

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 5Co/106/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5813203956
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 08. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Jamrich
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5813203956.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľky: K. R., rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. D. XXX, práv. zast. JUDr. Miroslav Bachynec, advokát, so sídlom S. XXX, proti odporcovi: N. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. D. XXX, práv. zast. JUDr. Peter Machaj, advokát, Q. č. XX, M. E., v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Námestovo zo dňa 3.11.2014 č.k. 9C/83/2013-54, takto

rozhodol:

Krajský súd rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd rozhodol o žalobnom návrhu navrhovateľky na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak, že súd zrušujepodielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k pozemkom vedeným na LV č. XXXX k.ú. K. D. ako E-KN parc. č. 403 zastavané plochy a nádvoria o výmere 139 m² a E-KN parc. č. 404 zastavané plochy a nádvoria o výmere 42 m² s tým, že tieto prikazuje v celosti do výlučného vlastníctva odporcu, ktorý je povinný zaplatiť navrhovateľke primeranú náhradu vo výške 320,86 eur v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Navrhovateľka je povinná nahradiť odporcovi trovy konania vo výške 1,50 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 197,25 eur, ich zaplatením právnemu zástupcovi odporcu JUDr. Petrovi Machajovi, advokátovi, Q. č. XX, M. E., v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Svoje rozhodnutie prvostupňový súd právne zdôvodnil ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a v písomnom vyhotovení rozsudku svoj právny záver odôvodnil tým, že súd na základe dokazovania listinnými dôkazmi, ohliadkou miesta a spisom tunajšieho súdu sp. zn. 2C/2/2011 mal preukázané, že navrhovateľka a odporca sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov v zastavanom území obce vedených na LV č. XXXX k.ú. K. D. ako E-KN parc. č. 403 zastavané plochy a nádvoria o výmere 139 m² a E-KN parc. č. 404 zastavané plochy a nádvoria o výmere 42 m² s tým, že navrhovateľka je ich spoluvlastníkom v podiele 990/1296 a odporca v podiele 306/1296. Podľa kópie mapy určeného operátu a zhodných vyjadrení účastníkov bolo ohliadkou zistené, že sa nachádzajú pred rodinným domom odporcu súp. č. XXX, od ktorého parcelu E-KN č. 403 oddeľuje úzky pás pozemku, ktorý odporca odkúpil od obce. Pozemky slúžia ako dvor a obslužný priestor rodinného domu odporcu súp. č. XXX, vedľa ktorého má odporca hospodárske budovy. Vstup do domu nie je možný bez prechodu cez parcelu E-KN č. 403, na ktorej je situovaná žumpa patriaca k domu. Súčasťou dvora je pri hospodárskych budovách odporcu aj parcela E-KN č. 405, ktorá tvorí prístup od hlavnej cesty smerujúcej z obce Hladovka na Poľskú republiku. Navrhovateľka v miestach bezprostredne susediacich so spornými parcelami nemá žiadnu stavbu, jej rodinný dom sa nachádza hneď vedľa hlavnej cesty susediac s E-KN parc. č. 405, po ktorej má prístup aj k ďalšej svojej stavbe tvoriacej garáže situovanej vedľa uvedenej parcely. Parcela E-KN č. 405 zastavané plochy a nádvoria o výmere 362 m² vedená na LV č. XXXX k.ú. K. D. je tiež v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania, podiel navrhovateľky predstavuje 990/2592, odporcu 1602/2592. Bola predmetom konania tunajšieho súdu sp. zn. 2C/2/2011 o určenie vlastníckeho práva iniciovaného matkou navrhovateľky, no návrh bol právoplatne zamietnutý. Súd potom

majúc za preukázané, že medzi účastníkmi konania nedošlo k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva dohodou, zrušil podielové spoluvlastníctvo a vyporiadal ho spôsobom uvedeným vo výroku rozsudku vychádzajúc z ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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. Citované ustanovenie určujúce záväzné poradie spôsobov vyporiadania spoluvlastníctva uvádza na prvom mieste reálne rozdelenie veci. Súd dospel k záveru, že sporné pozemky sú síce deliteľné, no s prihliadnutím na účelné využitie pozemkov nie je ich deľba dobre možná, pretože tieto predstavujú dvor súvisiaci s rodinným domom a hospodárskymi budovami odporcu. Navrhovateľka cestou právneho zástupcu síce poukazovala na to, že pozemky chce využiť na bližšie nešpecifikované podnikateľské účely tým, že rozšíri svoju poniže sa nachádzajúcu budovu s garážami, no tieto tvrdenia sú podľa názoru súdu len teoretickými úvahami vo všeobecnej rovine o možnej výstavbe v budúcnosti bez akéhokoľvek konkrétneho zámeru v súčasnosti s tým, že počas celého konania a ani v žalobnom návrhu navrhovateľka neuviedla jediný konkrétny realistický účel využitia, pre ktorý by bolo namieste prikázať pozemky do jej vlastníctva. V porovnaní s tým v súčasnosti existuje reálna potreba odporcu využívať sporné pozemky v súvislosti so svojimi stavbami. To potom viedlo súd k tomu, aby v tomto konaní, v ktorom nebol viazaný návrhmi účastníkov (§ 153 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku) prikázal sporné pozemky v celosti do vlastníctva odporcu bez ohľadu na to, že ich väčšinou spoluvlastníčkou je navrhovateľka. Veľkosť podielov účastníkov je len jedným kritériom, ktoré vzhľadom na zistené okolnosti prípadu musí ustúpiť kritériu účelného využitia veci a toto nepochybne svedčí odporcovi. Odporca, ktorému boli pozemky do vlastníctva prikázané je povinný zaplatiť navrhovateľke ako odstupujúcej spoluvlastníčke primeranú náhradu vychádzajúc z jej samotnou uvedenej hodnoty sporných pozemkov 2,32 Eur/m², za ktorú jednotkovú náhradu pre odporcu ich chcela prikázať do svojho vlastníctva, čo po prepočte predstavuje čiastku 320,86 Eur (výmera oboch pozemkov 181 m² x podiel navrhovateľky 990/1296 rovná sa zaokrúhlení 138,3 m² x 2,32 Eur/m²). Len záverom súd uvádza, že vzhľadom zistený stav veci a aktuálny stav zápisov v katastri nehnuteľností bolo pre rozhodnutie právne nepodstatným, akým spôsobom došlo k vytvoreniu sporných parciel z pôvodného pozemno-knižného stavu. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 2 O.s.p., v tejto časti tiež svoj rozsudok podrobne odôvodnil.

Proti rozsudku prvostupňového súdu podala odvolanie v zákonnej lehote navrhovateľka, ktorá vytýkala prvostupňovému súdu najmä nedodržanie postupu pri zrušovaní a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorý je uvedený v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uviedla, že prvostupňový súd odignoroval autoritatívne danú prvú možnosť a to vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením podľa spoluvlastníckych podielov. Taktiež namietala aj výšku priznanej náhrady, ktorá mala byť určovaná nie podľa cenového predpisu, ale podľa trhovej ceny. Navrhovala, aby odvolací súd zrušil rozsudok okresného súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Odporca v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhoval rozsudok okresného súdu potvrdiť ako vecne správny. Uviedol, že súd vykonaním dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a zákonným spôsobom vo veci rozhodol.

Krajský súd v dôsledku podaného odvolania vec prejednal v odvolacom konaní bez nariadenia ústneho pojednávania v súlade s ust. § 214 ods. 2 O.s.p. a po preskúmaní rozsudok okresného súdu podľa § 221 ods. 1 písm. f), h) O.s.p. zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa podľa ust. § 221 ods. 2 O.s.p. na ďalšie konanie z nasledovných dôvodov:

Prvostupňový súd nie dostatočným dôvodom odôvodnil, prečo nerozhodol o reálnej deľbe predmetnej nehnuteľnosti, ktorej priorita vyplýva jednoznačne z ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako prvoradý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti za predpokladu, že reálna deľba je možná. Prvostupňový súd v odôvodnení svojho rozhodnutia ani nevylúčil možnosť reálnej deľby predmetnej nehnuteľnosti. Z tohto pohľadu je potom odôvodnenie prvostupňového rozsudku nedostatočné a nejasné, čím došlo k odňatiu možnosti účastníkom konania riadne konať pred súdom (§ 221 ods. 1 písm. f) O.s.p.). Ďalším dôvodom na zrušenie rozsudku je skutočnosť, že súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu

(§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a nedostatočne zistil skutkový stav (zrušujúci dôvod podľa § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p.).

V ďalšom konaní preto prvostupňový súd sa bude zaoberať otázkou možnosti reálnej delby predmetnej nehnuteľnosti podľa kritérií ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a len v prípade, že reálna delba nebude dobre možná, môže pristúpiť k iným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný ďalší riadny opravný prostriedok.