

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 11C/189/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2115208436
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2015:2115208436.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Zuzanou Pribulovou v právnej veci navrhovateľov: 1. W. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XX, 2. F. R. rod. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XX, proti odporkyni: T. M., t.č. na neznámom mieste, v konaní zastúpená opatrovníkom: Q.. V. M., D. Y. B. W., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo navrhovateľov v 1. a 2. rade a odporkyne k nehnuteľnosti evidovanej Y. úradom S. - katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie K. ako stavba - rodinný dom súpisné číslo XX postavený na parcele registra „. číslo XX/X o výmere XXX m², zastavané plochy a nádvoría, sa z r u š u j e .

II. Nehnuteľnosť evidovaná Y. úradom S. - katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie K. ako stavba - rodinný dom súpisné číslo XX postavený na parcele registra „. číslo XX/X o výmere XXX m², zastavané plochy a nádvoría, sa p r i k a z u j e do bezpodielového spoluvlastníctva manželov navrhovateľov v 1. a 2. rade.

III. Navrhovatelia v 1. a 2. rade s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť odporkyni sumu 1.093,12 eura ako náhradu za spoluvlastnícky podiel, a to na účet tunajšieho súdu do depozitu v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Navrhovateľom v 1. a 2. rade sa právo na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

Navrhovatelia sa návrhom zo dňa 12.06.2013, doručeným súdu dňa 14.06.2013, zapísaným pod sp.zn. 17C/227/2013, domáhali, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo navrhovateľov a odporkyne k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie K. ako

- pozemok - parcela registra „. číslo XX/X o výmere XXX m², D.
- pozemok - parcela registra „. číslo XX/X o výmere XXX m², D.
- stavba súpisné číslo XX na parcele č. XX/X, T.

určil za bezpodielových spoluvlastníkov nehnuteľností navrhovateľov, zaviazal navrhovateľov zaplatiť odporkyni spoločne a nerozdielne sumu 2.813,73 eura a zaviazal odporkyňu zaplatiť navrhovateľom náhradu trov konania. V uvedenom konaní zastupoval odporkyňu B.

Uznesením Okresného súdu Trnava č.k. 17C/227/2013-103 zo dňa 06.03.2015 bol návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k stavbe súp.č. XX na parcele č. XX/X - rodinný dom, zapísaný na LV č. XXX pre k.ú. K. vylúčený na samostatné konanie a zapísaný pod sp.zn. 11C/189/2015, a to s poukazom na skutočnosť, že B. nezastupuje neznámych vlastníkov stavieb, ale iba pozemkov.

Navrhovatelia svoj návrh odôvodnili tým, že sú spolu s odporkyňou podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedenej nehnuteľnosti, pričom spoluvlastnícke podiely sú vo veľkosti - navrhovateľ v 1. rade XX/XX k celku, navrhovateľka v 2. rade XX/XX k celku a odporkyňa X/XX k celku. Navrhovatelia nehnuteľnosť každodenne využívajú, odporkyňa nepozná, táto si žiadnym spôsobom svoje spoluvlastnícke práva neuplatňuje a zároveň si ani neplní svoje povinnosti a nepodieľa sa na zveľaďovaní spoločného majetku a na náhrade nákladov spojených s udržiavaním nehnuteľností. Navrhovatelia majú záujem o zrušenie podielového spoluvlastníctva, nakoľko toto je čisto formálne a neodzrkadľuje skutočný stav. Dňa 03.06.2013 bol znalcom J.. T. W. vyhotovený znalecký posudok č. XXX/XXXX, ktorým bola určená hodnota nehnuteľnosti, pričom znalec použil na stanovenie ceny metódu polohovej diferenciácie. Znalec v znaleckom posudku o.i. uvádza, že nehnuteľnosť nie je možné rozdeliť na niekoľko funkčne nezávislých celkov. Znalec odporúča spoluvlastnícke podiely vyporiadať formou finančnej kompenzácie za minoritný spoluvlastnícky podiel. Nakoľko pobyt odporkyne nie je známy, nie je možné sa s ňou dohodnúť na mimosúdnom riešení problému. Taktiež vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov a súčasné užívanie nehnuteľnosti výlučne navrhovateľmi je jediným logickým a spravodlivým riešením prikázanie nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva navrhovateľov - manželov.

Nakoľko pobyt odporkyne nebol súdu známy, súd jej uznesením v zmysle § 29 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) ustanovil pre toto konanie opatrovníčku. Opatrovníčke bol návrh s prílohami doručený, k tomuto sa nevyjadřila.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom zo dňa 12.06.2013, Znaleckým posudkom č. XXX/XXXX, lustráciou v Registri obyvateľov zo dňa 11.05.2010, Darovacou zmluva zo dňa 06.08.2004, Výpisom z LV č. XXX, Kúpnu zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX, ako aj ostatným obsahom spisu, a tiež obsahom spisu sp.zn. 17C/227/2013 a z neho najmä rozsudkom č.l. 113 zo dňa 21.05.2015, zápisnicou z pojednávania, vyjadrením zástupcu odporkyne, odpoveďou Y. úradu S. zo dňa XX.XX.XXXX s prílohami, stanoviskom navrhovateľov zo dňa 13.05.2014, ďalej výsluchom navrhovateľov, keď pojednával v súlade § 101 ods. 2 OSP v neprítomnosti opatrovníčky odporkyne, pričom zistil nasledovný skutkový stav.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. K. vyplýva, že ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti evidovanej Y. úradom S. - katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie K. ako stavba - T. súpisné číslo XX postavený na parcele registra „. číslo XX/X o výmere XXX m², D., ku ktorej nehnuteľnosti zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je predmetom tohto konania, sú evidovaní navrhovateľ v 1. rade v podiele XX/XX, navrhovateľka v 2. rade v podiele XX/XX a odporkyňa v podiele X/XX.

Zo Znaleckého posudku č.XXX/XXXX vypracovaného znalcom J.. T. W., predloženého navrhovateľmi, vyplýva hodnota stavby - T. súpisné číslo XX v sume 11.149,83 eura.

Na pojednávaní pri výsluchu účastníkov konania navrhovatelia uviedli, že po nadobudnutí ich podielov na nehnuteľnosti na tejto vykonávali rekonštrukčné práce, robili kúpeľňu, kuchyňu, zateplenie stropov. Na týchto prácach sa odporkyňa žiadnym spôsobom nepodieľala. Majú finančné prostriedky, ktorými by vyplatili vyrovnávací podiel odporkyne, pričom lehotu na plnenie žiadajú 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Podľa § 141 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), 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 OZ, 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.

Podľa § 568 OZ, ak dlžník nemôže splniť svoj záväzok veriteľovi, pretože veriteľ je neprítomný alebo je v omeškaní alebo ak dlžník má odôvodnené pochybnosti, kto je veriteľom, alebo veriteľa nepozná, nastávajú účinky splnenia záväzku, ak jeho predmet dlžník uloží do úradnej úschovy. Vynaložené potrebné náklady s tým spojené znáša veriteľ.

Súd mal za preukázané, že predmetná stavba, ku ktorej zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je predmetom konania, je v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľov a odporkyne, ktorá sa nachádza na neznámom mieste. Vzhľadom na skutočnosť, že pobyt odporkyne nie je známy, nebola možná dohoda o zrušení spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti a vykonanie vyporiadania.

Z vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva zo strany navrhovateľov bol podaný dôvodne, a to vzhľadom na neznámy pobyt odporkyne a na skutočnosť, že nehnuteľnosť využívajú iba navrhovatelia, túto zrekonštruovali, pričom odporkyňa si svoje spoluvlastnícke práva neuplatňuje, a nepodieľa sa ani na náhrade nákladov spojených s udržiavaním a zveľaďovaním nehnuteľnosti.

Pokiaľ ide o spôsob vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva, reálna deľba nebola vzhľadom na minoritný podiel odporkyne možná, na čo poukázal aj znalec v znaleckom posudku, kde zároveň uviedol, že stavba rodinného domu z rozsahového a dispozičného hľadiska neumožňuje deľbu na viacero funkčne nezávislých celkov. Následne preto prichádzal do úvahy navrhovateľmi navrhnutý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, a to prikázanie stavby do bezpodielového spoluvlastníctva manželov navrhovateľov za primeranú náhradu, keď títo sú väčšinovými spoluvlastníkmi (46/51) a zároveň nehnuteľnosť (rodinný dom) aj užívajú.

Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnosti a nehnuteľnosť evidovanú Y. úradom S. - katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie K. ako stavba - T. súpisné číslo XX postavený na parcele registra „,“ číslo XX/X o výmere XXX m², D. prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva manželov navrhovateľov.

Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady pre odporkyňu, zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX predloženého navrhovateľmi vyplýva hodnota predmetnej stavby vo výške 11.149,83 eura. Podľa názoru súdu takto určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti zodpovedá veku nehnuteľnosti, jej technickému stavu (ide o viac ako storočnú stavbu z časti postavenú z nepálenej tehly), polohe, využitiu a situácii na trhu s nehnuteľnosťami, preto hodnotu stanovenú znaleckým posudkom považuje súd za primeranú.

Vzhľadom na uvedené uložil súd navrhovateľom povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť odporkyni sumu 1.093,12 eura ako náhradu za jej spoluvlastnícky podiel, a to na účet súdu do depozitu, nakoľko pobyt odporkyne je neznámy (§ 586 OZ), a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Podľa § 151 ods. 1 OSP, o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 142 ods. 1 OSP, účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 150 ods. 1 OSP, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, nemusí súd výnimočne náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať. Súd prihliadne najmä na okolnosti, či účastník, ktorému sa priznáva náhrada trov konania, uviedol skutočnosti a dôkazy pri prvom úkone, ktorý mu patril; to neplatí, ak účastník konania nemohol tieto skutočnosti a dôkazy uplatniť.

Úspešnými účastníkmi konania sú navrhovatelia, ktorí si uplatnili voči odporkyni právo na náhradu trov konania a týmto by podľa § 142 ods. 1 OSP toto právo aj patrilo. Súd však aplikoval ustanovenie § 150 OSP, a úspešným navrhovateľom právo na náhradu trov konania nepriznal, a to z toho dôvodu, že odporkyňa sa nachádza na neznámom mieste, a preto nie je možné pričítať jej zavinenie za iniciovanie súdneho konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Odvolanie musí obsahovať nasledovné náležitosti :

Z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, 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. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, 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.

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 vadou, 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.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.