 136 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v Okrese Z. R., obec Bratislava - m. č. I. W., katastrálne územie I. W., ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom číslo plánu X/XXXX, ktorý bol vyhotovený dňa 18.01.2021, vyhotoviteľom Ing. Peter Šturcel - Geokart, IČO: 34 541 063, autorizačne overený dňa 18.01.2021, autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Petrom Šturcelom a úradne overený dňa 02.02.2021 v mene katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava pod číslom G1 - XX/XXXX Ing. Monikou Vlčkovou, do výlučného vlastníctva žalovanej E. W., rodné priezvisko T., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, bytom M.L. XX, XXX XX Z., občan SR.

IV. Súd žiadnej zo strán sporu nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

I.
1. Žalobou zo dňa 11.02.2021 sa žalobcovia voči žalovanej domáhali, aby súd zrušil a vyporiadal ich podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti - pozemku parcela registra "C" č. XXXXX, zastavaná plocha

a nádvorie o výmere 272 m², zapísaná na liste vlastníctva XXXX, evidovaná na katastrálnej mape pre Okres Z. R., obec Bratislava - m. č. I. W., katastrálne územie I. W. (ďalej už len „nehnutelnosť“) a to jej rozdelením.

2. Žalobcovia v rámci skutkových tvrdení odôvodňujúcich ich žalobný návrh podľa § 150 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“) uviedli, že žalobcovia a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti rovným dielom - každý s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1 v pomere k celku. Uviedli, že sa pokúsili o zrušenie spoluvlastníctva reálnou delbou a vyzvali žalovanú na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti dohodou a to konkrétne reálnou delbou na základe a v zmysle výzvy zo dňa 22.12.2020. Žalobcovia v tejto výzve navrhli reálnu delbu nehnuteľnosti na dve zhodné polovice podľa priloženého náčrtu vypracovaného autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Petrom Šturcelom - Geokart, s dátumom vypracovania 20.11.2020. Žalovaná sa k tejto výzve vyjadrila svojím listom zo dňa 22.12.2020 (najprv doručené emailom, neskôr poštou) a to tak, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti reálnou delbou podľa zaznačenia v náčrte, avšak okrem toho žalovaná uviedla, že jej spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti je zaťažený exekúciami, v dôsledku ktorých nie je oprávnená s nehnuteľnosťou nakladať. Konkrétne ide o exekučné konanie EX 2508/16, vedené súdnym exekútorom JUDr. Reném Matuškom a exekučné konanie EX 196/2020, vedené súdnym exekútorom JUDr. Vladimírom Usačevom. Na margo toho žalobcovia uviedli, že z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vydaného v konaní 3 Cdo 548/2015 vyplývalo, že exekúcia na spoluvlastnícky podiel nespôsobuje nemožnosť zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdom. Žalobcovia uviedli, že nechali vypracovať geometrický plán rozdelenia nehnuteľnosti podľa zaznačenia v náčrte. Konkrétne išlo o geometrický plán číslo plánu X/XXXX, ktorý bol vyhotovený dňa 18.01.2021, vyhotoviteľom Ing. Peter Šturcel - Geokart, IČO: 34 541 063, autorizačne overený dňa 18.01.2021, autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Petrom Šturcelom a úradne overený dňa 02.02.2021 v mene katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava pod číslom G1 - XX/XXXX Ing. Monikou Vlčkovou. Tento geometrický plán priamo nadväzuje na prvotne vypracovaný náčrt a rozdeľuje nehnuteľnosť na dve rovnako veľké časti. Na základe uvedeného sa žalobcovia domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a to tak, aby po jej rozdelení v zmysle zaznačenia v geometrickom pláne bola žalobcom prisúdená novovytvorená časť nehnuteľnosti v geometrickom pláne označená ako parcela č. XXXXX/X, s výmerou 136 m², druh pozemku zastavaná plocha, k. ú. I. W. a to z toho dôvodu, že žalobcovia sú vlastníkami nehnuteľností prilahlých k novovytvorenej parcele XXXXX/X. Konkrétne ide o nasledujúce nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, nachádzajúce sa v k. ú. I. W. (tieto nehnuteľnosti vlastní žalobca samostatne ako výlučný vlastník), ktoré majú charakter zástavby rodinných domov spolu s pozemkami, a ktoré tvoria jednotný celok parcela č. XXXXX/X, o výmere 114 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie; parcela č. XXXXX/X, o výmere 109 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (táto parcela je sčasti viditeľná aj na geometrickom pláne); parcela č. XXXXX/X, o výmere 53 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie; parcela č. XXXXX/X, o výmere 46 m², druh pozemku zastavaná plocha a (táto parcela je sčasti viditeľná aj na geometrickom pláne); parcela č. XXXXX/X, o výmere 136 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (táto parcela je sčasti viditeľná aj na geometrickom pláne); stavba so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemkoch s parcelným číslom XXXXX/X a parcelným číslom XXXXX/X, druh stavby rodinný dom stavba so súpisným číslom XXXX, postavenú na pozemku s Parcelným číslom XXXXX/X, druh stavby iná budova. Zapísané na viacerých listoch vlastníctva, nachádzajúcich sa v k. ú. I. W. (tieto nehnuteľnosti vlastní žalobcovia v bezpodielovom spoluvlastníctve), ktoré majú charakter samostatne stojacich garáží a pozemkov: parcela č. XXXXX/XX, o výmere 17 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. I. W., na ktorej je postavená stavba so súpisným číslom XXXX, druh stavby samostatne stojaca garáž; (táto parcela je sčasti viditeľná aj na geometrickom pláne); parcela č. XXXXX/XX, o výmere 17 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. I. W.. (táto parcela je sčasti viditeľná aj na geometrickom pláne); parcela č. XXXXX/X, o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. I. W. s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 (táto parcela je sčasti viditeľná aj na geometrickom pláne). Žalobcovia mali za to, že pri pohľade na katastrálnu mapu a na situovanie vyššie uvedených nehnuteľností je objektívne požadovať, aby po rozdelení nehnuteľnosti boli žalobcovia bezpodieloví spoluvlastníci novovytvorenej parcely XXXXX/X, keďže vyššie uvedené prilahlé nehnuteľnosti budú v prípade reálnej delby priamo susediť s novovytvorenou parcelou XXXXX/X a teda je po práve, aby bola žalobcom pridelená práve táto časť pôvodnej parcely. Takéto usporiadanie bude navyše v súlade so zásadou účelnosti a zabezpečí prístup žalobcov k ich majetku. Žalobcovia poukázali na to, že obaja podieloví spoluvlastníci predmetnej

nehnutelnosti súhlasia so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nej a to konkrétne reálnou deľbou podľa geometrického plánu.

3. Žalobcovia na preukázanie tvrdených skutočností navrhli vykonať nasledovné listinné dôkazy, a to: geometrický plán, kúpnu zmluvu zo dňa 13.11.2020, výpisy z LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX, odpoveď žalovanej zo dňa 22.12.2020, výzvu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 22.12.2020 vrátane geometrického náčrtu, kópiu z katastrálnej mapy a fotku z google maps.

II.

4. Žalovaná sa k žalobe nevyjadрила, a to i napriek tomu, že jej bola spolu s prílohami, poučením o procesných právach a povinnostiach a výzvou podľa § 167 ods. 1 a 2 C.s.p. doručená podľa § 116 ods. 2 C.s.p. dňa 09.04.2022.

III.

5. Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie, na ktorom vykonal žalobcom navrhnuté listinné dôkazy, z ktorých zistil doleuvedený skutkový stav rozhodný pre právne posúdenie veci.

6. Žalobcovia na základe kúpnej zmluvy zo dňa 13.11.2020 nadobudli spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 k nehnuteľnosti (špecifikovanej v odseku č. 1 odôvodnenia tohto rozsudku), pričom zvyšný spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 bol vo výlučnom vlastníctve žalovanej.

7. Žalobcovia listom zo dňa 22.12.2020 vyzvali žalovanú na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti a to reálnou deľbou podľa priloženého náčrtu vypracovaného autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Petrom Šturcelom - Geokart s dátumom vypracovania 20.11.2020, pričom žalobcovia mali záujem nadobudnúť pravú (východnú) časť nehnuteľnosti označenú v predmetnom náčrte ako d XXXXX. Obe novovytvorené parcely mali zhodnú rozlohu a to 136 m².

8. Žalovaná na uvedenú výzvu odpovedala dňa 22.12.2020 tak, že súhlasila s navrhnutou reálnou deľbou nehnuteľnosti podľa priloženého náčrtu, avšak uviedla, že sú voči nej vedené viaceré exekučné konania, na základe ktorých nemôže nakladať s jej spoluvlastníckym podielom a dohodnúť sa na zrušení podielového spoluvlastníctva.

9. Podľa výpisov z LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX sú žalobcovia vlastníkami aj príslušných pozemkov k predmetu vyporiadania, keďže žalobca je výlučným vlastníkom parcel č. XXXXX/X, č. XXXXX/X, č. XXXXX/X, č. XXXXX/X, XXXXX/X, ako aj stavby postavené na parcele č. XXXXX/X a zároveň sú žalobcovia bezpodielovými spoluvlastníkmi parcel č. XXXXX/XX (na ktorej je postavená stavba so súpisným číslom XXX), č. XXXXX/XX a č. XXXXX/X.

10. Podľa geometrického plánu vyhotoveného Ing. Petrom Šturcelom - Geokart zo dňa 18.01.2021, úradne overeného dňa 02.02.2021 Ing. Monikou Vlčkovou sa predmet vyporiadania (t.j. parcela parcela registra "C" č. XXXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 272 m², zapísaná na liste vlastníctva XXXX, evidovaná na katastrálnej mape pre Okres Z. R., obec Bratislava - m. č. I. W., katastrálne územie I. W.) mal rozdeliť na dve veľkosťou totožné parcely označené ako parcela č. XXXXX/X o výmere 136 m² a č. XXXXX/X o výmere 136 m².

11. Z Lv č. XXXX vyplývalo, že voči žalovanej sú vedené dve exekúcie, a to v prospech oprávneného Ing. Henrika Tomka predajom spoluvlastníckeho podielu žalovanej a v prospech oprávneného STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o., v rámci ktorej bolo zriadené k spoluvlastníckemu podielu žalovanej exekučné záložné právo.

12. Súd na zistený skutkový stav aplikoval príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka upravujúce zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (§ 142).

13. Každý zo spoluvlastníkov nehnuteľností môže požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie, v prípade ak sa nevedia na takomto zrušení a vyporiadaní dohodnúť bez zásahu súdu, a to preto, že žiaden zo spoluvlastníkov nemôže byť nútený k tomu, aby zotrval v takomto spoluvlastníckom

vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Jediné obmedzenie tohto práva spoluvlastníka predstavuje § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý výnimočne umožňuje súdu návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietnuť, teda podielové spoluvlastníctvo nezrušiť a nevyporiadať, ak sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa. V niektorých prípadoch však súd môže takúto žalobu zamietnuť aj z ohľadom na zásadu dobrých mravov. Ide však o veľmi výnimočný postup súdu.

14. V prípade, ak nie súd dané dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by súd nezrušil a nevyporiadal predmetné podielové spoluvlastníctvo, zruší a vyporiada spoluvlastníctvo súd podľa zásad uvedených v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka v rámci, ktorých skúma, či najskôr nemožno vec, ktorá je predmetom podielového spoluvlastníctva reálne rozdeliť podľa výšky podielov, pričom ak takéto reálne rozdelenie veci nie je dobre možné, prikáže vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. Ak ani takýto spôsob vyporiadania nie je možný, pretože žiadny zo spoluvlastníkov vec nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

15. Z vykonaného dokazovania bolo preukázané a medzi stranami ani nebolo sporné, že predmetom vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu je nehnuteľnosť - pozemok (špecifikovaný v odseku č. 1 odôvodnenia tohto rozsudku) a že veľkosti spoluvlastníckych podielov žalobcov (ktorý je predmetom ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov) a žalovanej sú rovnaké, teda vo veľkosti 1. Zároveň mal súd geometrickým plánom preukázané, že predmet vyporiadania je možné reálne rozdeliť na dve rovnako veľké parcely, a to parcelu č. XXXXX/X (pravá časť pôvodného pozemku) a parcelu č. XXXXX/X (ľavá časť pôvodného pozemku), pričom žalovaná s takýmto rozdelením (v zmysle jej odpovede zo dňa 22.12.2020 na výzvu žalobcov týkajúcu sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva zo dňa 22.12.2020) súhlasila. Vzhľadom na uvedené mal súd za to, že podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetu vyporiadania zruší a vyporiada jeho rozdelením v súlade s geometrickým plánom vyhotoveným Ing. Petrom Šturcelom - Geokart zo dňa 18.01.2021, úradne overeného dňa 02.02.2021 Ing. Monikou Vlčkovou, na dve novovytvorené parcely č. XXXXX/X o výmere 136 m² a č. XXXXX/X o výmere 136 m² s tým, že novovytvorenú parcelu č. XXXXX/X prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov z dôvodu, že sú vlastníkami k nej príľahlých parciel a novovytvorenú parcelu č. XXXXX/X prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej.

16. Súd pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania prihliadol na osobitný charakter sporu, v ktorom súd podľa § 216 ods. 2 C.s.p. nie je viazaný navrhovaným žalobným petitom a v ktorom žalobcom a žalovaným môže byť ktorákoľvek zo strán sporu, čo súd podľa § 257 C.s.p. považoval za dôvody hodné osobitného zreteľa, na základe čoho o nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že tento žiadnej strane sporu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré môže strana sporu podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 355 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 362 C.s.p.).

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) (§ 363 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.