

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 9C/7/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8224200240
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Tomáš Saraka
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2024:8224200240.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom Mgr. Tomášom Sarakom v spore žalobkyne A. B. C., D. E., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom F. G. XXX/X, XXX XX H. zastúpenej JUDr. Marekom Bujdošom, advokátom, so sídlom Hlinky 262/6, 091 01 Stropkov proti žalovanému E. I., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/X, XXX XX H. o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k rodinnému domu so súpisným číslom XX, postavenému na pozemku reg. „C“ parcelné číslo 84 v k.ú. A., obec A. zapísanému na liste vlastníctva č. XXX v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, odbor katastrálny.

II. Rodinný dom so súpisným číslom XX, postavený na pozemku reg. „C“ parcelné číslo 84 v k.ú. A., obec A. zapísaný na liste vlastníctva č. XXX v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, odbor katastrálny sa p r i k á z u j e do výlučného vlastníctva žalovaného.

III. Žalovaný je p o v i n n ý nahradíť za spoluvlastnícky podiel žalobkyni sumu X.XXX,XX eur v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Náhradu trov konania stranám sporu n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 25.01.2024 domáhala, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k rodinnému domu so súpisným číslom XX, postavenému na pozemku reg. „C“ parcelné číslo 84 v k.ú. A., obec A. zapísanému na liste vlastníctva č. XXX v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, odbor katastrálny a vykonal jeho vyporiadanie tak, že ho prikáže do výlučného vlastníctva žalovaného a tomuto uloží povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške X.XXX,XX eur do 5 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Svoju žalobu žalobkyňa odôvodňovala tým, že je podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti so spoluvlastníckym podielom 1, druhým podielovým spoluvlastníkom je žalovaný so spoluvlastníckym podielom 3. Poukazujúc na § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka a tvrdiac, že predmetný rodinný dom sa nedá reálne rozdeliť a preto jediným možným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva je jeho prikázanie za primeranú náhradu jednému zo spoluvlastníkov navrhla podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať tak, že predmetný rodinný dom bude prikázaný do výlučného vlastníctva žalovaného a tomuto bude uložené nahradíť jej za spoluvlastnícky podiel sumu X.XXX,XX eur pri určení ktorej vychádzala zo znaleckého posudku č.XX/XXXX znalca J. C. C., ktorý hodnotu domu určil na sumu XX.XXX,XX eur, čo pri štvrtinovom podiele žalobkyne znamená hodnotu jej podielu vo výške práve X.XXX,XX eur.

3. Žalovaný sa k žalobe vyjadril písomne tak, že s návrhom obsiahnutým v žalobe o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnému rodinnému domu súhlasí, súhlasí s tým, že sa stane jeho výlučným vlastníkom a uviedol, že navrhovanú čiastku na vyplatenie podielu žalobkyne vo výške X.XXX,XX eur vyplatí žalobkyni do 31.12.2024 na jej účet. Zároveň uviedol, že sa vopred ospravedlňuje z pojednávania, ktoré bude vytýčené z dôvodu pracovnej zaneprázdnenosti a súhlasí, aby súd konal a rozhodol bez jeho účasti.

4. Na prejednanie sporu súd nariadil pojednávanie na deň 03.07.2024 na ktoré sa žalovaný napriek riadnemu a včasnému predvolaniu doručenému mu dňa 13.06.2024 nedostavil, o odročenie pojednávania nežiadal. V súlade s ust. § 180 CSP preto súd rozhodol, že pojednávanie vykoná v neprítomnosti žalovaného, nakoľko nebol daný návrh ani dôvody odročenia pojednávania v zmysle § 183 a § 184 CSP.

5. Žalobkyňa na pojednávaní prostredníctvom svojho právneho zástupcu na žalobe trvala poukazujúc tiež na súhlasné stanovisko žalovaného k žalobe. So žalovaným žiadanou lehotou na zaplatenie náhrady za jej spoluvlastnícky podiel nesúhlasila, nakoľko vzhľadom na problémové vzťahy medzi spoluvlastníkmi a tiež s predošlým podielovým spoluvlastníkom sa obáva, že po zápise žalovaného ako vlastníka jej podielu do katastra nehnuteľností, kedy žalovaný bude môcť nehnuteľnosťou voľne disponovať by pri povolení plnenia žalovanému v ním žiadanej dobe existovalo riziko nevyplatenia danej sumy, resp. sa obáva, že by sa zaplatenia tejto náhrady musela domáhať problematickým spôsobom. Tvrdila, že podaniu žaloby predchádzala výzva na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva dohodou ešte predchodcoví žalovaného, pôvodnému spoluvlastníkovi, na uzavretie dohody bol vyzývaný aj žalovaný výzvou zo dňa 08.01.2024, ktorú prevzal, ale nereagoval na ňu. Preto trvala na tom, aby na plnenie žalovanému určená bola 5 dňová lehota od právoplatnosti rozsudku, keďže nie sú jej známe žiadne objektívne dôvody, pre ktoré by žalovanému mala byť určená taká dlhá lehota ako žiada.

6. Súd sa oboznámil s obsahom žaloby a všetkých písomných vyjadrení strán sporu. Vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom všetkých predložených listinných dôkazov. V súvislosti s vykonaným dokazovaním súd uvádza, že nakoľko jednalo sa tu o klasický kontradiktórny spor, kde bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno bolo výlučne na stranách sporu, súd mohol vychádzať len z tvrdení produkovaných stranami a dôkazov označených a predložených na ich preukázanie a mohol v spore vykonať len dôkazy, ktoré strany navrhli. Bez návrhu strán sám žiadne dôkazy vykonávať nemohol. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav:

7. Žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou rodinného domu súpisné číslo XX, postaveného na pozemku parcelné číslo 84 zapísaného na liste vlastníctva č. XXX k. ú. A., obec Bystrá v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, odbor katastrálny. Jej spoluvlastnícky podiel činí 1/4 a ako titul jeho nadobudnutia je na liste vlastníctva uvedené uznesenie 3D/67/2021 zo dňa 27.08.2021 – Z XXXX/XXXX. Ďalším podielovým spoluvlastníkom tohto domu je žalovaný so spoluvlastníckym podielom 3/4 k celku, ako titul jeho nadobudnutia je na liste vlastníctva uvedená kúpna zmluva V XXX/XXXX zo dňa 28.11.2023. Uvedené skutočnosti súd zistil z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie A..

8. Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca J. C. C. zo dňa 17.08.2023 bolo zistené, že všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti- rodinného domu ktorý je predmetom sporu znalec určil tak, že táto je XX.XXX,XX eur.

9. Žalobkyňa podanou žalobou sa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, preto pri právnom posúdení veci súd vychádzal predovšetkým z príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o podielovom spoluvlastníctve.

10. 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.

11. Aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č.XXX pre k.ú. A. súd mal preukázanú aktívnu a pasívnu vecnú legitimitáciu strán sporu. Bolo preukázané, že žalobkyňa a žalovaný ku dňu vyhlásenia rozsudku sú podielovými spoluvlastníkmi predmetného rodinného domu. Nikoho nemožno nútiť aby v podielovom spoluvlastníctve zotrval a keďže žalobkyňa ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti podala návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva, pričom k dohode o jeho zrušení nedošlo, súd v súlade s § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka v prvom výroku rozsudku podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k predmetnej nehnuteľnosti zrušil.

12. Čo sa týka vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu, súd riadiac sa poradím predpísaným v § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka má za to, že reálne rozdelenie veci – rodinného domu tu nie je dobre možné. Vychádzajúc z popisu domu a jeho konštrukcie v znaleckom posudku a vzhľadom na veľkosť podielov jednotlivých spoluvlastníkov súd má za to, že jeho rozdelením podľa daných podielov by v danom prípade nevznikli plnohodnotné, reálne využiteľné samostatné nehnuteľnosti, čo medzi stranami ani nebolo sporné. Aj vzhľadom na žalobkyňou tvrdené problémové vzťahy medzi spoluvlastníkmi reálna deľba neprichádzala do úvahy, preto ako ďalší zákonom predpokladaný spôsob vyporiadania prichádza do úvahy prikázanie veci za primeranú náhradu niektorému zo spoluvlastníkov. Žalobkyňa predmetnú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva nežiadala, navrhla dom prikázať do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorý s tým súhlasil a keďže má na dome najväčší spoluvlastnícky podiel, súd v druhom výroku rozsudku prikázal predmetný rodinný dom do vlastníctva žalovaného.

13. Poslednou otázkou s ktorou sa súd musel vysporiadať tak ostala už len výška náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne ako ustupujúcej podielovej spoluvlastníčky a lehota na jej zaplatenie. Súd má za to, že žalobkyňou navrhnutá a žalovaným akceptovaná výška náhrady v sume 8.581,77 eur vychádzajúca zo znaleckého posudku č.XX/XXXX znalca J. C. C., ktorý nehnuteľnosť ohodnotil na sumu XX.XXX,XX eur je primeranou náhradou tak ako ju predpokladá § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka. Preto súd v treťom výroku rozsudku rozhodol o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobkyňi náhradu vo výške zodpovedajúcej jej spoluvlastníckemu podielu, t.j. sumu X.XXX,XX eur.

14. Podľa § 232 ods.3 Civilného sporového poriadku lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

15. Žalovaný žiadal lehotu na plnenie sumy X.XXX,XX eur ako náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne určiť do 31.12.2024. Túto svoju žiadosť však absolútne ničím nezdôvodnil, neuviedol vo vzťahu k tomu žiadne tvrdenia a dôvody, neoznačil ani nepredložil k tomu žiadne dôkazy, na pojednávanie sa nedostavil.

16. Podľa ustálenej judikatúry (napr. R 87/1966) výrok rozhodnutia o povolení dlhšej ako zákonnej trojdňovej lehoty na plnenie musí byť podložený zistením všetkých potrebných skutočností, ktoré by presvedčivo zdôvodnili záver súdu, že vzhľadom na povahu prejednávanej veci, na povinný nárok a osobné pomery účastníkov je vhodné určiť na plnenie lehotu dlhšiu než tri dni od právoplatnosti rozsudku. Aj podľa Veľkého komentára k Civilnému sporovému poriadku, 2.vydanie autorov Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Praha : C. H. Beck., 2022, komentár k § 232 „Dlhšiu lehotu súd stanoví podľa okolností daného prípadu, napr. podľa sociálnej a rodinnej situácie, zdravotného stavu, osoby, ktorej sa ukladá povinnosť a pod.“

17. Keďže žalovaný, žiadajúci o extrémne predĺženie zákonnej trojdňovej lehoty na plnenie túto svoju žiadosť absolútne ničím ani len nezdôvodnil, už z toho dôvodu nebolo jeho žiadosti možné vyhovieť. Nakoľko záver súdu o poskytnutí dlhšej lehoty, či o povolení splácať dlžnú sumu v splátkach bezprostredne súvisí s individuálnym posúdením relevantných okolností prípadu, osobných a majetkových pomerov účastníkov, podklady pre také rozhodnutie musia súdu dodať samé strany sporu, čo sa tu nestalo. Preto súd vychádzajúc z výšky sumy náhrady určil na plnenie žalovanému lehotu 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaný svoj spoluvlastnícky podiel nadobudol na základe kúpnej zmluvy, teda dobrovoľne, ešte v novembri 2023. Od vtedy, a už aj od času začatia konania a doručenia mu žaloby uplynula značná doba počas ktorej mal možnosť zabezpečiť si prostriedky na vyplatenie žalobkyne. Povolenie dlhšej ako 15 dňovej lehoty na plnenie bez akéhokoľvek zdôvodnenia zo strany žalovaného a preukázania dôvodnosti takého rozhodnutia by ohrozilo uspokojenie nároku žalobkyne,

keďže po zápise žalovaného ako výlučného vlastníka nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností tento bez ohľadu na uspokojenie či neuspokojenie žalobkyne môže ňou sám voľne nakladať, preto bolo namieste určiť tu lehotu na plnenie takú, aby k plneniu došlo v čase, kedy v prípade neplnenia žalobkyňa bude sa svojho nároku môcť reálne exekučne domôcť.

18. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.2 CSP. Žalovaný náhradu trov konania neuplatnil a ani žalobkyňa v žalobe náhradu trov konania neuplatnila. Až na pojednávaní uviedla, že vzhľadom na to, že žalovaného pred podaním žaloby vyzývala na uzavretie dohody, pričom ten až v súdnom konaní súhlasil s vyporiadaním a vznikli jej náklady za súdny poplatok a znalecký posudok, žiada priznať náhradu trov konania.

19. Väčšinová súdna prax (vid' napr. rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn.13Co/25/2020) zotrváva na zásade, že je dôvodné, aby v takomto type prípadov a konaní si sporové strany niesli trovy konania samostatne, nakoľko pri otázke zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je v záujme oboch strán sporu, aby si svoje majetkové práva vyporiadali do budúca. V tu súdnej veci žiadne mimoriadne, výnimočné dôvody pre odchýlenie sa od zásady nepriznania náhrady trov konania žiadnemu zo spoluvlastníkov preukázané žalobkyňou neboli. Neboli predložené ani dôkazy o predsúdnych výzvach pre žalovaného a ich obsahu. Súd v tejto súvislosti podporne poukazuje napr. na zjednocujúce stanovisko pléna Ústavného súdu ČR Pl. ÚS-st. 59/23 podporujúce zásadu nepriznávania náhrady trov konania stranám sporu v týchto prípadoch, podľa ktorého pomerovanie úspešnosti účastníkov konania o vyporiadanie zrušeného spoluvlastníctva podľa kritérií klasického sporového konania je nepriliehavé a nezodpovedá jeho ústavnoprávnym, hmotnoprávnym ani procesným špecifikám. Podľa ústavného súdu v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majúcom povahu „iudicii duplicis“, ak nie je žaloba zamietnutá spravidla nie je možné určiť, ktorý účastník mal vo veci plný úspech. Je preto všeobecným východiskom pre rozhodovanie o trovách konania súladným s ochranou vlastníckeho práva podľa čl.11 ods.1 a práva na súdnu ochranu podľa čl.36 ods.1 Listiny základných práv a slobôd, aby žiadnej strane nebola priznaná náhrada trov konania, ibaže by preto existovali mimoriadne dôvody.

20. Vzhľadom na uvedené súd náhradu trov konania stranám sporu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od dňa jeho doručenia na Okresný súd Bardejov.

V odvolaní sa má uviesť ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka konania, ďalej sa má uviesť 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). Odvolanie musí byť podpísané.

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 nesplní, 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 (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.