

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 9C/89/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6613216797
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Triznová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2016:6613216797.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudkyňou JUDr. Evou Triznovou v právnej veci žalobcu: T. S., M.. XX.XX.XXXX, A. Q. R. Č.. XXX/XX, W., zast. Mgr. Ivan Bugri, advokát, Advokátska kancelária so sídlom Bystrický rád 453/77, Zvolen proti žalovanej X/ L. T., M.. XX.XX.XXXX, A. Q. U. XX, C., G., zast. JUDr. Lenka Rovňanová, advokátka, Advokátska kancelária so sídlom ul. Wolkerová 30/A, Banská Bystrica, 2/ B. B., M.. XX.XX.XXXX, A. Q. T. U. - U. XX/XX, C. Č. G. v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol:

Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu: T. S., D. S., M.. XX.XX.XXXX, D..Č.. XXXXXX/XXXX, A. Q. W., R. XXX/XX a žalovaných X/ L. T., D. P., M.. XX.XX.XXXX, D..Č.. XXXXXX/XXXX, A. Q. C., Č. G., U. XX, X/ B. B., D. S., M.. XX.XX.XXXX, D..Č.. XXXXXX/XXXX, A. Q. T. U.-M. XX/XX, C., Č. G., k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade Lučenec, odbor katastrálny, list vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Opatová, obec Lučenec, okres Lučenec ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX L., parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m2, parcela číslo XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX L., parcela číslo XXX záhrady o výmere XXX L., k stavbe - rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na parcele č. XXX/X a k stavbe - hospodárska budova súpisné číslo XXX, postavená na parcele číslo XXX/X.

P r i k a z u j e nehnuteľnosti, ktoré sú ktoré sú zapísané na Okresnom úrade Lučenec, odbor katastrálny, list vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Opatová, obec Lučenec, okres Lučenec ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX L., parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX L., parcela číslo XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2, parcela číslo XXX záhrady o výmere XXX m2, stavbu - rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na parcele číslo XXX/X a stavbu - hospodárska budova súpisné číslo XXX, postavená na parcele číslo XXX/X do výlučného vlastníctva žalobcu: T. S., D. S., M.. XX.XX.XXXX, D..Č.. XXXXXX/XXXX, A. Q. W., R. XXX/XX.

Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 1/ 4.050,- Eur, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 2/ 4.050,- Eur, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

O trovách konania súd rozhodne v lehote 30 dní po právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca T. S. podal na Okresnom súde Lučenec dňa 10.09.2013 žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade Lučenec, odbor katastrálny, list vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Opatová, obec Lučenec, okres Lučenec ako

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere XX L., parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere XX L., parcela číslo XXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX L., parcela číslo XXX záhrady o výmere XXX L., k stavbe - rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na parcele č. XXX/X a k stavbe - hospodárska budova súpisné číslo XXX, postavená na parcele číslo XXX/X. Žalobu podával proti žalovaným 1/. T., X/ B. P.I., X/ L. P..

Dňa 22.08.2014 tunajšiemu súdu právny zástupca žalobcu doručil podanie, ktorým navrhol, aby z konania na strane žalovaných vystúpila pôvodne žalovaná X/ L. P. a na jej miesto vstúpila do konania ako žalovaná X/ B. B., M.. XX.XX.XXXX.

Uznesením č.k. 9C/89/2013-226 zo dňa 26.08.2014 súd pripustil, aby z konania na strane žalovaných vystúpila L. P. a na jej miesto vstúpila do konania B. B.. Uznesenie č.k. 9C/89/2013- 226 nadobudlo právoplatnosť dňa 02.10.2014.

Žalobca dňa 25.11.2014 doručil tunajšiemu súdu podanie, ktorým vzal svoju žalobu voči pôvodne žalovanej X/ B. P. späť, pretože dňa XX.XX.XXXX uzavrel s B. P. kúpnu zmluvu, na základe ktorej pôvodne žalovaná 2/ previedla na žalobcu svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/18-iny v pomere k celku na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 29.04.2016. Uznesením č.k. 9C/89/2013-274 zo dňa 28.03.2016 súd rozhodol tak, že žalobca a B. P. nemajú vzájomne právo na náhradu trov konania.

Žalobca poukázal na tú skutočnosť, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 15/18-tin v pomere k celku. Žalovaná 1/ je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/18-tin v pomere k celku a žalovaná 2/ je podielovou spoluvlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/18-tin. Spoločné nehnuteľnosti dlhé roky užíva na bývanie žalovaná 1/ so svojou rodinou. Jeho právni predchodcovia, teda jeho matka a otec umožnili nehnuteľnosti užívať matke žalovanej 1/, pričom po odsťahovaní sa matky žalovanej 1/ z týchto nehnuteľností zostala v tejto Q. L. T. spolu so svojim manželom. Počas užívania spoločných nehnuteľností žalovaná 1/ a jej manžel vykonali v roku 2009 rozsiahle zmeny a stavebné úpravy na nehnuteľnostiach, čím značne zmenili ich stav a charakter, a to najmä pokiaľ ide o vonkajšie a vnútorné stavebné úpravy rodinného domu. Na vykonávanie akýchkoľvek stavebných úprav, či zmien spoločných nehnuteľností však nemala žalovaná 1/ žiadny súhlas od podielových spoluvlastníkov nehnuteľností. Značná časť stavebných úprav bola žalovanou 1/ uskutočnená v čase, keď jej k nehnuteľnosti nesvedčalo žiadne právo, pretože podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností sa L. T. stala až v dôsledku právoplatného uznesenia o dedičstve po poručiteľovi T. S. P., ktorý zomrel XX.XX.XXXX. Svojvoľné vykonávanie stavebných úprav a zmien spoločných nehnuteľností bolo predmetom súdneho konania, vedeného na Okresnom súde Lučenec pod sp.zn. 5C/96/2010 v konaní o vypratanie spoločných nehnuteľností. Okrem toho, že žalovaná 1/ spolu so svojim manželom dlhé roky vykonávali stavebné úpravy a zmeny nehnuteľností nemal možnosť užívať svoje spoluvlastnícke podiely na spoločných nehnuteľnostiach. Daňové povinnosti súvisiace s vlastníctvom nehnuteľností v značnom rozsahu znáša on sám a to napriek tomu, že nehnuteľnosti nemôže dlhoročne vôbec užívať. Žalovaná 1/ za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu neplatí žiadnu náhradu. Pokúšal sa vyriešiť spor mimosúdne, avšak k dohode medzi ním a žalovanou 1/, ale ani so žalovanou 2/ nedošlo. Na pojednávaní dňa 22.01.2014 žalobca trval na žalobe.

Zástupkyňa žalovanej JUDr. Iveta Bračoková 1/ uviedla, že L. T. má záujem o nadobudnutie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu do svojho vlastníctva. Žalovaná 1/ spolu so svojim manželom investovala do nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu. V dedičskom konaní, ktoré bolo vedené pod sp.zn. 5D/649/2011 súdny komisár neprihliadol na výšku investícií do nehnuteľnosti. Výška primeranej náhrady pokiaľ by nehnuteľnosti boli prisúdené do výlučného vlastníctva žalobcu nezohľadňuje výšku investícií zo strany žalovanej 1/ a jej manžela.

Na pojednávaní dňa 21.02.2014 žalobca navrhol, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam tak, že budú prisúdené do jeho výlučného vlastníctva a on vyplatí primeranú náhradu podielovým spoluvlastníkom v tom čase L. T., B. P.Č. J. L. P. každej po 3333,-Eur.

Žalovaná 1/ vypovedala tak, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom žaloby.

Následne zástupca žalobcu pripravil návrh na schválenie súdneho zmiernu.

K dohode medzi stranami o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nedošlo.

Súd vo veci určil termín pojednávania na deň 16.04.2014. Žalobca trval na žalobe. Na tomto pojednávaní bol vypočutý ako svedok pán R.J. T., manžel žalovanej 1/. Uviedol, že spolu so svojou manželkou rekonštruoval rodinný dom.

Súd vo veci určil termín pojednávania na deň 24.05.2016. Žalobca vypovedal tak, že trvá na žalobe, pretože k dohode medzi ním a žalovanou 1/, žalovanou 2/ nedošlo. Žalovaná 1/ vypovedala tak, že by bola ochotná dohodnúť sa žalobcom, ale takým spôsobom, že celá nehnuteľnosť bude prisúdená do jej výlučného vlastníctva a ona vyplatí žalobcovi sumu 50.000,-Eur. Žalovanej 2/ vyplatí sumu vo výške 3300,-Eur. Na tomto pojednávaní bol vypočutý znalec Ing. Zoltán Lukáč, ktorý vypovedal tak, že trvá na znaleckom posudku tak ako ho vypracoval v súlade s uznesením Okresného súdu Lučenec v tejto právnej veci. Reálna deľba rodinného domu nie je možná. Od tej doby ako vypracoval znalecký posudok v tejto právnej veci nedošlo k takej podstatnej zmene pomerov, ktorá by mala zásadný vplyv na všeobecnú cenu nehnuteľností. V lokalite mesta Lučenec podstatný rozdiel v cenách nehnuteľností nenastal, ponuka nehnuteľností je vysoká, dopyt je pomerne nízky.

Pojednávanie zo dňa 24.05.2016 bolo odročené, pretože žalovaná 2/ sa na pojednávanie nedostavila. Doručenie predvolania mala riadne vykázané. Súd určil nový termín pojednávania na deň 08.06.2016. Na pojednávanie sa dostavil žalobca, zástupca žalobcu, žalovaná 1/ a žalovaná 2/ sa na pojednávanie nedostavili.

Súd podľa § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku pojednával v ich neprítomnosti.

Dokazovanie súd vykonal výsluchom žalobcu, žalovanej 1/, svedka, prečítaním listu vlastníctva č. XXX, znaleckého posudku znalkyne Ing. Anny Václavíkovej, záznamu z rokovania zo dňa 16.07.2010 (č.l. 80), pripojeného spisu sp.zn. 5C/96/2010, 12C/145/2014, 5D/649/2011, 5C/96/2010, 10C/53/2010, znaleckým posudkom znalca Ing. Zoltána Lukáča na základe čoho bol zistený nasledovný skutkový stav.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX bolo preukázané, že nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané na tomto liste vlastníctva ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², parcela číslo XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parcela číslo XXX záhrady o výmere XXX m², k stavbe - rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na parcele č. XXX/X a k stavbe - hospodárska budova súpisné číslo XXX, postavená na parcele číslo XXX/X sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu T. S. v spoluvlastníckom podiele: 16/18. Titulom pre nadobudnutie podielového spoluvlastníctva je darovacia zmluva č. F. zo dňa XX.XX.XXXX uznesenie o dedičstve č. 5D/649/2011 z 02.08.2012 v spojení s uznesením č. 5D/649/2011 zo dňa 02.11.2012, Kúpna zmluva č. F. S. R. XX.XX.XXXX. Žalovaná 1/ L. T. je podielovou spoluvlastníčkou v spoluvlastníckom podiele : 1/18. Titulom nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu je Uznesenie o dedičstve č. 5D/649/2011 z 02.08.2012 v spojení s Uznesením č. 5D/649/2011 zo dňa 2.11.2012. Žalovaná 2/ B. B. je podielovou spoluvlastníčkou v spoluvlastníckom podiele : 1/18. Titulom nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti je Darovacia zmluva č. F. XXXX/XX S. XX.XX.XXXX.

Z pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp.zn. 12C/145/2014 bolo preukázané, že dňa 03.10.2014 podala B. B. proti žalovaným 1/ L. S., X/ T. S. žalobu o určenie neplatnosti darovacej zmluvy. Okresný súd Lučenec rozhodol rozsudkom zo dňa 10.03.2015 tak, že žalobu o určenie, že darovacia

zmluva spísaná formou Notárskej zápisnice číslo M. XXX/XXXX, M. XXXXX/XXXX dňa 30.11.2012 notárkou Mgr. Darinou Beranovou, so sídlom vo Zvolene, Námestie SNP 19, medzi L. S., D. B., M. XX.XX.XXXX, Q. U. XXX/XX, C., U. Q. Ž. XXX/XX, S. ako darkyňou a T. S., M. XX.XX.XXXX, Q. W., R. XXX/XX ako obdarovaným, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Opatová zapísaných na Liste vlastníctva číslo XXX ako rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavený na CKN parcela číslo XXX/X o výmere 95 m2 zastavané plochy a nádvoria, CKN parcela číslo XXX/X o výmere 30 m2 zastavané plochy a nádvoria a CKN parcela číslo XXX o výmere 681 m2 záhrady k spoluvlastníckemu podielu XX/XX je neplatná zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 02.04.2015. V odôvodnení súd konštatoval, že pokiaľ B. B. napádala žalobou obchádzanie ustanovení, ktoré sa týkajú dedenia a neopomenuteľných dedičov, resp. potreby zriadenia listiny o vydedení, takáto právna argumentácia žalobkyne by znamenala, že žiadna fyzická osoba ako vlastník, by nemala právo slobodne nakladať so svojim vlastníctvom počas života, respektíve, vlastník by mohol disponovať so svojim vlastníctvom len vtedy, ak by osoba, ktorá pripadá do úvahy ako zákonný dedič, s takouto dispozíciou vlastníka súhlasila. Teda majetková dispozícia vlastníka by podliehala súhlasu konkrétneho zákonného dediča (čo aj tzv. neopomenuteľného dediča), ktorý by sa ale v skutočnosti, napr. z dôvodu vydedenia, dedičom ani nikdy nestal. Vlastník veci by teda nemohol realizovať jedno z oprávnení patriacich do triedy vlastníckeho práva ktoré je garantované Ústavou Slovenskej republiky, a to právo s vecou nakladať, resp. by bol povinný počas života s predmetom svojho vlastníctva nakladať tak, ako si to predstavuje jeden z jeho prípadných zákonných (čo aj neopomenuteľných) dedičov. Súčasne súd zdôrazňuje, že B. B. opomenula, že vlastník veci môže s predmetom svojho vlastníctva disponovať tak počas života, ako aj pre prípad smrti, pričom tieto dispozície nie sú navzájom podmienené, a nepochybne nie sú podmienené ani súhlasom akejkoľvek tretej osoby. Ak sa teda žalovaná 1/ L. S. rozhodla počas života darovať žalovanému 2/ - T.M. S. darovacou zmluvou spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach, táto jej majetková dispozícia je nespochybniteľná, lebo ňou v súlade s § 123 Občianskeho zákonníka len realizovala svoje oprávnenie vlastníka. Takáto dispozícia nie je v danom prípade žiadnym spôsobom obmedzená súhlasom či nesúhlasom akejkoľvek tretej osoby, a nepochybne nie je podmienená ani súhlasom či nesúhlasom samotnej žalobkyni a to bez ohľadu na to, že táto je tzv. neopomenuteľným dedičom. Pokiaľ ide o otázku neopomenuteľných dedičov, žalobkyňa v tomto smere taktiež opomína skutočnosť, že ani tzv. neopomenuteľný dedič nemusí vždy dediť po poručiťovi, a to práve z dôvodu zákonom danej možnosti rodiča vydediť svoje deti resp. aj osoby uvedené v § 473 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Z pripojeného spisu sp.zn. 10C/53/2010 bolo preukázané, žalobca T. S., M.. XX.XX.XXXX J. L. S. , M.. XX.XX.XXXX podali dňa 19.03.2010 proti žalovaným 1/ R. T., M.. XX.XX.XXXX, X/ L. T., M.. XX.XX.XXXX návrh na nariadenie predbežného opatrenia. Tunajší súd rozhodol uznesením č.k. 10C/53/2010 - 11 zo dňa 29.03.2010 tak, že zakázal R. T. J. L. T. vykonávanie ďalších zásahov do vnútornej a vonkajšej podstaty nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Opatová, ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva č. XXX ako parc.č. XXX/X, parc.č. XXX/X, parc.č. XXX/XX, parc.č. XXX rodinný dom súpisné číslo XXX na parc.č. XXX/X hospodárska budova súpisné číslo XXX na parc.č. XXX/X. Uznesenie bolo potvrdené rozhodnutím Krajského súdu Banská Bystrica zo dňa 26.05.2010 č.k. 12Co/158/2010 - 38.

Z pripojeného spisu sp.zn. 5C/96/2010 bolo preukázané, že T. S., M.. XX.XX.XXXX J. L. S., M.. XX.XX.XXXX podali dňa 31.05.2010 žalobu proti žalovaným 1/ L. T., M.. XX.XX.XXXX, 2/ R. T., M.. XX.XX.XXXX vypratanie nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu. Žalobcovia zobrali žalobu späť a navrhli konanie zastaviť. Uznesením č.k. 5C/96/2010 - 45 zo dňa 09.11.2012 bolo konanie zastavené. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2012. Zo záznamu z jednania zo dňa 16.07.2010 (č.l. 80) vyplýva, že podieloví spoluvlastníci sa dohodli na možnosti mimosúdneho riešenia sporu. K dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva následne nedošlo.

Znalec Ing. Zoltán Lukáč vypracoval znalecký posudok v tejto právnej veci č. 31/2014. V znaleckom posudku konštatuje, že reálna deľba nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu nie je možná. Rodinný dom súpisné číslo XXX je poschodový. Po dispozičnej stránke obsahuje dve bytové jednotky umiestnené na prízemí a poschodí. Na prízemí sa nachádza predsieň, obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa s WC a schody na poschodie. Na poschodí sa nachádza predsieň so schodmi, 3 izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa s WC. Rozdelenie rodinného domu na dve samostatné časti z hľadiska užívania je nemožné. Znalec mal k dispozícii pôvodnú projektovú dokumentáciu rodinného domu stavebné a užívacie povolenie rodinného

domu. Pôvodný stav je v súlade s dokumentáciou. V súčasnosti je dispozícia zmenená z dôvodu vnútorných stavebných úprav realizovaných postupne od roku 2000. Vlastníctvo k rodinnému domu súpisné číslo XXX hospodárskej budovy súpisné číslo XXX a pozemkov parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/XX, XXX vyplýva z listu vlastníctva č. XXX pre kat.úz. G.. Situovanie pozemkov je v súlade s katastrálnou mapou . Skutkový stav rodinného domu a hospodárskej budovy je v súlade s právnym stavom podľa dokladov z katastra nehnuteľností. Na pozemku sa nachádzajú aj ďalšie stavby: garáž na parc.č. XXX (záhrada) , stavba v katastri nehnuteľností nie je evidovaná. Na mape nie je zakreslená. Pozemok na ktorom je garáž postavená je evidovaný ako záhrada bez vyňatia. Prístavba na parc.č.XXX/XX nie je v katastri nehnuteľností evidovaná. Prístrešok pred garážou na parc.č. XXX/XX nie je ako stavba v katastri nehnuteľností evidovaná. K týmto objektom nebola predložená žiadna dokumentácia. Skutkový stav nie je v súlade s právnym stavom z toho dôvodu, že tieto stavby nie sú v katastri nehnuteľností evidované.

Znalec vyčíslil všeobecnú hodnotu rodinného domu súpisné číslo XXX sumou 36.602,16Eur, hospodárska budova má všeobecnú hodnotu 2.679,01 Eur , čelný plot má všeobecnú hodnotu 261,36 Eur, studňa má všeobecnú hodnotu 621,37 Eur. Stavby spolu majú všeobecnú hodnotu 42.163,90Eur. Súčasne znalec určil všeobecnú hodnotu pozemkov: parc.č. XXX/X sumou 2914,60 Eur, parc.č. XXX/X sumou 920,40 Eur, parc.č. XXX/XX sumou 6.043,96 Eur, parc.č. 129 sumou 20.893,08 Eur . Spolu všeobecná hodnota pozemkov bola znalcom vyčíslená sumou 30.772,04 Eur. Znalec bol vypočítaný na pojednávaní a vypovedal tak, že znalecký posudok bol vypracovaný dňa 20.06.2014. Mohol by určiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností pre rok 2016, avšak rozdiely by boli minimálne. Zohľadnil by ďalšie opotrebenie nehnuteľností. Ponuka rodinných domov je pomerne vysoká v meste Lučenec. Dopyt po rodinných domov je nižší, takže všeobecná cena nehnuteľností by bola rovnaká.

Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

Vyššie citované zákonné ustanovenia súd aplikoval na zistený skutkový stav.

Napriek tomu, že súd viedol účastníkov konania a ich právnych predchodcov k tomu, aby zrušili a vypořádali podielového spoluvlastníctvo dohodou ku dňu vyhlásenia rozsudku v tejto právnej veci nedošlo medzi stranami k zrušeniu a vypořádaniu podielového spoluvlastníctva dohodou. Táto skutočnosť je zrejmá z prehľadu spisov, na ktoré súd poukazuje vyššie ale aj zo spisu 9C/89/2013. Ak nedôjde k dohode o zrušení podielového spoluvlastníctva, spoluvlastníctvo zruší súd, ktorý vykoná vypořádanie na návrh niektorého spoluvlastníka. Znamená to, že ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov sa môže obrátiť na súd s návrhom na zrušenie spoluvlastníctva. Súd vypořádava len tie veci, ktoré tvoria predmet podielového spoluvlastníctva. Predmet podielového spoluvlastníctva je teda vymedzený žalobou a listom vlastníctva č.XXX pre kat.úz. Opatová. V podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania sú nehnuteľnosti parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m², parcela číslo XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 197 m², parcela číslo XXX S.áhrady o výmere 681 m², k stavbe - rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na parcele č. XXX/X a k stavbe - hospodárska budova súpisné číslo XXX, postavená na parcele číslo XXX/X. Žalobca je podielovom

spoluvlastníkom v podiele XX/XX, žalovaná 1/ je podielovou spoluvlastníčkou v spoluvlastníckom podiele X/XX a žalovaná 2/ je v spoluvlastníckom podiele X/XX. Pri rozhodovaní o zrušení podielového spoluvlastníctva, ktorým spoluvlastníctvo zaniká je často nevyhnutné, aby súd riešil všetky otázky, ktoré so zrušením spoluvlastníctva súvisia a ktoré sú medzi spoluvlastníkmi sporné. Potom by súd mohol vykonávať vyporiadanie v tzv. širšom zmysle. Vyporiadanie zrušovaného podielového spoluvlastníctva sa vykonáva v širšom slova zmysle na návrh účastníka, podľa § 79 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku alebo na vzájomný návrh protistrany podľa § 97 ods. 1 a § 98 Občianskeho súdneho poriadku. Pokiaľ návrh na takéto vyporiadanie nebol urobený ani nebol podaný vzájomný návrh, nemožno vyporiadanie v širšom slova zmysle vykonať. (Ro NS SR, sp.zn. 2Cdo/53/2004). V posudzovanej právnej veci návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle podaný nebol, nebol podaný vzájomný návrh . Za takýto návrh nemožno v žiadnom prípade považovať vyjadrenie žalovanej 1/, prípadne výpoveď svedka R. T., Ž. do nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu investovali.

Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam súd postupoval podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. Vyššie citované zákonné ustanovenie určuje záväzné poradie, v ktorom môžu byť použité jednotlivé spôsoby vyporiadania. Súd nie je viazaný návrhom na spôsob vyporiadania.

Reálna del'ba rodinného domu nie je možná. Táto skutočnosť bola nepochybne preukázaná zo znaleckého posudku znalca Ing. Zoltána Lukáča. Účastníci konania nespochybňovali, že reálna del'ba rodinného domu nie je možná. Súd potom rozhodol tak, že prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu. Žalobca disponuje podielom 16/18-tin zo všetkých nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu, navyiac preukázal , že má finančné prostriedky ktorými môže žalované 1/ a 2/ vyplatiť. Pretože žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom neprichádza do úvahy prisúdenie nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalovanej 1/. Navyiac žalovaná 1/ nepreukázala, že disponuje finančnou hotovosťou, z ktorej by mohla žalobcu vyplatiť. Rovnako žalovaná 2/ je podielovou spoluvlastníčkou len v podiele 1/18: takže neprichádza do úvahy prisúdenie nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva.

Výšku primeranej náhrady súd určil v súlade so znaleckým posudkom znalca Ing. Zoltána Lukáča sumou 4050,-Eur pre žalovanú 1/ a sumou 4050,-Eur pre žalovanú 2/. Výška primeranej náhrady bola vyčíslená ako 1/18-tina zo všeobecnej hodnoty rodinného domu, hospodárskej budovy a pozemkov, teda zo sumy 72.900,-Eur .

Tretí spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva t.j. nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku z predaja je možný len vtedy, ak by žiaden z účastníkov konania o nehnuteľnosti nemal záujem.

Záverom súd poznamenáva, že žalované 1/ a 2/ nepreukázali, že z dôležitých dôvodov žiadali odročiť pojednávanie podľa § 101 ods. 2 , podľa § 119 ods. 1,2 Občianskeho súdneho poriadku. Žalovaná 1/ nepreukázala existenciu objektívnych skutočností, ktoré by jej bránili zvoliť si advokáta v primeranej lehote. Advokátku JUDr. Lenku Rovňanovú si zvolila dňa 06.06.2016, pričom jej bolo známe, že termín pojednávania je určený na deň 08.06.2016. Navyiac spor začal dňa 10.09.2013. Žalovanú 1/ zastupovala advokátka JUDr. Iveta Bračoková, ktorá odstúpila od udelenej plnej moci dňa 10.03.2014 , takže žalovaná 1/ mohla od 10.03.2014 objektívne splnomocniť na zastupovanie v tomto konaní iného advokáta v skoršom termíne. Všetky dôkazy, ktoré boli vykonané v tejto právnej veci sú stranám známe, pretože boli účastníkmi sporov, na ktoré súd poukazuje vyššie od roku 2010.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 151 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku tak, že o nich rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v dvoch rovnopisoch.

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.

Podľa § 221 ods. 1 súd rozhodnutie zruší, len ak:

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
- i) sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,
- j) bol odvolacím súdom schválený zmier.

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