

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 12C/29/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2221202882
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bíróová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2022:2221202882.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda sudkyňou JUDr. Evou Bíróovou v spore žalobcu: H. Y., B.. XX.XX.XXXX, O. X. J. Š., Z. XXX/XX, zastúpeného JUDr. Helenou Buzgóovou, advokátkou, Dunajská Streda, Alžbetínske nám. 2, proti žalovanému: Q. W., B.G.. XX.XX.XXXX, O. X. P. X. XXX, zastúpenému Y. W., B.. XX.XX.XXXX, bytom ako žalovaný, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXX pre kat. úz. J. Š.Á., a to parcelám registra „S.“ č. XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXX m² a č. XXX/XX záhrada vo výmere XXX m² a rodinného domu súp. č. XXX stojaceho na parcele č. XXX/XX.

II. Súd nehnuteľnosti uvedené v bode I. prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcovi.

III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému na náhrade za prevzatý spoluvlastnícky podiel sumu 4.617,94 eur, na účet č. IBAN U. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX, do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

(1) Žalobou zo dňa 11.08.2021 sa žalobca domáhal rozhodnutia súdu (pôvodne voči dvom spoluvlastníkom), ktorým by zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán k nehnuteľnostiam uvedeným vo výroku tohto rozhodnutia tak, že prikáže podiely žalovaných na nehnuteľnostiach do vlastníctva žalobcu s povinnosťou peňažnej náhrady žalovanému 4.937,50 eur. Žalobu odôvodnil tým, že vlastní podiel XX/XX na nehnuteľnostiach z LV č. XXX, žalovaný podiel v X/XX a tretí spoluvlastník podiel v 1/8. Nehnuteľnosti užíva matka žalobcu. Žalovaní sa o nehnuteľnosti nestarajú, pričom je potrebná rozsiahla oprava a ich údržba, žalovaný ich zaťažuje exekúciami. Náhradu pre žalovaného za prevzatý podiel určil podľa znaleckého posudku, ktorý pripojil k žalobe. Žalobca má záujem s nehnuteľnosťami vlastnícky disponovať, opraviť ich a investovať do nich, nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné. K žalobe pripojil záver znaleckého posudku z 19.07.2021 o hodnote dotknutých nehnuteľností - vo výške 79.000 eur.

(2) V priebehu konania vzal žalobca žalobu voči ďalšiemu spoluvlastníkovi späť (dňa 16.02.2022) s tým, že medzi nimi došlo k uzavretiu zmluvy. Súd konanie voči žalovanej 2/ zastavil uznesením č. k. 12C/29/2021-66 zo dňa 03.06.2022.

(3) K žalobe sa za žalovaného vyjadril jeho zástupca tým, že nesúhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva. Navrhovanú výšku náhrady považoval za nízku, k jej určeniu navrhol dôkaz znalcom.

(4) Súd vo veci vykonal dokazovanie, oboznámením sa s predloženými listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav veci:

(5) Žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností (pozemku) vedených Okresným úradom J. U., katastrálnym odborom na LV č. XXX v kat. úz. J. Š. Z listu vlastníctva vyhotoveného dňa 03.06.2022 vyplývajú spoluvlastnícke podiely pre žalobcu v XX/XX, pre žalovaného v X/XX.

Podľa výpisu z LV zo dňa 01.02.2022 bolo na podiel žalovaného je zriadené exekučné záložné právo pre exekúciu vedenú pod č. 363EX 4/2021 u súdneho exekútora Dr. Ružarovského, EÚ Trnava (Z 242/22). Z výpisu z LV zo dňa 03.06.2022 vyplýva zápis nového exekučného záložného práva pre exekúciu vedenú pod č. 363EX 291/2022 u súdneho exekútora Dr. Ružarovského, EÚ Trnava (P 487/2022).

(6) Podľa znaleckého posudku č. 242/2022 Ing. Juraja Kőbőla z 01.09.2022 sporné pozemky s domovou nehnuteľnosťou z LV č. XXX majú všeobecnú hodnotu spolu 103.000 eur Znalec zároveň uviedol, že reálna deľba stavieb a pozemkov podľa spoluvlastníckych podielov strán s prihliadnutím na účelné využitie nehnuteľností nie je možná.

(7) Žalobca dňa 25.02.2022 uhradil na exekúcii vedenej pod č. 363EX 4/2021 za žalovaného sumu 1.819,56 eur.

(8) 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

Ak nedôjde k dohode, spoluvlastník môže požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, súd je povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia, nie je viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania. Ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t. j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné. V znení právnej úpravy je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov uvedené na prvom mieste, najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdeliť vec medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec, a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t. j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť. Reálne rozdelenie veci musí korešpondovať výške spoluvlastníckych podielov.

(9) Súd vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže byť nútený, aby zotrval v spoluvlastníctve, rozhodol o zrušení podielového spoluvlastníctva strán. S poukazom práve na cit. ustanovenie § 142 ods. 1 Obč. zák. súd zvažoval v prvom rade možnosť reálneho rozdelenia sporných nehnuteľností. Reálna deľba pozemkov však podľa podielov strán nie je podľa znalca možná, preto súd prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcovi, nakoľko predmetné nehnuteľnosti aj využíva, s čím je spojená práve požiadavka zákona na účelné využitie veci.

(10) Súd nemal dôvod určiť sumu na náhrade žalobcami prevzatých spoluvlastníckych podielov žalovaného na dotknutých nehnuteľnostiach z inej hodnoty, než hodnoty preukázanej znaleckým posudkom, nakoľko nebola sporovaná protistranou, z toho však na základe súhlasu žalovaného odpočítal úhradu žalobcu v prospech žalovaného na exekúcii.

(11) Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

(12) Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa ods. 2 ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

(13) V predmetnom konaní boli sčasti úspešné po procesnej stránke obe sporové strany, keď sa žalobca dôvodne domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva, na druhej strane treba pričítať úspech žalovanému, keď dôvodne namietal výšku navrhovanej náhrady. Preto žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Trnave cestou tunajšieho súdu. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť (§ 365 ods. 1 CSP) 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 (§ 365 ods. 2 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP). Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok)