

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 6C/97/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4614203447
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Ľuboš Chrenko
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2015:4614203447.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudcom Ľubošom Chrenkom v právnej veci navrhovateľov: v 1/rade Y. N., J.. XX.XX.XXXX, G. E. Q. XXX, v 2/rade Z. N., J.. XX.XX.XXXX, G. V.J. XXX/XX, J.-O., v 3/rade S. N., J.. XX.XX.XXXX, G. O. Q. Č.. XXX, všetci právne zastúpení : JUDr. Július Šuchter, advokát so sídlom Škultétyho 1597/7, Topoľčany, proti odporkyňi: O. Q., J.. XX.XX.XXXX, G. G.. N. XXXX/XX, Y., zastúpená: S. H., t. č. N., G. E. Q. XXX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v kat. území E. Q., zapísané na LV č. XX M. K.. Č.. XXX/XX orná pôda o výmere 2.722 m² a vyporiadava podľa geometrického plánu znalca Ing. Štefana Špačeka, č. 6C/97/2014-4/2015, vypracovaného dňa 10.05.2015, úradne overeného Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor dňa 22.06.2015, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku tak, že:

- do výlučného vlastníctva navrhovateľa v 1/rade prikazuje novovytvorenú parc. č. 367/34 orná pôda o výmere 1.701 m²,

- do výlučného vlastníctva navrhovateľa v 2/rade prikazuje novovytvorenú parc. č. 367/124 orná pôda o výmere 340 m² s tým, že uvedené nehnuteľnosti zostávajú zaťažené exekučnými záložnými právami a to:

1). Exekučný príkaz EX 4758/11 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť parc. č. 367/34 podiel 1/8 Z. N. - Z 2468/12-112/12- Od Exekútorského úradu Trnava JUDr. Ladislav Bango;

2). Exekučný príkaz EX 174/12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť parc. č. 367/34 podiel 1/8 Z. N. - Z 517/13-53/13 - Od Exekútorského úradu Bratislava JUDr. Eva Ondrejková;

3). Exekučný príkaz EX 18477/10 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť parc. č. 367/34 na podiel Z. N. v 1/8 - Z 2066/13-143/13 - Od Exekútorského úradu Bratislava JUDr. Rudolf Krutý;

4). Exekučný príkaz EX 6113/11 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť parc. č. 367/34 na podiel Z. N. v 1/8 - Z 415/13- 165/13 - Od Exekútorského úradu Bratislava JUDr. Rudolf Krutý;

- do výlučného vlastníctva navrhovateľa v 3/rade prikazuje novovytvorenú parc. č. 367/125 orná pôda o výmere 340 m²,

- do výlučného vlastníctva odporkyne prikazuje novovytvorenú parc. č. 367/123 orná pôda o výmere 341 m².

Žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia v 1/ až 3/rade podali na tunajšom súde návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. území E. Q., zapísaným na LV č. XX ako parc. č.

367/34 orná pôda o výmere 2.722 m², a jeho vyporiadania, ktoré navrhli tak, že podľa geometrického plánu bude nehnuteľnosť rozdelená podľa podielov účastníkov a podľa toho budú prikázané do ich výlučného vlastníctva novovytvorené parcely. V návrhu navrhovateľa uviedli, že navrhovateľ v 1/rade je spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 5/8-in a ostatní účastníci v podiele 1/8-iny. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v intraviláne obce, je k nej prístup z hlavnej cesty a je využívaná na poľnohospodárske účely. Nakoľko nemajú záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve s odporkyňou listom zo dňa 08.03.2013 jej navrhli zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak, že pre každého zo spoluvlastníkov by bol vyčlenený geometrickým plánom spoluvlastnícky podiel do samostatnej parcely s tým, že odporkyni by bol vyčlenený podiel v susedstve s jej nehnuteľnosťami a to parc. č. 367/100, č. 367/31 a č. 367/32. Ide o pozemkové nehnuteľnosti, na ktorých má odporkyňa postavený rodinný dom. Odporkyňa na ich výzvu reagovala listami zo dňa 16.07.2013 a 31.07.2013, z obsahu ktorých jednoznačne vyplýva, že ich návrh neakceptuje a zaujala vyhybavé stanovisko. Preto im nič iné neostalo, len riešiť vec súdnou cestou, keď nesúhlasila odporkyňa s mimosúdnym riešením.

Odporkyňa vo svojom písomnom vyjadrení k návrhu uviedla, že jej stanovisko k návrhu právneho zástupcu navrhovateľov na mimosúdne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti nebolo zamietavé, avšak existovali skutočnosti, akými bol exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť parc. č. 367/34, podiel 1/8-ina Z. N., čo je prekážkou disponovania s týmto pozemkom, ako aj návrh vyporiadať aj podielové spoluvlastníctvo k ďalším pozemkom v ich podielovom spoluvlastníctve, pre ktoré považovala požiadavku navrhovateľ za predčasnú. Ďalej vo svojom písomnom vyjadrení uviedla, že v plnom rozsahu s uplatneným návrhom a nárokom navrhovateľov súhlasí.

Navrhovateľ v 1/rade vo svojej výpovedi uviedol, že návrh bol podaný z dôvodu, že celú predmetnú nehnuteľnosť užívala odporkyňa a to neoprávnene. Pokiaľ to nie je vysporiadané nemohli ani uvažovať o tom, akoby sa mohla táto nehnuteľnosť využívať. K výpovedi navrhovateľa v 1/rade sa pripojil i navrhovateľ v 2/rade a tiež navrhovateľ v 3/rade. Podľa neho dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva s odporkyňou nebola možná. Súviselo to aj s nezhodami týkajúcimi sa inej nehnuteľnosti. Tiež to súviselo s tým, že sú medzi nimi a odporkyňou narušené vzťahy.

Odporkyňa vo svojej výpovedi uviedla, že ešte v minulosti oslovila navrhovateľov, žeby mala záujem vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti, ktorú by si odkúpila, ale nikto nato nereagoval. Je pravdou, že potom ako matka zomrela o predmetnú parcelu sa starala sama aj ju užívala so súhlasom otca. Navrhovateľ v 1/rade sa o to nezaujímal. Jeho zaujíma, aby mohol pozemok, resp. svoj podiel predať susedovi. Súhlasila so spôsobom samotného vyporiadania podielového spoluvlastníctva, nakoľko predmetná parcela je deliteľná. Vychádza to tak, že táto sa bude deliť na menšie pásiky, ale pásik, ktorý jej pripadne do vlastníctva bude v susedstve a hraničí s jej pozemkom.

Z listu právneho zástupcu navrhovateľov zo dňa 08.07.2013 vyplýva, že navrhli odporkyni mimosúdne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti a to spôsobom - reálnym rozdelením predmetnej nehnuteľnosti podľa spoluvlastníckych podielov s tým, že jej podiel by bol vyčlenený tak, aby bol v susedstve s jej nehnuteľnosťami.

Z listu odporkyne zo dňa 16.07.2013 vyplýva, že návrh navrhovateľov na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva potrebuje dôkladne zvážiť a písomne sa k tomu vyjadriť.

Z listu odporkyne zo dňa 31.07.2013, ktorý adresovala právnenému zástupcovi navrhovateľov označený ako odpoveď na návrh na mimosúdne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zo dňa 08.07.2013 vyplýva, že na liste vlastníctva č. XX parc. č. 367/34 o výmere 2.722 m² orná pôda je Správou katastra Topoľčany zapísané: Exekučný príkaz EX/4758/11 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť parc. č. 367/34 podiel 1/8, Z. N. - Z 2468/12 - 112/12 od EÚ Trnava, JUDr. Ladislav Bango. Podľa názoru odporkyne má exekučné konanie povahu takej okolnosti, ktorá bráni vkladu vlastníckeho práva z dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva do katastra nehnuteľností.

Z upovedomenia exekútora, ako aj z exekučného príkazu o zriadení záložného exekučného práva je zrejmé, že spoluvlastník je obmedzený v disponovaní s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XX. Preto ak nebola uspokojená pohľadávka, pre ktorú bol vydaný exekučný príkaz EX 4758/11 na spoluvlastnícky podiel navrhovateľa v 2/rade považuje požiadavku navrhovateľov za predčasnú.

Z výpisu LV č. XX z majetkovej podstaty parcely registra „C“, evidované na katastrálnej mape súd zistil parcelné číslo 367/34 o výmere 2.722 m², orná pôda s tým, že vlastníci sú S. N., t. j. navrhovateľ v 3/rade spoluvlastnícky podiel v 1/8-ine, O. Q., t. j. odporkyňa spoluvlastnícky podiel v 1/8-ine, Z. N., t. j. navrhovateľ v 2/rade spoluvlastnícky podiel v 1/8-ine, s tým, že je uvedená pri navrhovateľovi v 2/rade poznámka - opravné upovedomenie o začatí exekúcie EX 185/11-6 predajom spoluvlastníckeho podielu so zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam parc. č. 367/34. Ďalej navrhovateľ v 1/rade Y. N. má vedený spoluvlastnícky podiel v 5/8-inách. Pod časťou „C“ ľarchy je uvedený exekučný príkaz: 1). Exekučný príkaz EX 4758/11 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť parc. č. 367/34 podiel 1/8 Z. N. - Z 2468/12-112/12- Od Exekútorského úradu Trnava JUDr. Ladislav Bango;

2). Exekučný príkaz EX 174/12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť parc. č. 367/34 podiel 1/8 Z. N. - Z 517/13-53/13 - Od Exekútorského úradu Bratislava JUDr. Eva Ondrejková;

3). Exekučný príkaz EX 18477/10 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť parc. č. 367/34 na podiel Z. N. v 1/8 - Z 2066/13-143/13 - Od Exekútorského úradu Bratislava JUDr. Rudolf Krutý;

4). Exekučný príkaz EX 6113/11 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť parc. č. 367/34 na podiel Z. N. v 1/8 - Z 415/13- 165/13 - Od Exekútorského úradu Bratislava JUDr. Rudolf Krutý.

Vo veci súd nariadil znalecké dokazovanie znalcom Ing. Štefanom Špačekom, z odboru geodézie a kartografie, odvetvie geodézia, úlohou ktorého bolo vypracovať geometrický plán, so zameraním a vyznačením novovytvorených parciel vzniknutých na základe zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Znalec vypracoval vo veci geometrický plán č. 6C/97/2014-4/2015 a to dňa 10.05.2015. Geometrický plán bol úradne overený Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom dňa 22.06.2015 pod č. 267/2015. Z geometrického plánu vyplýva, že doterajším stavom totožným s registrom CKN je LV č. XX, K.. Č.. XXX/XX orná pôda o výmere 2.722 m², kat. územie E. Q. a ďalej z geometrického plánu vyplýva nový stav a to parcela č. 367/34 orná pôda o výmere 1.701 m², ako vlastníka vedený navrhovateľ v 1/rade. Parcela č. 367/123 orná pôda o výmere 341 m², ako vlastníčka vedená odporkyňa. Parcela č. 367/124 orná pôda o výmere 340 m², ako vlastníka vedený navrhovateľ v 2/rade a parcela č. 367/125 orná pôda o výmere 340 m², ako vlastníka vedený navrhovateľ v 3/rade.

Podľa § 141 ods. 1 OZ, Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa § 142 ods. 1, 2 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.

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

V zmysle citovaného zákonného ustanovenia podieloví spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a jeho vyporiadaní, pokiaľ nedôjde medzi nimi k dohode o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva, môže ktorýkoľvek z nich podať návrh na zrušenie a vyporiadanie súdnou cestou. Pri svojom rozhodovaní súd nie je viazaný konkrétnym návrhom spoluvlastníka, ale môže rozhodnúť aj inak, zákon však určuje záväznú poradiu spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva, ktoré súd musí rešpektovať. Na prvom mieste súd skúma, či vec možno reálne rozdeliť podľa výšky spoluvlastníckych podielov. Reálnym rozdelením sa rozumie vznik samostatných vecí v právnom zmysle, pričom pokiaľ ide o rozdelenie budovy, rodinného domu tieto možno rozdeliť tak, aby vznikli samostatné nehnuteľnosti podľa stavebno-právnych predpisov. Pri zrušení spoluvlastníctva nehnuteľností reálnym rozdelením veci je potrebné, aby bolo možné vytýčiť hranice medzi novo vzniknutými parcelami, aby bolo možné zaviesť nový stav do evidencie nehnuteľností, pri reálnom rozdelení nehnuteľností treba skúmať, či môžu slúžiť vlastníkovi takým spôsobom, aký zodpovedá ich povahe, pričom pri pozemkoch závisí toto posúdenie od ich polohy, celkovej plochy ako aj tvaru, u budov vyplýva nerozdeliteľnosť už i z toho, že ide o rodinný

dom s jediným bytom, jediným vchodom, jediným komínom a podobne. Pokiaľ spoločnú vec nie je možné reálne rozdeliť medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov, prichádza potom do úvahy druhý spôsob, ktorým je prikázanie vecí za primeranú náhradu jednému zo spoluvlastníkov. Pri rozhodovaní súd prihliada nato, aby vec mohla byť účelne využitá i vzhľadom na výšku podielu spoluvlastníkov. Tretím spôsobom vyporiadania je predaj a rozdelenie výťažku podľa podielov, ak vec nechce žiadny zo spoluvlastníkov. Pri rozhodovaní platí zásada, že spoluvlastníctvo k veciam má byť zrušené, ak o to požiada niektorí zo spoluvlastníkov, lebo nik nemá byť spravodlivo nútený, aby v podielovom spoluvlastníctve zotrval.

Výnimočne ustanovenie § 142 ods. 2 OZ umožňuje súdu z dôvodov hodných osobitného zreteľa spoluvlastníctvo nezrušiť a nevyporiadať, pričom v takom prípade môže súd návrh na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva zamietnuť. Môže dôjsť k tomu iba výnimočne, zo závažných dôvodov.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 66, kat. územie Horné Q., parc. č. XXX/XX orná pôda o výmere 2.722 m², a to navrhovateľ v 1/rade v podiele 5/8-ín, a navrhovatelia v 2/ a 3/rade, a odporkyňa sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1/8-ine. V časti „C“ označenej ako farchy na LV sú uvedené exekučné príkazy tak, ako sú uvedené aj vo výrokovej časti tohto rozsudku. Z ustanovenia § 142 ods. 1 OZ vyplýva, že prednostným spôsobom vyporiadania je reálne rozdelenie vecí. V danej veci je reálne rozdelenie predmetnej parcely možné, vyplýva to aj zo znaleckého posudku, ako aj z tvrdenia samotných účastníkov a to tak, aby došlo k rozdeleniu podľa výšky ich podielov. Pretože účastníci sa nedokázali dohodnúť mimosúdne o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, musel o tom rozhodnúť súd. Prihliadnuc na súhlasné stanovisko k samotnému spôsobu vyporiadania a zrušenia podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti súd podielové spoluvlastníctvo k parcele č. 367/34 uvedenej vyššie vyporiadal jej rozdelením podľa vyššie citovaného geometrického plánu tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. V rozsudku rovnako ponechal farchy, ktoré sa pôvodne týkali 1/8-iny spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa v 2/rade s tým, že teraz sa týkajú parcely, ktorá mu pripadla do jeho výlučného vlastníctva, tiež veľkosti 1/8-iny z pôvodnej parcely.

Podľa § 142 ods. 1, 2 O.s.p. 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. Ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo.

Podľa § 150 ods. 1 O.s.p., 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.

O trovách konania rozhodol súd tak, že žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania, nakoľko považoval za spravodlivé, aby sa účastníci podieľali každý na nákladoch, ktoré sú spojené s predmetným konaním a teda zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva. Zo stanoviska odporkyne vo veci a to aj pred podaním návrhu na súd nesvedčí odmietavé stanovisko k tomu, aby došlo k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva. V samotnom svojom liste zo dňa 31.07.2013, adresovanom právnomu zástupcovi navrhovateľov, označenom ako odpoveď na návrh na mimosúdne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva poukázala najmä na skutočnosť zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel navrhovateľa v 2/rade, k čomu ďalej uviedla, že ak nebola uspokojená pohľadávka, pre ktorú bol vydaný exekučný príkaz na spoluvlastnícky podiel navrhovateľa v 2/rade považuje požiadavku navrhovateľov za predčasnú. Po podaní návrhu na súd vo svojom písomnom vyjadrení odporkyňa uviedla, že jej stanovisko ani v minulosti nebolo zamietavé, pričom s podaným návrhom súhlasila.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods. 1, 2, 3 O.s.p., V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, 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 vadu, 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.

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.